

વંચાણમાં લીધું ::—

(૧) અરજદાર—ખાતેદારશ્રી પટેલ જશવંતભાઈ બળદેવભાઈ વિગેરે રહે. ૯, ઉમિયા નગર સોસાયટી, થોળ રોડ, મુ. તા. કડી, જિ. મહેસાણાની તેઓના ખાતાની મોજે. કડી— કસ્બા તા. કડી નવિન સ.નં. ૧૩૭૮ ની ૧૨૧૩૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ—૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી અને તે અંગે મામલતદારશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફથી તૈયાર થઈ આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.

(૨) માંગણી અરજી અંગે રજુ થયેલ સંબંધિત ખાતા/કચેરીઓના ના—વાંધા પ્રમાણપત્રો/અભિપ્રાય

હુકમ ::—

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ જશવંતભાઈ બળદેવભાઈ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે. કડી— કસ્બા તા. કડી નવિન સ.નં. ૧૩૭૮ ની ૧૨૧૩૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ—૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

(૨) રેખાનિયંત્રણ અંગે, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.અને મ.વિભાગ(સ્ટેટ), મહેસાણાએ તા.૨૦/૧૦/૧૮ ના પત્ર નં. સીબી/૧/૬૭૪૩/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીન નજીકથી અત્રેના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોય રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે અત્રેની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી પરંતુ સદર સર્વે નંબરની નજીકથી પસાર થતો કડી—કરણનગર ગ્રામ્ય માર્ગ રસ્તા બાબતે લાગુ પડતી સંલગ્ન કચેરીએથી અભિપ્રાય મેળવવાનો થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

તેમજ, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.અને મ.વિભાગ (પંચાયત), મહેસાણાએ તા.૩૦/૧૦/૧૮ ના પત્ર નં. મા.મ/એન.એ/વશી/૧૧૦૮/૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની નજીકથી તેમના હસ્તકનો કડી—કરણનગર—વામજ રોડ (ગ્રા.મા. નોન પ્લાન) પસાર થાય છે. તલાટી કસ્બા કડીના તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ ના દાખલા પ્રમાણે સદર રસ્તો વિકસિત રસ્તો "અ" તરીકે હોઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૧૪.૦૦ મીટર અંતર છોડવાની શરતે પત્રમાં જણાવેલ ૧ થી ૪ શરતોને આધિન રેખા નિયંત્રણ અભિપ્રાય આપવામાં હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૩) નાયબ ઈજનેરશ્રી, ઉ.ગુ. વિજ. કંપની લી., વિભાગીય કચેરી, કડીએ તા.૬/૧૦/૧૮ ના પત્ર નં. યુજીવીસીએલ/કડી શહેર પે.વી./ ટેક/એન.એ./૧૬૮૭ થી જણાવ્યા મુજબ, સદર સર્વે નંબરમાંથી યુજીવીસીએલની કોઈ જ વિજ લાઈન પસાર થતી ન હોવાનું જણાવી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જેટકો, છત્રાલે તા. ૨૦/૧૧/૧૮ ના પત્ર નં. સીટીડી/એનઓસી/ ૭૨/૧૬૮૬ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમના તાબા હેઠળની કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૪) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતું ન હોવા અંગે, નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, (ઓ.એન.જી.સી.), વસુંધરા ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદએ

તા.૫/૧૨/૧૮ ના પત્રથી, ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી,નં.૧, મહેસાણાએ તા.૨૯/૯/૧૮ ના પત્રથી અને પ્રાન્ત અધિકારી,કડીએ તા.૧/૧૧/૧૮ ના પત્રથી, સક્ષમ અધિકારી, મહેસાણા જિલ્લો અને નાયબ કલેક્ટર વ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી નર્મદા યોજના કડી-૧ એ તા. ૨૩/૧૦/૧૮ ના પત્રથી તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ નંબર ૪/૩, કડી નાઓએ તા. ૨૮/૯/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.

- (પ) આ માંગણી બાબતે જનરલ મેનેજરશ્રી, અમદાવાદ એસેટ ઓ.એન.જી.સી.,અવની ભવન ચાંદખેડાને તા. ૧૯/૧૧/૧૮ ના પત્ર નં. AMD/LAQ/NOC/Kadi-Kasba/2018/1121931 થી એન.ઓ.સી. રજુ કરેલ છે.

આ માંગણી બાબતે GM(HR)-Head-HR-ER અમદાવાદ એસેટ ઓ.એન.જી.સી.,અવની ભવન ચાંદખેડાનું એન.ઓ.સી. રજુ થયેલ નથી પરંતુ તા. ૨૫/૦૪/૧૮ ના પત્ર નં. AMD/LAQ/NA-NOC/2018/1029249 થી બિનખેતી પરવાનગી અંગે પત્રમાં જણાવેલ નીચે મુજબની ૧ થી ૪ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવા જણાવેલ છે.

