

પ્રાંત અધિકારી અને સબ ડીવીઝનલ મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ખેરાલુ
મુ. તાલુકા સેવા સેન્ટર, ખેરાલુ
 Email :- prant.kheralu@gmail.com Phone/Fax :- 02761-231355

નંબર/એલએન.ડી/એનએપી/એસઆર/૦૭/૨૦૧૫
 તારીખ:- ૨/૦૬/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી પદાણ સમીરબાન વજીરબાન C/O શ્રી સાંઈબાબા હેલ્થલાઈન, સવાલ દરવાજા, વિસનગર તા. વિસનગર જી. મહેસાણાની મોજે:- વડનગર તા. વડનગરના સ. નં. ૨૭૩૯/૧ હે. આરે. ૧-૯૬-૨૧ ચો. મી. જમીન સ્મોલ સેન્ટર ના હેતુસાથે બીનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી અને તે અંગે મામલતદારશ્રી તરફથી તૈયાર થઈ આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.
- (૨) માંગણી અરજી અંગે સંબંધિત ખાતા/કચેરીઓના ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.

-:: હું ક મ ::-



- (૧) અરજદારશ્રી પદાણ સમીરબાન વજીરબાન C/O શ્રી સાંઈબાબા હેલ્થલાઈન, સવાલ દરવાજા, વિસનગર તા. વિસનગર જી. મહેસાણાની મોજે:- વડનગર તા. વડનગરના સ. નં. ૨૭૩૯/૧ હે. આરે. ૧-૯૬-૨૧ ચો. મી. જમીન સ્મોલ સેન્ટર ના હેતુસાથે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે અને તે અંગેના લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે.
- (૨) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલા લે-આઉટ પ્લાન નગર નિયંત્રકશ્રી મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા. ૧૬/૦૨/૧૫ ના પત્ર નં. એનએ/બીપી/વડનગર/૫૪૫ થી મંજૂર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૩) રેખાનિર્ધારણ અંગે, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી માર્ગે અને મકાન (સ્ટેટ) મહેસાણાએ તેમના તા. ૦૫/૦૫/૨૦૧૫ પત્ર નંબર/સીબી/બીનખેતી/વશી/૨૭૧૭/૨૦૧૫ થી પ્રસ્તુત બાબતે સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર/જયબ/ ૧૦૭૯/૨૦૬૪/ક તા. ૧૭/૭/૧૯૮૦ માં જણાવ્યા અનુસાર બાંધકામ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૮.૮૦ મીટર દૂર હોવું જોઈએ તેમજ વળાંક સિવાયના ભાગમાં બાંધકામ રેખાનું અંતર ૨૪.૦૦ મીટર હોવું જોઈએ અરજદારશ્રીએ જે નકશામાં વિસનગર-ખેરાલુ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૮.૮૦ મીટર છે. પોલીટેકનીક રસ્તાથી ૨૪.૦૦ મીટર હોવું જોઈએ જે નકશામાં વિસનગર-ખેરાલુ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૮.૦૦ મીટર છે. પોલીટેકનીક રસ્તાથી ૨૪.૦૦ મીટર છે. સદર સ. નં. ૨૭૩૯/૧ માં કોમર્શિયલ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. અને નકશામાં બતાવ્યા મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને સ્મોલ સેન્ટરના ધારા ધોરણ મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને સ્મોલ સેન્ટરના નીતી નિયમો લાગુ પડશે. નીચેની શરતોને આધિન રહી બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.
- (૪) રેખાનિર્ધારણ અંગે, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી માર્ગે અને મકાન (પંચાયત) મહેસાણાએ તેમના તા. ૦૯/૦૪/૨૦૧૫ પત્ર નંબર/મામ/એન.એ./વશી/૩૮૬/૨૦૧૫ થી સ. નં. ૨૭૩૯/૧ નજીકથી જિલ્લા પંચાયત હસ્તક-તો કોઈ હયાત રસ્તો પસાર થતો નથી. પરંતુ નાળીયા માર્ગે પસાર થાય છે. સદર નાળીયા માર્ગે ને ગ્રામ્ય માર્ગે ગણતા મધ્યરેખાથી ધારાધોરણો પ્રમાણે ૧૨.૦૦ મીટર અંતર હોવું જરૂરી છે. જેની સામે ૧૨.૦૦ મીટર અંતર હોડેલ છે. જેથી અંગેના વિભાગને નીચે શરતોએ એન.એ. પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ નથી.
- (૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી. વિસનગર એ તેમના તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૫ પત્ર નંબર/વીડીયો/ટક/૧૭/૨૨૪૦/૨૦૧૫ થી સ. નં. ૨૭૩૯/૧ની જમીનમાંથી નકશામાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ૧૧ કે.વી. તોરણ અને ૧૧ કે.વી. ખતોડા હીડરની એચટીલાઈન પસાર થાય છે. જેને ખસેડવા માટેની રકમ

અરજદાર ધ્વારા રૂ.૨૯૫૧૨૫.૦૦ પાવતી નંબર-૮૩૯૫૫ તા.૨૯/૦૪/૧૫ ના રોજ ભરપાઈ કરે.

