

મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

નમુનો ધ (જુઓ નિયમ નં. ૧૦)

(મહેસાણા નગરપાલિકા)

પરવાનગી નં. : 680

(વિકાસ માટે રજાવિટી)

અરજદારશ્રી પટેલ દિવાકરભાઈ ઠાકરભાઈ વિગેરે મહેસાણાને માલુમ થાય જે તમારી તા. ૦૧/૦૨/૨૦૧૪ ની અરજ રે.સ.નં. ૮૫૬ ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૨, જે ૩ થી ૪૯ ના મહોલ્લાની બાંધકામની રજા મળવા વિશેની આવી તે જગ્યામાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (રાષ્ટ્રપ્રતિષ્ઠા અધિનિયમ ૧૯૭૬ નો ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૮(૧) (૧), ૨૮ (૧) (૨), ૨૮ (૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (૯) ટી.પી. કમીટી તા. ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ કરાય નં. ૨૬(૧૧) અન્વયે આવી રજાવિટી મંજૂર કરવામાં આવે છે. તેની લાગત તમોએ પા.નં. ૫૫૬૬ તા. ૨૧/૩/૨૦૧૪ થી રૂ. ૧૫,૨૯૫/- ભરેલ છે.

સુપરવિઝન કરનાર એન્જીનીયરનું નામ : બળદેવ કે ગજજર

— પરવાનગીની વિગત —

પોજે મહેસાણા રે.સ.નં. ૮૫૬ ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૨, ૪૩ થી ૪૯ ગ્રાઉન્ડ ક્લોર તથા ફર્ટ ક્લોરમાં આર. સી. સી સ્લેબવાળા મકાનો બાંધના પરવાનગી મળવા અરજદારે અરજી સાથે રજુ કરેલ એન. એ. હુકમ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબના માપના માંપમાં અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનના માંપોની મર્યાદામાં જ (તુકંપમુક) રહેણાંક હેતુ માટે મકાનો બાંધવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્લોટ નં.	ગ્રાઉન્ડ ક્લોર	ફર્ટ ક્લોર	કુલ બાંધકામ એ.સી. (ચો.મી.)	પ્લોટ નં.	ગ્રાઉન્ડ ક્લોર	ફર્ટ ક્લોર	કુલ બાંધકામ એ.સી. (ચો.મી.)
૧૩	૩૮.૫૧	૩૮.૫૧	૭૭.૦૨	૨૭	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨
૧૪	૩૮.૫૧	૩૮.૫૧	૭૭.૦૨	૨૮	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨
૧૫	૩૮.૫૧	૩૮.૫૧	૭૭.૦૨	૨૯	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨
૧૬	૩૮.૫૧	૩૮.૫૧	૭૭.૦૨	૩૦	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨
૧૭	૩૮.૫૧	૩૮.૫૧	૭૭.૦૨	૩૧	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨
૧૮	૩૮.૫૧	૩૮.૫૧	૭૭.૦૨	૩૨	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨
૧૯	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૩	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૦	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૪	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૧	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૫	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૨	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૬	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૩	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૭	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૪	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૮	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૫	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨	૪૯	૩૩.૭૪	૩૩.૭૪	૬૭.૪૮
૨૬	૩૦.૭૬	૩૦.૭૬	૬૧.૫૨				

રે.સ.નં. ૮૫૬ ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૨, ૪૩ થી ૪૯ માં અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનના માપોની મર્યાદામાં જ (તુકંપમુક) રહેણાંક હેતુ માટે મકાનો (સીમ) બાંધવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. વરસાદી પાણી ભૂગર્ભ વહનમાં નિકાલની વ્યવસ્થા તથા પર્યાવરણની જાળવણી માટે વૃક્ષ ઉગાડવાની જોગવાઈ અરજદારે કરવાની રહેશે. પ્લાનગી કે રેવન્યુ તકરાર થાય તો તેનો નિકાલ અરજદારે કરવાનો રહેશે. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરુ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરુ થયાનું કમ્પ્લીશન (B.U.P.) સર્ટીફિકેટ અત્રેથી મેળવવાનું રહેશે.

નોંધ :—આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીનીયરના સુપરવિઝન નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામના તબક્કાવાર પ્રમાણપત્રો

અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાના રહેશે.