- (i) The nearest part of dwelling shall be a minimum distance of 15 meter on either side from the edge of ROU/laid pipelines.
- (ii) The nearest part of dwelling shall be a minimum distance of 45 meter from the edge of ROU/laid pipelines in case there is any railway line or public road to come up in near the pipeline.
- (iii) The nearest part of the dwelling shall be a minimum radial distance of 90 meter from ONGC's well heads/flare point.
- (iv) The nearest part of the dwelling shall be a minimum radial distance of 60 meter from ONGC's installation.
- (૬) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત મહેસાણાએ તેઓના તા. ૬/૧૦/૧૮ ના પત્ર નં. અરગ/ઈપીસી/ટિકની/એ/૩૬૫૩/૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીનનો ઉપયોગ રહેઠાણ તથા વાણિજ્ય કરવાના કામે એન.એ.ની પરવાનગી આપવા બાબતે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૭) આ જમીન સબંધેની કોઈ નોંધ અંગે અપીલ/રીવીઝન ચાલતી નથી કે કોઈ નોંધ અંગે છેલ્લા એક વર્ષમાં અપીલ/રીવીઝન હેઠળ હુકમ કરાયેલ નથી કે કોઈ નોંધ અંગે સીટમાં અરજી થયેલ નથી. તે અંગે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૨/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. ગણોત/વશી/૩૯૩૦/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.
- (૮) બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા કડીએ તા.૩/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. ક.મ્યુ.નો.નં. ૧૪૮૪/૧૮/૧૯ થી જણાવ્યા મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૭૮ (જુનો સ.નં. ૬૧૪ પૈકી ૧) નું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૩૪ ચો.મી. છે. જે કડી નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. સદરહુ સર્વે નંબરમાં રહેણાંક હેતુના મકાનો બનાવવા સારુ એન.એ. પરવાનગી માંગવામાં આવેલ છે. જે લગત નગરપાલિકાના ડેવલપમેન્ટ પ્લાનને સુ-સંગત રહી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુના મકાનો બનાવવા સારુ એન.એ.પરવાનગી આપવામાં આવે તો નગરપાલિકાને વાંધા સરખું નથી.
- (૯) જમીનના ટાઈટલની ચકાસણી માટે અધિકૃત કરેલ અધિકારી, નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૩/૧૧/૧૮ ના પત્ર નં.ગણોત/એન.ઓ.સી./એસઆર/૪૮૩/૨૦૧૮ થી આ

જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી પત્રમાં જણાવેલ મુદ્દા નં. ૧ થી ૬ ની વિગતે એન.ઓ.સી. રજુ કરેલ છે.

- (૧૦) આ માંગણી અંગે, મામલતદારશ્રી, કડીએ તા. ૧૦/૧૦/૧૮ ના પત્ર નં. જમીન/ વશી/૧૪૨૫/૧૮ ના પત્રથી તેમજ પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ તેમના તા. ૧૮/૧૦/૧૮ ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૨૮૦૬/૧૮ થી દરખાસ્તે રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ સારુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ કરેલ છે.