અને સરકાર દ્વારા નકશામાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ખસેડવામાં આવનાર છે. ઉમેરકડીક નિયમ-૧૯૫૬ - કલમ-૭૯ મુજબ લાઈન શીટ કરવા બાદ બાંધકામના નજીકના બિંદુથી ઓછામાં ઓછું અંતર ૧.૨૩ મીટર સમથિતિજ હોરિઝન્ટઅલ તથા ૫.૮૦ મીટર લંબરૂપ વર્તીકલ રાખીને સુચિત બાંધકામ કરવાની શરતે અને નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાની શરતે આપના તરફથી એન.એ.પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી.ને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી.

(૬) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતું ન હોવા અંગે, ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શી નં.૧ મહેસાણાએ તા.૧૨/૦૩/૧૫ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનઓસી/એસઆર/૯૪/૧૩/૧૦૮૦/૧૫ થી, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ઓ.એન. જી.સી., યુનિટ-૨, મહેસાણા એ તા.૧૯/૦૩/૧૫ ના પત્ર નં.એલએકયુ/વશી/ એનઓસી/ એસઆર/૯૩/૧૫ થી તથા નાયબ કલેક્ટરશ્રી ખેરાલુ એ તા.૧૧/૦૫/૧૫ ના પત્ર નં.જમીન/સંપાદન/વળતર/વડનગર સ.નં.૨૦૩૯/૧/૧૫ થી જણાવેલ છે.

(૭) આ માંગણી બાબતે ડેપુટી જનરલ મેનેજર-એચઆર મહેસાણા એસેટ, પાલાવાસણા, મહેસાણાનો અભિપ્રાય થઈ આવેલ નથી અને આ સ.નં.૨૮૨૫ ને લાગુ પડતું નથી.

(૮) જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તેઓના તા.૧૩/૩/૨૦૧૫ પત્રનંબર/અરજ/ઈપીસી/ટેક- બી/૩૯૯/૧૫ થી સ.નં.૨૦૩૯/૧ વાળી જમીનો ઉપયોગ સ્મોલ સેન્ટર કરવાના કામે એન.એ.ની પરવાનગી આપવા બાબતે આરોગ્ય દૃષ્ટિએ આજની તારીખે વાંધા સરખું નથી.

(૯) બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે, નગરપાલિકા વડનગરએ તેઓના તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૫ પત્ર નંબર/બીનપેતી/૭૭૦/૨૦૧૫ થી સ.નં.૨૦૩૯/૧ નો ડી.પી.માં નગરપાલિકાની હદમાં રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે. જેથી જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ અને નિયમો અનુસાર આપવા અભિપ્રાય છે.

(૧૦) જમીનના ટાઈટલની ચકાસણી માટે અધિકૃત કરેલ અધિકારી, નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.), મહેસાણાએ તેમના તા.૦૮/૫/૧૫ પત્ર નંબર/ગણોત/એનઓસી/એસઆર/૨૦૧/૧૫ થી સ.નં.૨૦૩૯/૧ વાળી જમીન અંગે જમીન મહેસુલ કાયદો / જમીન મહેસુલ નિયમો, ગણોતધારો, ટૂંકકાધારો તેમજ રેકર્ડ ઓફ ટાઈટલની જોગવાઈઓ અને તેને આનુસંગિક જોગવાઈઓ કે સરકારશ્રીની સ્થાયી સુચનાઓ હેઠળ કોઈ વાંધા / હરકત નથી. તે અંગેનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૧૧) મામલતદારશ્રી વડનગરએ આ માંગણી અંગેની દરખાસ્ત તેધાર કરીને સ્થળનિરીક્ષણ કરી તા.૨૭/૪/૧૫ ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૫૬૯/૧૫ થી રજૂ થયેલ વિગતો મુજબ સ.નં.૨૦૩૯/૧, ૨૦૩૯/૨ અને ૨૦૩૯/૩ ની જમીન નોંધ નં. ૧૭૪૩ વારસાઈથી પટેલ રામજીભાઈ કાળીદાસના નામે પ્રમોલગેશનથી આવેલ છે. નોંધ નં. ૫૭૧૩ વારસાઈ હકકે બાઈ સાંકુ તે પા. રામજીભાઈ કાળીદાસની વિધવાના નામે જમીન દાખલ થયેલ છે. નોંધ નંબર-૧૦૧૧૮ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રજાપતી ઈશ્વરભાઈ રામજીભાઈ અને હરીભાઈ રામજીભાઈ આ જમીનના માલિક બનેલ છે. પ્રજાપતી ઈશ્વરભાઈ રામજીભાઈ અને હરીભાઈ રામજીભાઈએ આ જમીન પડાણ સમીરમાન વજીરમાન ને વેચાણ આપતાં વેચાણ હકકે માલિક બનેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નંબર-૧૯૫૪૦ ની વિગતે ૨૦૩૯/૧, ૨૦૩૯/૨ અને ૨૦૩૯/૩ એકત થઈ સ.નં.૨૦૩૯/૧ હે.આરે. ૧-૯૬-૨૧ બનેલ છે. આમ માંગણી મુજબ આ જમીનની બીનપેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું થતું નથી.