મુખ્ય અધિકારી

મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ

, મહેસાણા.

આ પરવાનગી પાછળ જણાવ્યા મુજબની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

-:શરતો:-

૧. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમની ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ની ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૭ અને ૪૯ મુજબ આપવામા આવ્યા છે અને તે એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.
૨. સરકારશ્રીના વખતે વખત થી તમામ હુકમોનું તથા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩. ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી લેનારને શીરે રહેશે. તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકને થતી નથી.
૪. પ્લોટના બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.
૫. અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીયરની દેખરેખ નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામના તબક્કાવાર પ્રમાણપત્રરજુ કરવાના રહેશે.
૬. મંજૂર કરેલા લે-અઉટ સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ અશોધની મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં બિનપરવાનગીનું બાંધકામ કરવામા આવશે તો તે તોડી પાડવામા આવશે તથા સઘળા ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામા આવશે. અથવા જમીન મહેસુલ બાંકી તરીકે વસુલ કરવામા આવશે. અથવા જમીન મહેસુલ બાંકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
૭. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સાધન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં યા નાંખવા નહીં. અને પાણીનો આછો બગાડ થાય તે માટે કલસને યી આઈ. એસની જોગવાઈ કરવાની રહેશે તથા અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.
૮. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરું થયા પછી સદર બાંધકામ અંગે અત્રેની કચેરીનું 'બિલ્ડીંગ નપરાશ પ્રમાણપત્ર' મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
૯. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામા આવી છે. તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો નગરપાલિકાના નીતીનિયમોની મર્યાદામા રહી અતુલ્યતાએ આપવામા આવશે.
૧૦. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીનો બીનખેતી ધારો તથા અન્ય ધારાની લેણી રકમો, લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારના શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.
૧૧. માલીકીની જમીનમા બાંધકામ કરતા વધારે જમીન હાબવી નહીં.
૧૨. બાંધકામ પુરું થયા પછી ૧૫ દિવસમા મ્યુ. ને લેખીત જાણ કરવી. જાજર થાણુ કરવા લેખીત માંગણી નહીં કરો તો પરવાનગી રદ સમજવી.
૧૩. વરસાદી પાણીના ભુજાવ જનસંગ્રહ માટે એક પરઝોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા તથા વૃક્ષ ઉગાડવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૪. બારીબારણા પર મ્યુ. સ્ટ્રીટલેન્ડમા વગર પરવાનગીએ સાયબાન મુકવા નહીં. આ પરવાનગી બાર માસ સુધી જ ગણાશે.

નોંધ: આપની બિલ્ડીંગના બાંધકામનું સુપરવિઝન આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીયરશ્રીની દેખરેખ નીચે કરવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ સંપૂર્ણ જવાદારી એન્જીયરની રહેશે.

મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ

નમુનો ૬ (જુઓ નિયમ નં. ૧૦)

(મહેસાણા નગર પાલિકા)

પરવાનગી નં. : 163

(વિકાસ માટે રજાચિઠ્ઠી)



અરજદારશ્રી પટેલ રાજેશકુમાર દેવભાઈ રહેવાસી મહેસાણાને માલુમ થાય કે આપની તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૬ ની અરજીથી રે.સ.નં. ૮૫૬ ના સબ પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૨, ૪૩ થી ૪૯ માં બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મળવા વિશે રજુઆત આવી તે પ્લોટ માં ગુજરાત નગર રચનાઅને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (રાષ્ટ્રપતિના અધિનિયમ ૧૯૭૬)નો ક્રમાંક ૨૯(૧) (૨), ૨૯ (૧)(૩)અથવા ૪૯ (૧) (૯) હેઠળ ટી.પી.કાગીટી તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના ઠરાવ નં.૩(૧૫) અન્વયે આથી રજા ચિઠ્ઠી મંજૂર કરવામાં આવે છે.તેની લાગત તમોએ પા.નં. ૬૬૬૭ તા.૨૪/૦૬/૧૬ થી રૂા. ૧૨, ૨૭૫/-વિકાસ ફાળો ભરેલ છે.