તદનુસારની વિગતો મુજબ, મોજે: કડી, તા.કડીના સ.નં. ૬૧૪ માં નોંધ નં. ૩૭૩ થી વારસાઈ હક્કે (૧) પા. સોમા બેયર દામોદર (૨) વિઠ્ઠલ બેયર દામોદર (૩) સાંકળચંદ બેયરનુ નામ દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં. ૪૪૧૨ થી સોમા બેયરની વારસાઈ થતા (૧) ભીખાભાઈ સોમાભાઈ (૨) બાઈ કાશી તે સોમાભાઈ બેયરભાઈની વિધવાનુ નામ દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં. ૪૮૪૦ થી વહેચણી થતા હે.આરે. ૧-૨૩-૨૪ ચો.મી. જમીન (૧) ભીખાભાઈ સોમાભાઈ (૨) બાઈ કાશીના ભાગે આવેલ છે. નોંધ નં. ૬૮૩૧ થી બાઈ કાશી તે સોમાભાઈ બેયરભાઈની વિધવાનુ નામ કમી થયેલ છે. નોંધ નં. ૨૫૪૪૪ થી ભીખાભાઈ સોમાભાઈની વારસાઈ થતા પટેલ મધુબેન તે ભીખાભાઈની વિધવા, પટેલ હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ, પટેલ વાસુભાઈ ભીખાભાઈના નામો દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ વેચાણ નોંધ નં. ૩૪૩૦૭ થી હે.આરે. ૧-૨૧-૩૪ ચો.મી. જમીનમાં પટેલ જશવંતભાઈ બળદેવભાઈ, પટેલ રાહુલ મહેન્દ્રભાઈ, પટેલ વાસુભાઈ ભીખાભાઈ, પટેલ અતુલભાઈ બળદેવભાઈ, પટેલ રમેશભાઈ બળદેવભાઈ, પટેલ ભરતભાઈ બળદેવભાઈ, પટેલ શૈલેષભાઈ ભગુભાઈ, પટેલ હસમુખભાઈ ભીખાભાઈના નામો દાખલ થયેલ છે. જે રજુ થયેલ નોંધોથી જણાય છે. આમ હાલના વેચાણ હક્કથી દાખલ થયેલ કબજેદારોએ મોજે : કડી, તા.કડીના નવિન સ.નં. ૧૩૭૮ ની ૧૨૧૩૪ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા અરજદારોએ માંગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું પંચો રૂબરૂ સર્કલ અધિકારીશ્રી, કડીએ તા. ૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ પંચનામાની વિગતે સદર જમીનમાં બાંધકામ થયેલ નથી. જમીન હાલમાં ખુલ્લી છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી. ની પાઈપ લાઈન પસાર થતી નથી. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીકલાઈન પસાર થતી નથી. સવાલવાળી જમીન નજીક સ્મશાન, રક્ષિત સ્મારક કે વન વિસ્તાર કે તળાવ આવેલ નથી. આ જમીનની નજીકથી કોઈપણ પ્રકારની રેલવે લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં જવા - આવવા માટે રસ્તાની કોઈ મુશ્કેલી નથી. આ જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી. ગેસ પાઈપલાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનને અડીને રોડ પસાર થાય છે.

આ જમીનનું સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યાનું હોવાનું મામલતદારશ્રી, કડીએ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મામલતદારશ્રી, કડી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ સંયુક્ત પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી કડી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડીએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ આ જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ સારુ બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

- (૧૧) ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની આ જમીનની માંગણી મુજબના રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કરની થતી રકમ રૂ. ૭૨૮૦૪/- (અંકે રૂપિયા બોત્તેર હજાર આઠસો ચાર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ

ઈન્ડીયા, કડી, શાખામાં તા.૧૦/૧૨/૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું પેટા તિજોરી કચેરી, કડી ધ્વારા મેળવણુ થઈ આવેલ છે. બીનખેતી ધારાની રકમ કુલ તલાટીશ્રી, કડી પાસે જમા કરાવી પાવતીઓ રજુ કરેલ છે. તથા માપણી ફી રૂ.૧૮૮૦૦/- સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા, કડી, શાખા ખાતે તા. ૨૮/૧૨/૧૮ ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

- (૧૨) સબબ, અરજદારશ્રીપટેલ જશવંતભાઈ બળદેવભાઈ વિગેરે રહે. મુ.તા. કડી, જિ. મહેસાણાની તેઓના ખાતાની મોજે. કડી- કસબા તા. કડી નવિન સ.નં. ૧૩૭૮ ની ૧૨૧૩૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજ્યનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતાની અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ - ૬૫ અન્વયે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના લે-આઉટ પ્લાન ખાતેદારે નિયમોનુસારના તૈયાર કરીને તેની નગર નિયોજકશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરાવી લઈને, મંજૂરી માટે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે, પ્લાન મંજૂર કરનાર ઓથોરીટીએ આ જમીનમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ અને સંબંધકર્તા તમામ ખાતાના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' / અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ નિયમોનુસારની ચકાસણી કર્યા બાદ જ પ્લાન મંજૂર કરવાના રહેશે, અને તેવા મંજૂર કરાતા પ્લાન વિરૂધ્ધ જો કોઈ બાંધકામ કરાશે તો તે માટે બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થાએ તે અંગે પગલા ભરવાના રહેશે.
- (૨) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ રહેઠાણ તથા વાણિજ્યના બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૩૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૩૬૪૧/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતે- વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિટ્ટી / વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૬) આ બિનખેતી હુકમથી મળવાપાત્ર બાંધકામ વિસ્તાર કે એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. આ માટે અરજદારે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૭) નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉફ્યુનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં.એવીએન/મહેસાણા/ એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૮/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૫૫૪ તા.૧૮/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૮/૮/૧૪ ના પત્રની વિગતે મહેસાણા હવાઈપટ્ટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં (surrounding area) માં ૮(આઠ) કિ.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજૂરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉફ્યુનની કચેરી, અમદાવાદનું " ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તે અંગેની જવાબદારી ચીફ ઓફિસરશ્રીની રહેશે.
- (૮) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૯) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ-રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે જે તે ખાતાના ના વાંધા પ્રમાણપત્ર અન્વયે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૦) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે અને આ માટે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અરજદારે સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિટ્ટી / વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ સદર જમીનમાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ પ્લાન મંજૂર કરતા સમયે નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૧) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવનાર લે-આઉટ પ્લાન મુજબ મંજૂર કરાયેલ બાંધકામ વિસ્તારમાં જ બાંધકામ કરી શકાશે તે સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૨) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સંબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૧૩) બાંધકામ કરતાં પહેલાં રસ્તાનું પાણી એક બાજુથી બીજી બાજુએ જાય તે માટે જરૂરીયાત મુજબનું નાળુ બનાવવાનું રહેશે.
- (૧૪) આ જમીનના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારોની યથાવત ચાલુ રહેશે.
- (૧૫) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર(કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં જો વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે યુજીવીસીએલના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતા ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં તેમજ જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૧૭) આ જમીનમાં આવવા-જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર-ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉચી લેવાની રહેશે.
- (૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી.થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

