નં.એલએનડી/એન.એ/રજી.૦૯/૧૩/વશી.૨૬૯૯/૨૦૧૩
નાયબ કલેક્ટર કચેરી પારડી
પારડી,તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૪

<u>વાંચનમાં લીધુ :–</u>

૧. અરજદાશ્રી પરીમલભાઈ ભીખુભાઈદેસાઈ,રહે.મુ.પો.પારડી,બ્રાહ્મણફળીયુ,તા.પારડી, જી.વલસાડના મોજે.પારડી,તા.પારડીના સ.નં.૮૬/૧ વાળી ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો.મી.વાળીજમીનમાં રહેઠાંણના હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તારીખઃ– ૨૩/૧૦/૨૦૧૩ની અરજી.

૨. ચીફઓફિસરશ્રીન.પા.પારડીનાનં.એમયુએન/બાંધકામ/જા.નં.૧૨૭૨/૨૦૧૩ તારીખઃ–૨૨/૦૮/૨૦૧૩

૩. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મા.મ) નો કોઈ અભિપ્રાય થયેલ નથી.

૪. કલેકટશ્રી વલસાડના નં.સીએચ/એન.એ/રજી.નં.૧/૨૦૧૩ તારીખઃ–૨૬/૧૨/૨૦૧૩થી લેન્ડ ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય

૫. સરકારશ્રીના મ.વિ.ના સંકલિત ઠરાવ નં.૧૦૮૦/૬૭૬/ક તા.૨૫/૦૪/૮૦ તથા બીજા ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક તા.૨૫/૦૩/૮૧ તથા મ.વિ.નાઠરાવ ક્રમાંક/ભકપ/ ૧૦૮૦/૫૯૫૬૦,ક તારીખઃ–૨૭/૦૮/૮૦ તથા ઠરાવ તારીખઃ–૨૦/૦૯/૮૪

૬. સરકારશ્રીના મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તારીખઃ–૦૧/૦૭/૨૦૦૮

૭. સરકારશ્રીના મ.વિ.ના ઠરાવક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તારીખઃ–૦૮/૦૪/૨૦૧૧

૮. સને–૧૮૭૯ના મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫

૯. અરજદારશ્રીની અરજી તારીખઃ–૨૯/૦૧/૨૦૧૪ ચલણ નં.પ૨૭/૨૦૧૪ અને જમીન મહેસુલ પો.નં.૩૨૭૦ શિ.ઉ.પો.નં.૩૨૭૦ તારીખઃ–૨૮/૦૭/૨૦૧૪

૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલી વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/કતારીખઃ– ૦૧/૦૭/૨૦૦૮

<u>હુકમ :–</u>

મોજે.પારડી,તા.પારડીના,જી.વલસાડના રે.સ.નં.૮૬/૧ વાળીનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો.મી.જમીનમાં મહેસુલ કાયદાની "કલમ–૬૫ હેઠળ રહેણાંક"હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.રેવન્યુ સ.નં.૮૬/૧ વાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો.મી.જે.લે.આઉટ પ્લાન નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી શ્રી પરીમલભાઈ ભીખુભાઈ દેસાઈ માંગણી કરેલ છે.આ હુકમ સાથે સામેલ પત્રક મુજબ બીનખેતીની ધારાની રકમ ઉપર મુજકનું લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપર મુજબનો બીજો ફેરફારનો હુકમ નં.થાય ત્યાં સુધી સદરહુ પરવાનગી નીચે જણાવેલ સંબંધિત શઓને આધિન રહીને જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧. સરકાશ્રીના મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તારીખઃ–૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ જોગવાઈ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નગરપાલિકા પારડી પાસેથી મેળવવાની રહેશે. ત્યારબાદ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. લેઆઉટ પ્લાનમાં આયોજન કરેલા આંતરિક રસ્તાની જમીન હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૩. રસ્તાની જમીન હરાજીથી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

૪. રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે,જયા સુધી મુળ ખાતેદારને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૫. રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતા રસ્તાનો ઉપયોગ તો જાહેર રીતે જ કરવાનો રહેશે.

૬. નાયબ કલેકટશ્રીની અગાઉથી પરવાનનગી મેળવ્યા સિવાય બીજા હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

૭. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની–૪૮(૪) હેઠળ નાયબ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર જમીનની તથા બાંધકામની માન્ય પ્રવર્તમાન રહેઠાંણ ઓફિસ,ડીસ્પેન્સર સિવાયના હેતુ માટેના ઉપયોગ સારૂ મનાઈ ફરમાવવામાં આવે છે.