સુપરવિઝન કરનાર એન્જનીયરનું નામ :- બળદેવ કે ગજજર

:- પરવાનગીની વિગત :-

મોજે મહેસાણા રે.સ.નં. ૮૫૬ ના સબ પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૨, ૪૩ થી ૪૯ માં પ્રાપ્ત ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આર.સી.સી. શ્લેષવાળા મકાનો બાંધકામની પરવાનગી મેળવા અરજદારે અરજી સાથે રજુ કરેલ એન.એ. હુકમ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબના માપના માપમાં અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનના માપોની મર્યાદામાં જ (ભુકંપપ્રુફ) રહેણાંક હેતુ માટે મકાનો બાંધવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્લોટ નં.	પ્રાપ્ત ફ્લોર	ફર્સ્ટ ફ્લોર	કુલ બાંધકામ એરીયા (ચો.મી.)	પ્લોટ નં.	પ્રાપ્ત ફ્લોર	ફર્સ્ટ ફ્લોર	કુલ બાંધકામ એરીયા (ચો.મી.)
૧	૩૮.૫૦૯	૩૮.૫૦૯	૭૭.૦૧૮	૧૧	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦
૨	૩૮.૫૦૯	૩૮.૫૦૯	૭૭.૦૧૮	૧૨	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦
૩	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૩	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૪	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૪	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૫	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૫	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૬	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૬	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૭	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૭	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૮	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૮	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૯	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦	૪૯	૩૩.૭૪૫	૩૩.૭૪૫	૬૭.૪૯
૧૦	૩૮.૫૦	૩૮.૫૦	૭૭.૦૦				

રે.સ.નં. ૮૫૬ ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૨, ૪૩ થી ૪૯ માં અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનના માપોની મર્યાદામાં જ (ભુકંપપ્રુફ) રહેણાંક હેતુ માટે મકાનો (રકીમ) બાંધવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. વરસાદી પાણી ભુગર્ભ વહનમાં નિકાલની વ્યવસ્થા તથા પવોનરણની જાળવણી માટે વૃક્ષ ઉગાડવાની જોગવાઈ અરજદારે કરવાની રહેશે. જાનગી કે રેવન્યુ હકદાર થાય તો તેનો નિકાલ અરજદારે કરવાનો રહેશે. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરુ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરુ થવાનું કમ્પ્લીશન (B.U.P.) સર્ટીફિકેટ અત્રેથી મેળવવાનું રહેશે.

નોંધ :- આથી નિયુક્ત કરેલ એન્જનીયરના સુપરવિઝન નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામના તમકકાવાર

પ્રમાણપત્રો અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાના રહેશે.

મુખ્ય અધિકારી

મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ

મહેસાણા.

આ પરવાનગી પાછળ જણાવ્યા મુજબની શરતોનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

—: શરતો :—

૧. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ૧૯૭૬ (સને ૧૯૮૬ ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૭ અને ૪૯ મુજબ આપવામાં આવી છે અને તે એક વર્ષની મુદત માન્ય છે.
૨. સરકારશ્રીના વખતોવખતના તમામ હુકમોનું તથા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩. ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી લેનારને શીરે રહેશે. તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.
૪. પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.
૫. અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીનીયરની દેખરેખ નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામના તબક્કાવાર પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાના રહેશે.
૬. મંજૂર કરેલા લે-આઉટ સિવાયના વધારાનું બાંધકામ અગાઉની મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં બિનપરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે. અને તેમ થતા સઘળા ખર્ચે પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
૭. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈટ, કચરો વિગેરે તેમજ ફ્રીઝરની સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં યા નાંખવા નહીં અને પાણીનો ઓછો બગાડ થાય તે માટે ફલસને બી. આઈ. એસ. ની જોગવાઈ કરવાની રહેશે તથા અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.
૮. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરુ થયા પછી સદર બાંધકામ અંગે એજેન્સી કચેરીનું “બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
૯. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે. તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો નગરપાલિકાના નીતિનિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવામાં આવશે.
૧૦. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીનો બીન ખેતીનો ધારો તથા અન્ય ધારાની રકમો, લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારને શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.
૧૧. માલીકીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા વધારે જમીન દબાવવી નહીં.
૧૨. બાંધકામપુરુ થયા પછી ૧૫ દિવસમાં મ્યુ. ને લેખીત જાણ કરવી. જાજરૂ ચાલુ કરવા લેખીત માંગણી નહીં કરો તો પરવાનગી રદ સમજવી.
૧૩. વરસાદી પાણીના ભૂતળ જળ સંગ્રહ માટે એક પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા તથા વૃક્ષ ઉગાડવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૪. બારી બારણા ઉપર મ્યુ. સ્ટ્રીટલેન્ડમાં વગર પરવાનગીએ સાયબાન મુકવા નહીં આ પરવાનગી બાર માસ સુધી જ ગણાશે.
૧૫. કાર્ય પાલક ઈજનેરશ્રી માર્ગ મકાન વિભાગની એન.ઓ.સી. મેળવીને ત્યાર બાદ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