(૧૨) ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની આ જમીનની માંગણી મુજબના હેતુ માટેની બીનપેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાયેલ નથી. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કરની થતી રકમ રૂ. ૧,૧૭,૭૨૬/-

સરકારી સિજોરીમાં જમા કરાવવા અનેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ બેન્ક ઓફ બરોડા, ખેરાલુ શાખામાં તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અને રજૂ કરેલ છે. તથા બીનપેતી ધારો, લોકલ ફંડ, શિલ્પ શેષની રકમ કરતા તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પાવતીની ઝેરોશ રજૂ કરેલ છે.

(૧૩) સબખ પડાણ સમીરમાન વજીરમાન C/O શ્રી સાંઈભાખા હેલપલાઈન, સવાલ દરવાજા, વિસનગર તા.વિસનગર જી.મહેસાણાની મોજે:- વડનગર તા.વડનગરના સ.નં. ૨૦૩૯/૧ હે. આરે. ૧-૯૬-૨૧ ચો.મી. જમીનના નગર નિયોજકશ્રી મહેસાણાએ તા.૧૬/૦૨/૧૫ ના પત્ર નં.એન.એ. /બી.પી./વડનગર/૫૪૫ થી ચકાસણી કરી મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ છે- આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૧૯૬૨૧.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે સ્મોલ સેન્ટર ના હેતુ સાડ ૫૩૦૮.૯૩ ચો.મી. માં બાંધકામ કરવા અને રસ્તા, કોમન પ્લોટ, માર્જીન વિગેરેની ૧૪૩૨૧.૦૭ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખી કુલ ૧૯૬૨૧.૦૦ ચો.મી. જમીનનો સ્મોલ સેન્ટર નો બીનપેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંમિતિ અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

--: શ ર તો ::--

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનપેતી દર) સ્મોલ સેન્ટર હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ.૦-૧૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨૯૪૩/- તથા નિયમ પ્રમાણે લોક ફંડ તથા શિલ્પ શેષ ભરવો પડશે, જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનપેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ ફક્સથી કરાવેલ 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 નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનપેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૭) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં પ્રાપ્ત અધિકારીશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં પ્રાપ્ત અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૮) બીનપેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં પ્રાપ્ત અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, રસ્તા,



પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકારવાનું રહેશે નહીં.

- (૯) આ જમીનના રજૂ કરેલ પ્લાનમાં ચોક્કસ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી બંદાર કોમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના સ્ત્રેષ્ઠગતમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકાશે. તે સિવાયના હેતુ માટે અન્ય કોઈ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૦) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૧૧) આ જમીનમાં આવવા-જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદીના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર-પાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેનું પુરવઠા કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઈમી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંગ્રહ માટે દર મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૪) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી સીડના તાર/કાઈટ-શાન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાછા અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલગૈસ પાર્કિંગવાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા/પાર્કિંગવાઈનથી નિયમોનુસાર જાળવાવપાછા અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કબ્જા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) 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.
- (૧૯) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબંધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૨૦) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, કેબ્લીંગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૧) રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડા પટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.
- (૨૨) રસ્તાની જમીનનું પાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૨૩) કોમન ઓપન પ્લોટ, અને આંતરિક રસ્તાની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.



- (૨૪) રસ્તા, કોમન પ્લોટ, સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મૂળ પાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલરોએ પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.
- (૨૫) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, સ્ત્રેષ્ઠગત, રસ્તા, વિવેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેલા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૬) આ પરવાનગીથી મળીત પારા, શીલીંગ પારા 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.
- (૨૭) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું મુરતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.
- (૨૮) અરજદાર કોઈપણ શરતનાં ભંગ કરે તો કલેક્ટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું ચોક્કસ હશે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ હઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.
- (૨૯) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૩૦) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેક્ટર આ હુકમની વિરુદ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમાલને 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 ભાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.



નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી વડનગર તરફ જાણ-વ-સમઠો ભરી મોકલી આપવા સાડુ.
- (૨) અરજદારશ્રી પડાણ સમીરભાનુ વજીરખાન C/O શ્રી સાંઈબાબા હેઠપલાઈન, રે. સવાલા દરવાજા, વિસનગર તા.વિસનગર જી.મહેસાણા તરફ
- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ
- (૪) કસ્ટા તથાટીશ્રી વડનગર તરફ રેકર્ડ અમલ સાડુ.
- (૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી નગરપાલિકા, વડનગર તરફ
- (૬) નાયબ મામલતદાર (ઇ-પર) કેન્દ્ર, વડનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ પડાવવા સાડુ
- (૭) સીલેક્ટ કાર્પલે.

* રવાના કર્યા તારીખ:- ૦૧/૦૬/૨૦૧૫

પ્રાંત અધિકારી, ખેરાલુ વતી.