૮. આ હુકમ થયાની તારીખથી છ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો ખેતીનો ધારો તથા દંડ જે કંઈ નકકી થાય તે ભરવા પડશે.

૯. કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી બે માસમાં પરંતુ આ હુકમની તારીખથી ૪ માસથી મોડુ તેટલી મુદ્દતમાં તથા અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતો સહિતની સનંદ મુદ્દતમાં કરાવી લેવી પડશે.અને આ પરવાનગી સનંદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.જો સદર મુદ્દતમાં સનંદ કરી આપવામાં કસુર થશે તો આ બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

૧૦. ખાળ કુવા નિયમિત સાફ કરવવા માટે ગોઠવણ કરવાની રહેશે.

૧૧. કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવા બાંધવા નહિ તેમજ આ કુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

૧૨. ખાળ કોઠીનો ઉપયોગ મળ સંગ્રહ માટે કરવો નહી.

૧૩. મુંબઈના ગણોતં અને ખેતીની જમીનની કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

૧૪. આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે.અને બાંધકામ પુરુ થયા પછી ૧ માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

૧૫. નગરપાલીકાએ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્ત પણે અમલ કરાવવાનો રહેશે.

૧૬. એન.એ કરવામાં આવેલી જમીનમાં સર્વે નંબર ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજીયાત કરાવવાનું રહેશે.અને આ સોઈલ ટેસ્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડ ઉપર રાખવાની મંજુરી સાથે સંકળાયેલ તમામ સરકારી અર્ધસરકારી એજન્સીઓને ફરજીયાત પણે આપવાની રહેશે.અને આ પ્રમાણપત્ર અને મંજુરીની નકલ મકાન ખાતેદાર વ્યકિતએ બાંધકામ કરનાર વ્યકિતને પુરુ પાડયા બદલનો દાખલો પણ નગરપાલિકાએ રેકર્ડ ઉપર રાખવાનો રહેશે.

૧૭. બાંધકામ માટે લોડબેરીગ અને બાંધકામની નિયત મર્યાદા અને પીલર્સ માટે સરકાર માન્ય અને જેતે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અથવા માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર પાસે જે સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન વિગેરે કરવાનું રહેશે. આ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર ધ્વારા જે લેખિતમાં અભિપ્રાય આપવામાં આવે અથવા બાંધકામના નકશાઓની ભલામણ કરવામાં આવે તે બાંધકામના નકશાઓની પ્રમાણિત નકલો તમામ સંબધિત સરકારી,અર્ધસરકારી એજન્સીઓને પુરી પાડવાની રહેશે. અને આ નકશાઓ બાંધકામ કરનાર મકાન માલિકોને પણ વિના મૂલ્યે બાંધકામ કરનાર એજન્સીએ ફરજિયાત પણે પુરા પાડવાના રહેશે નગરપાલીકાએ તેઓના રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે.

૧૮. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બીલ્ડીગ કોડ અનુસાર લાગુ પડતી શહેરી સત્તામંડળ ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ અને નિયત બાંધકામ માટેના નકકી કરે તે ધારાધોરણ માટેની એજન્સી પાસેથી મંજુરી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે તે શરતે આ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવે છે. આવુ બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારની મંજુરી વિના શરૂ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી બીનખેતીની મંજુરી કરાવનાર જમીન ધારકની રહેશે. તે જોવાની જવાબદારી સ્થાનિક નગરપાલિકાની રહેશે.

૧૯. ઉપરોકત બીનખેતી થનાર જમીન પર જે કંઈ બાધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાકટરની સંપૂર્ણ વિગતો તમામ સંબંધિત સરકારી બિનસરકારી એજન્સીઓએ બાંધકામ ખાતેદાર વ્યકિતએ પુરી પાડવાની રહેશે.અને મકાન ખરીદનાર તમામ મકાન ધારકોને પણ આ બાંધકામ કઈ વ્યકિતએ અથવા કોન્ટ્રાકટરે હાથ ધરેલ છે. તેના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો પણ પ્રમાણિત નકલો સાથે પુરી પાડવાની રહેશે. સરકારશ્રીની જુદી જુદી એજન્સીઓ ધ્વારાની રજીસ્ટ્રેશન અને કોન્ટ્રાકટર રજી. માટે જે કંઈ ધોરણો,સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે બીલ્ડરનું રજી.ફરજીયાત કરાવી તમામ સંબધિતોની તેની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે.તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

૨૦. ભુકંપ,વાવાઝોડા,પુરસબધી ઝોન અનુરૂપ અદ્યતન સુધારેલ શરત નં.૧૯ની જોગવાઈ અનુસાર મકાનોની ડીઝાઈનનો ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાની સુચના આપવામાં આવે છે.તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

૨૧. વલસાદી પાણીના ભૂગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પર કોલોટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. નગરપાલિકાએ કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે.