નોંધ : આપની બિલ્ડીંગના બાંધકામનું સુપરવિઝન આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ નીચે કરાવવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ માટે સંપૂર્ણ જવાબદારી એન્જીનીયરની રહેશે.

નંબર:-એલએન.ડી/એનએપી/એસઆર-૨૪/૨૦૧૩-૧૪

કલેક્ટર કચેરી, મહેસાણા
તારીખ: ૨૫/૧૧/૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી પટેલ દિપકુમાર ડાહ્યાભાઈ વિ.ટ, વ/૦ નવા પરા, બીજી લાઈન, મુ.મહેસાણા તા.જિ.મહેસાણાની તેઓના સંયુક્ત ખાતાની મોજે-મહેસાણાના સર્વે નંબર-૮૫૬ ની પૃષ્ઠ ૭૦ મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી અને તે અંગે સામલતદારશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફથી તૈયાર થઈ આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.

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



(૩) અરજદારશ્રી પટેલ દિપકુમાર ડાહ્યાભાઈ, પટેલ જીજ્ઞેશકુમાર ડાહ્યાભાઈ, પટેલ હીનાબેન ડાહ્યાભાઈ, પટેલ શારદાબેન ડાહ્યાભાઈ, પટેલ દશરથભાઈ નારણદાસ, પટેલ ધુળીબેન નારણદાસ, પટેલ કેલાશબેન નારણદાસ તથા પટેલ રઈબેન નારણદાસએ તેઓના સંયુક્ત ખાતાની મોજે-મહેસાણા તા.મહેસાણાના સર્વે નંબર-૮૫૬ ની પૃષ્ઠ ૭૦ મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

(૪) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લેન્ડ-આફિસ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા.૧૧/૭/૧૩ ના પત્ર નં.એન.એ.વી.પી./મહેસાણા/૨૭૬ થી મંજૂર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૫) રેખાનિયંત્રણ ધારા અને, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આ. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ), મહેસાણાએ તા.૨૮/૮/૧૩ ના પત્ર જા.નં.સીબી-૧/બીનખેતી/૬૧૮૭/૨૦૧૩ થી "તા-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મોકલી આપી જણાવેલ છે કે, આ સર્વે નંબર-૧૭૧૬ થી તેમની કચેરીના તાબા હેઠળનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખાનિયંત્રણ ધારા અન્વયે તેઓની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી.

તેમજ, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત આ. અને મ. વિભાગ, મહેસાણાએ તા.૬/૮/૧૩ ના પત્ર જા.નં.મામ/પી.બી.૧/એન.એ.વસી/૮૧૮/૨૦૧૩ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીન નજીકથી તેમની કચેરીના રસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખાનિયંત્રણ ધારા અન્વયે તેઓની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી., મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા.૨/૮/૧૩ ના પત્ર નંબર-ધુજીવીસીએલ/એમડીએ/એન.એ.એ.સી/૧૦/૧૧૬૭ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીન ઉપરથી તેમના ખાતાની ૧૧ કે.મી. તાવડીયા ફીડરની વીજલાઈન પસાર થાય છે. જે વિજલાઈન શીફ્ટ કરવાનો ખર્ચ ખાતેદારે ભરવાઈ કરેલ છે. જેથી આ આ પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધીન એન.એ.સી. આપવામાં આવે તો તેમની કચેરીને વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૭) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતું ન હોવા અંગે, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., મુનિટ-૨, મહેસાણાએ તા.૧/૮/૨૦૧૩ ના પત્રથી, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, નં.૧, મહેસાણાએ તા.૩૦/૭/૧૩ ના પત્રથી અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તા.૨૬/૭/૧૩ ના પત્રથી જણાવેલ છે.