- (૨૧) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબંધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૨૬) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીંગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૭) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.
- (૨૮) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૨૯) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૩૦) સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવનાર લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩૧) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૩૨) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર-"એમ" માં લખી આપવાની રહેશે.
- (૩૩) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૫) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૬) રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૩૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૮) આ જમીનમાં આ હુકમથી પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અન્ય કાયદા મુજબ જો કોઈ ખાતા/કચેરીની પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની રહેશે. જેને આ હુકમનો કોઈ બાધ નડશે નહીં.
- (૩૯) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાં તળાવ આવેલ હોય તો નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતરે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગરપાલીકાના ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનને સુ-સંગત રહી રહેણાંક હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૪૧) અરજદારે વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા જાતે કરવાની રહેશે. તેમજ તે અંગેની મંજૂરી કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ સ્ટેટ પાસેથી મેળવવાની રહેશે.
- (૪૨) સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યનું બાંધકામ સરકારશ્રીના રેખા નિયંત્રણધારા અન્વયે નિયત કરેલ શરતોને આધીન તેમજ નિયત કરેલ અંતરથી ઓછા અંતરે બાંધકામ કરી શકાશે નહીં અને સરકારશ્રી ધ્વારા નિયત કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૩) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.
- (૪૪) સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.
- (૪૫) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૪૬) આ જમીનની નજીકમાં રેલવે લાઈનની જમીન આવેલ હોય તો અરજદારશ્રીએ ડીવીઝન રેલવે મેનેજરશ્રી (વર્ક્સ), અમદાવાદનો અભિપ્રાય મેળવી તેમાં જણાવેલ શરતોનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૭) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં તે કલેક્ટર આ હુકમની વિરૂદ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- (૪૮) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.
- (૪૯) GM(HR)-Head-HR-ER અમદાવાદ એસેટ, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન ચાંદખેડાના તા. ૨૫/૦૪/૧૮ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબની આગળ દર્શાવેલ ૧ થી ૪ શરતોનું અરજદારે ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.



સહી/-(એચ.કે.પટેલ)
કલેક્ટર મહેસાણા

નકલ રવાના :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ જશવંતભાઈ બળદેવભાઈ વિગેરે રહે. ૯, ઉમિયા નગર સોસાયટી, થોળ રોડ, મુ. તા. કડી, જિ. મહેસાણા તરફ.
- (૨) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ-વ- સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ)

- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ) આ જમીનની માપણી ફી ની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોઈ શરત નં. (૨) મુજબ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું.
- (૪) કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી, તા. મહેસાણા તરફ રેકર્ડ અમલ સારું.
- (૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કડી નગરપાલિકા, તરફ અમલ સારું
- (૬) નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરાકેન્દ્ર), કડી તરફ ગામ દફતરે હુકમની નોંધ નં..... પાડવામાં આવેલ છે. જે લગત આગળની કાર્યવાહી કરવા સારું (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
- (૭) નિયામકશ્રી, નાગરિક ઉકયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર ઠે. એરપોર્ટ પાસે, અમદાવાદ તરફ
- (૮) સીલેક્ટ ફાઈલે.



રવાના કર્યું : તા. ૮/૦૧/૨૦૧૯


કલેક્ટર મહેસાણા વતી