૨૨. સદરહુ બિનખેતીની પરવાનગી આપ્યા બાદ રસ્તા, પાણી,ડ્રેનેજ વિગરે માટે ડિપોઝીટે નકકી થાય તો તે ભરવાની રહેશે.

૨૩. સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરતા પહેલા ડી.આઈ.એલ.આર પાસે અરજદારશ્રીએ માપણી કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૪. અન્ય કચેરી તરફથી શરતો આભિન અભિપ્રાય આપેલ જે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૫. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. બજુ થયેલ કોઈ આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તતકાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાતમક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

૨૬.શિક્ષાત્મક કલમ

અ. અરજદાર કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો નાયબ કલેકટરશ્રી સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય અને તેને બાધ આવ્યા તેને ફરમાવવા યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ શકશે.

બ. ઉપરની પેટા કલમ "અ"માં ગમે તે મજકુર હોય તો તેમ છતાં નાયબ કરેકટરશ્રીએ આ સદરહુ પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વપરાતા કોઈ પણ મકાન અથવા ઈમલાને નાયબ કલેકટરશ્રીએ આ સાથે મુદ્દત ઠરાવી હોય તો તે મુદ્દત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા તે ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદ્દત દરમ્યાન તેવી રીતે અસેડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો નાયબ કલેકટરશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે દંડ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે. તથા જમીન ખાલસા પાત્ર થશે.

ભરવાપાત્ર બીનખેતીનો આકાર તથા નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે દર્શાવતું પત્રક

અ.નં.	વિગત	રકમ રૂા.પેસા.
૧.	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર કબજેદારનું નામ	મોજે.પારડી,તા.પારડી,જી.વલસાડ રે.સ.નં.૮૬/૧ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો.મી. જમીન મંજુર થયેલ નકશા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે અરજદાશ્રી પરિમલભાઈ ભીખુભાઈ દેસાઈ
૨.	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૩૧૫ ચો.મી.
૩.	નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતીના આકાર દર તથા કેવા પ્રકારની બીનખેતીના ઉપયોગ છે. તે	રહેણાંકના હેતુ માટે રૂા.૦.૧૦ પૈસા.
૪.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂા.૦.૧૦ પૈસા.
૫.	રૂપાંતર વેરા લેવાના થતો હોય તો તેની રકમ	રૂપાંતર કરવાની રકમ રૂા.૨૬૩૦/—અંકે રૂપિયા બે હજાર છસો ત્રીસ પુરા સરકારશ્રીમાં ચલણ નં.૫૨૭/૨૦૧૪ તથા તારીખઃ—૨૯—૦૧—૨૦૧૪ જમા કરેલ છે.
૬.	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	રૂા.૩૧/— અંકે રૂપિયા એકત્રીસ પુરા/—
૭.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાના હોય તો તેની રકમ (લોકલફંડ)	રૂા.૧૮૩/— અંકે રૂપિયા એકસો ત્યાસી પુરા/—
૮.	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ	૦૧—૦૮—૨૦૧૪ થી લેવાના છે.

નાયબ કલેકટર પારડી જી. વલસાડ

નાયબ કલેકટર પારડી

રજી.પો.એડી.

પ્રતિ,
શ્રી પરિમલભાઈ ભીખુભાઈ દેસાઈ
રહે.મુ.પો.પારડી,બ્રાહ્મણફળીયુ,
તા.પારડી,જી.વલસાડ
(નકશો સામેલ છે.)

નકલ રવાના :–કલેકટરશ્રી વલસાડ તરફ જાણ સારૂ.
નકલ રવાના :–મામલતદારશ્રી પારડી તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.
નકલ રવાના :–ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી વલસાડ તરફ જાણ સારૂ. (નકશો સામેલ છે.)
નકલ રવાના :–જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી પારડી વલસાડ તરફ જાણ સારૂ.
નકલ રવાના :–ચીફ ઓફિસરશ્રી પારડી નગરપાલિકા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.
(નકશો સામેલ છે.)
નકલ રવાના :–ઈ–ધરા નાયબ મામલતદાશ્રી પારડી તરફ જાણ તથા હકક પત્રકે નોંધ પાડી
નોંધની નકલ તથા ૭/૧૨ અત્રેને રજુ કરવા વિનંતી છે.
નકલ રવાના :–કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી વલસાડ (મા×મ) વિભાગ વલસાડ તરફ જાણ સારૂ.