(૮) એકઝીક્યુટીવ ડાયરેક્ટરશ્રી(એસેટ મેનેજર), જમીન સંપાદન વિભાગ, ઓ.એન.જી.સી., મહેસાણાએ તેઓના તા.૨૨/૭/૧૩, તા.૩૧/૮/૧૩ તથા તા.૩૦/૧૦/૧૩ ના પત્રોથી તેમના ખાતાનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મોકલી આપવા જણાવવા હતા તેઓએ તેમના ખાતાનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ નથી જેથી આ માંગણી બાબતે તેઓને વાંધા શરમું ન હોવાનું અનુમાન કરવાનું રહે છે. તેમજ સામલતદારશ્રી તરફથી રજુ થયેલ વિગતો મુજબ ઓ.એન.જી.સી. ખાતાને લગતી કોઈ વિગત વાંધા જન્મકે જણાઈ આવેલ નથી.

(૯) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, મહેસાણાએ તેઓના તા.૨૮/૭/૧૩ ના પત્ર નં.અરગ/ઈપીસી/ટિકની/એ/૩૭૩૩/૧૩ થી જણાવ્યા મુજબ, સદર સર્વે નંબરની જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુના કામે કરવા માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા શરમું ન હોવા બાબતે અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૦) માંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા મહેસાણાએ તા.૧૦/૮/૧૩ ના પત્ર જા.નં.ટીપી/૫૪૨/૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી જણાવ્યા મુજબ આ જમીનનો અગાઉ ઓછો વિસ્તારમાં સમાવેશ થયેલ હતો. જે વિસ્તારને નગરપાલિકામાં ભેળવવામાં આવેલ છે. જેનો વિકાસ/ઝોનીંગ નકશો ન હોઈ ઝોન અંગે કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

- (૯) જમીનના ટાઈટલની ચકાસણી માટે અધિકૃત કરેલ અધિકારી, નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૩૦/૧૦/૧૩ ના પત્ર નં.ગણોત/ગ.પા.ક.૪૩/ એસ.આર./૩૬૪/૨૦૧૩ થી આ જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવાનું અને ગણોતધારાનો બાધ નહોતો ન હોવાનું જણાવેલ છે.
- (૧૦) આ માંગણી અંગે, મામલતદારશ્રી, મહેસાણાએ તા.૮/૮/૧૩ ના પત્ર નં.જમીન/બીબી/વશી/૬૮૩૬/૧૩ થી દર પ્રાંત તથા તા.૩/૧૦/૧૩ ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૭૭૧૭/૧૩ થી પુર્તતા અહેવાલ તેમજ પ્રાંત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૨૫/૧૦/૧૩ ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૭૦૨૭/૨૦૧૩ થી દર પ્રાંત અધિકારી મહ અંગે રજુ કરેલ. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો મુજબ, મોજે-મહેસાણાના સ.નં. ૭૫૮૦ની હે.કોડરે. ૦-૫૭-૦૮ ચો.મી. જમીન નોંધ નં.૩૮૮૩, ૧૩૫૧૮ થી પટેલ નારણભાઈ ભુલુભાઈ ને ગ.પા.ક.૪૩ ના નિ.સ.પ્ર. થી સુપ્રત થયેલ છે. ત્યાર બાદ, નોંધ નં. ૬૦૮૬ થી પટેલ મેનાબેન નારણભાઈનું નામ તથા નોંધ નં. ૨૭૮૯૦ થી વારસાઈ હકેના ફેરફારી વ્યવહારોના અંતે હાલના ખેતદોર પટેલ દિપકકુમાર ડાહ્યાભાઈ વિ.ટ ના ખાતે દાખલ થયેલ છે. આ જમીનમાં અંગેથી કચેરીની ગણતરી મુજબ તા.૧૪/૬/૧૩ ના હુકમ નં.ગણોત/ગ.પા.ક.૪૩/ એસ.આર.-૪૪/૧૩/વશી/૭૫૨૭ થી ઉપરોક્ત થી પ્રિથિયમની રકમ વસૂલ લઈને રહેણાંકના બિનખેતી હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેની હકક નોંધ નં.૭૬૦૫૩ પડેલ છે. આ શરતફેર અંગેના હુકમની શરત મુજબ, હુકમની તારીખથી ૬(૬) માસની મુદતમાં ખાતેદારે લે.રે.કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવાની આ માંગણી અરજી કરેલ છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીનમાં જવા-આવવાનો રસ્તો બાજુના સ.નં. ૮૫૭ વાળી જમીનમાં થઈને મેળવેલ છે. જે રસ્તામાં હકક બાબતેની નોંધ નં.૩૫૮૦૭ પડેલ છે. જે રસ્તો આગળ જતાં નાળિયા મારગને મળી રહે છે. મામલતદારશ્રીએ સ્થળ નિરીક્ષણ કરેલ છે. મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ માંગણી મુજબ આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૧૧) ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીનો આ જમીનની માંગણી મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સંરખુ નં.હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કરતી થતી રકમ રૂ.૫૭,૦૮૦/- (અંકે ટ્રિગિયા સંતાવન હજાર એકી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, મહેસાણા શાખા ખાતે તા.૬/૧૧/૧૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અંગે રજુ કરેલ છે. બીનખેતી ધારાની રકમ કર્યા તવાટીશ્રી, મહેસાણા પાસે જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે. તથા માપણી કીની રકમ રૂ.૧૬,૨૦૦/- જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે. અરજદારે રૂપાંતરકરતી રકમ રૂ.૫૭,૦૮૦/- સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે સહાયક તિજોરી અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તા.૧૮/૧૧/૧૩ ના પત્રથી મેળવણી કરી મોકલી આપેલ છે.
- (૧૨) સમજા, અરજદારશ્રી પટેલ દિપકકુમાર ડાહ્યાભાઈ વિ.ટ ના સંયુક્ત ખાતાની મોજે-મહેસાણા તા.મહેસાણાના સર્વે નંબર-૮૫૬ ની શ્રેઝફળ ૫૭૦૮ ચો.મી. જમીનના નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તા.૧૧/૭/૧૩ ના પત્ર નં.બેનબે/બીબી/મહેસાણા/૨૭૬૬ થી મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૫૭૦૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૮૮૫.૯૯ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુનું બાંધકામ કરવા તથા રસ્તા, માર્ગો, કોચન પ્લોટ વિગેરેની ૩૮૨૨.૦૧ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખી કુલ ૫૭૦૮ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા 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 વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૧૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૮૫૭/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતે- વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ બેન.એ. પ્લોટનું શ્રેઝફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સ્થાય અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિટ્ટી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બિનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ, અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.



- (મ) મહેસાણા વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ટી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (દ) ગરબામાં ટાઉનની રેગ્યુલેશન અને ટાઉન રેવલ્યુશન ટ્રસ્ટની ઠરાવોના ધોરણોને માત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ-રસ્તાં પસાર થતાં હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (ક) આ જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંકના બીનબોલીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંતર અરજદાર ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે. બીનબોલી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની આગ્રહથી 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 માર્ગોન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૦) સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરમાં બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૦ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૧) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૨) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલ્પથકા પત્રથી સંબંધિત નામના કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૧૩) એપ્રોચ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના રાજ્યબોરી માર્ગના લેવલથી નીચે રાખવાનો રહેશે.
- (૧૪) થરત નં. (૧૪)માં જણાવેલ અંતર કરતાં ઓછા અંતરે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે છજજી કે અન્ય કોઈ બાંધકામ બહારની બાજુ આપેલ અંતરથી ઓછા અંતરે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૫) આ સ.ન. માંથી પસાર થતી ૧૧ કે.વી. લીજલાઈનથી બાંધકામનું સમઘાતિત્વ અંતર ઓછામાં ઓછું ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૬) આ સ.ન. ઉપરથી પસાર થતી લીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડરી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ડે-નાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૭) આ સ.ન. માંથી પસાર થતી લીજલાઈનના સમારકામ માટે પુઝીલીસીએલના અધિકૃત માણસો, વાહનો, મોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (૧૮) આ સ.ન. ઉપરથી પસાર થતી લીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને માંગે ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.
- (૧૯) ઓછી વિસ્તાર નગરપાલિકામાં પાછળથી ભળેલ છે. જેથી આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નિયન બનાવવાની થાય તેવા સંજોગોનાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રસ્તા કે માર્ગોન કંપાઉન્ડ આવેતો તેનું પાલન સંબંધિત જમીન માલિકે કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૨૧) 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 સુરક્ષા કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહેન એટલે કે રાંચપ 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.
- (૨૩) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયના ખુલ્લા ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લા રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) આ જમીન ઉપરથી આવવા બાજુમાંથી નીજળી સીડના તાર/લાઈટના વિજરેયા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્યથે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ જમીન ઉપરથી ૧૧ કે.વી. તાવડીયા ફીડરની વિજલાઈન પસાર થાય છે. આ વિજલાઈન ગીફટ કરવાની રાજ્ય છે. જે લાઈન શીફ્ટ થયા બાદ શીફ્ટ થતી લાઈનથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૨૬) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં આ.એન.જી.સી.ના લેલફૂલ તેમજ નિવાસિય પાલન કરવાની અવધિ હોવાના કિસ્સામાં તેના ફૂલ/પાલનકારની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંગેની જોગવાઈઓ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) કોમન પ્લોટમાં બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોંસાપટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલમ ૨૭(૨) મુજબ, સહકારી ભંડાર એમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના શ્રેયક્ષણમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલરોને બંધી મેળવી તેમ કરી શકાશે. તે સિવાયના હેતુ માટે અન્ય કોઈ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૮) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદાર મુશ્કેલી બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર ચુકીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબંધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૩૧) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વામર, ફેન્સીંગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૩૨) આંતરિક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, બાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.
- (૩૩) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલરોએ જ સહીયારી કરવાનો રહેશે.
- (૩૪) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન વધા પ્રસંગે સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલિકીની બજાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૩૫) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, શ્રેયક્ષણ, રસ્તા, સિંગરે સ્થળ ઉપર મળી રહેલા જરૂરી છે. મામણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩૬) આ પરવાનગીથી અક્ષોત ધારા, શીલીઝ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધાર રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૩૭) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક મહિના અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સમદ ફોર્મ નમુના નંબર-“એમ” માં લખી આપવાની રહેશે.
- (૩૮) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૯) સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૧) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૨) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન રક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૩) 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.
- (૪૪) 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.
- (૪૫) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર લે.રે કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સૂચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું મોટા ભાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.
- (૪૬) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.



ઉચ્ચતી કલમમાં ગમે ત મજકુર હોય છતાં તે કલેક્ટર આ હુકમની વિરુદ્ધ અપરાધ ગણવા આવેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલદને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરવાવશ નહીં તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવામાં અને ઠરાવવામાં જે કોઈ અર્થ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુમત્સાર છે.



સહી/-(રાજકુમાર બેનીવાલ)
કલેક્ટર મહેસાણા

નકલ રવાના :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ દિપકકુમાર વ/૦ નવા પરા, બીજી લાઈન, મુ.મહેસાણા તા.જિ. મહેસાણા તરફ
- (૨) મામલતદારશ્રી, મહેસાણા તરફ જાણ-વ-સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
- (૪) કરબા તલાટીશ્રી, મહેસાણા તરફ રેકૉર્ડ અમલ સારુ.
- (૫) સીક્રેટરીશ્રી, મહેસાણા નગરપાલિકા તરફ
- (૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધરા)કેન્દ્ર, મહેસાણા તરફ ગામ દફતરે નોંધ પડાવવા સારુ(લે-આઉટ પ્લાનસહ)
- (૭) સીલેક્ટ ફાઈલે.

રવાના કર્યું : તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૩

કલેક્ટર મહેસાણા વતી