

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ., રહે.૩, સુરમ્યપાર્ક સોસાયટી, આનંદવિલા વિભાગ - ૨, તુલશી હોટલ પાછળ, નાગલપુર તા. જિ. મહેસાણા ની તા.૨૫/૭/૨૦૧૮ ની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી
- (૨) નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં. એન.એ./બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/૨૩૧૮ - ૨૩૨૧ તા.૨૧/૮/૨૦૧૮.
- (૩) મામલતદારશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં. જમીન/વશી/૨૮૮૭/૧૮ તા.૨૧/૮/૨૦૧૮ તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં. જમીન/એસઆર/૨૧/૧૮/વશી/૨૫૪૮/૧૮ તા.૮/૧૦/૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો
- (૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના તા. ૨૧/૧/૧૮૮૮ ના હુકમ નં. તા.પં./વી.પી./એન.એ./એસઆર/વશી/૮૮.
- (૫) માંગણી અંગે સંબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.

હુકમ :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ. એ તેઓના ખાતેની મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સર્વે નંબર ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) ની ૬૯૮૧.૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરીને તે મુજબ રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા માંગણી કરી છે.
- (૨) અરજદારે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નગરનિયોજકશ્રી મહેસાણાએ આમુખ-(૨) ના તા.૨૧/૮/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. એન.એ./બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/૨૩૧૮ - ૨૩૨૧ થી તે મંજૂર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.
- (૩) આ માંગણી બાબતે મામલતદારશ્રી મહેસાણાએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાંત અધિકારીશ્રી મહેસાણા ધ્વારા આમુખ-(૩) ના પત્રોથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર સવાલવાળી મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણા સ.નં. ૮૯૧ ની ૬૯૮૧.૦૦ વાળી જમીન જે (૧) કેશવલાલ અમીચંદ (૨) મોહનભાઈ અમીચંદના નામે ચાલતી હતી જે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના તા. ૨૧/૧/૧૮૮૮ ના હુકમ નં. તા. પં. વી.પી./ એન.એ. /એસઆર/વશી/ ૬૦/૮૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુમની નોંધ રેકર્ડ ઉપર પડેલ જણાતુ નથી પરંતુ ૭/૧૨ માં બિનખેતી હુકમની નોંધ થયેલ છે. ત્યારબાદ કેશવલાલ અમીચંદ મૈયત થતા વારસાઈની ફેરફાર નોંધ નં. ૭૬૧૫ પડેલ છે. જે અન્વયે (૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ (૨)

શારદાબેન કેશવલાલ અમીચંદની દિકરી (૩) ડાહ્યાલાલ કેશવલાલ (૪) ભાઈલાલ કેશવલાલ (૫) ભગવતીબેન કેશવલાલની દિકરી વિગેરના નામ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૩૩૭૨ થી નામ કમીની નોંધ આધારે (૧) શારદાબેન કેશવલાલ અમીચંદની દિકરી (૨) ભગવતીબેન કેશવલાલની દિકરીનું નામ કમી થયેલ છે. ત્યારબાદ પટેલ ડાહ્યાભાઈ કેશવલાલ મૈયત થતા વારસાઈ નોંધ નં. ૨૩૧૮૫ થી (૧) પટેલ કમુબેન ડાહ્યાલાલ (૨) પટેલ વિજયકુમાર ડાહ્યાલાલ (૩) પટેલ નિલેશકુમાર ડાહ્યાલાલ (૪) પટેલ આશાબેન ડાહ્યાલાલ (૫) પટેલ નિમીષાબેન ડાહ્યાલાલના નામો દાખલ થયેલા છે. નોંધ નં. ૩૪૨૦૬ રી-સર્વે પ્રમોલગેશન આધારે પડેલ છે.

ઉક્ત વિગતે અરજદારશ્રી મણીલાલ કેશવલાલ પટેલ વિગેરે રહે. મહેસાણાએ મોજે: નાગલપુર, તા.મહેસાણા, જી.મહેસાણાના સ.નં. ૮૯૧ ની ૬૮૮૧.૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં હાલના નવિન રી-સર્વે નં. ૧૦૨૫ ની ૬૮૧૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ સારૂ ઉપયોગ કરવા લે.રે.કોડની કલમ-૬૫ (એ) અન્વયે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી/ રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન મુજબની પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું પંચો રૂબરૂ સર્કલ અધિકારીશ્રી, નાગલપુર રૂબરૂ તા. ૪/૮/૨૦૧૮ નો રોજ પંચનામુ કરેલ છે. જે પંચનામાની વિગતે સવાલવાળી સ.નં. ૧૦૨૫ ની ક્ષેત્રફળ ૬૮૧૦ ચો.મી. વાળી જમીન હાલના કબજેદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ. ના નામે ચાલે છે. પ્રશ્ન વાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરેલું નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપલાઈન પસાર થતી નથી. તેમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી નથી પરંતુ માર્જીન તથા સી.ઓ.પી. માંથી પસાર થતી હોઈ બાંધકામને નડતરરૂપ નથી. આ જમીન નજીક સ્મશાન, રક્ષિત સ્મારક, વન વિસ્તાર કે સ્મારક આવેલ નથી. આ જમીન નજીક કોઈ રેલવે લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં આવવા - જવાના રસ્તાની કોઈ મુશ્કેલી નથી. આ જમીનમાંથી ઓ.એ.જી.સી.ની ગેસ પાઈપ લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. સવાલવાળી જમીનને અડીને (ડી.પી. રોડ ઉત્તર દિશા) રોડ પસાર થાય છે. આ જમીનના કબજા હકક અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલતી નથી.

આ જમીનનું સ્થળ નિરિક્ષણ કર્યા અંગેનું તેમજ ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મામલતદારશ્રી, મહેસાણાએ તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી મહેસાણાએ સંયુક્ત પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી., મહેસાણાએ તેમના તા.૨૧/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં.યુજીવીસીએલ/એમડીઓ/એનએ/એનઓસી/૩૧૩/૪૨૭૭ થી જણાવ્યા મુજબ, આ સર્વે નંબર માંથી યુજીવીસીએલ ની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી. આથી લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવામાં આવે તો કોઈ વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૫) મુખ્ય અધિકારીશ્રી નગરપાલિકા, મહેસાણાએ તેમના તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ ના પત્ર જા.નં. ટી.પી/૮૨૩/૨૦૧૮-૧૯ થી જણાવ્યા મુજબ, મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સ.નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) નાગલપુરને અર્બન ડેવલપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસિંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, સચિવાલય ગાંધીનગરના નોટીફિકેશન નં. KV 47 of 2006-NPL-1006-666-M Dated 14/2/2006 થી મહેસાણા નગરપાલીકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. રે.સ.નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) માં રહેણાંક ઝોન આવેલ તથા ૧૮ મીટરનો પ્રપોઝ ડી.પી. રોડ મુકેલ છે. જેમાં ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી જગ્યા નગરપાલીકાને વિનાવળતરે

સુપ્રત કરવાનું રહેશે. અને રૂ. ૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર બાંહેધરી પત્રક બાદ એન.એ. કરવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને હરકત સરખું નથી તેમ જણાવેલ છે.

અરજદારશ્રીએ તા. ૫/૧૦/૧૮ ના પત્રથી રૂ ૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જે સોગંદનામાની વિગતે સવાલવાળી જમીનમાં રહેઠાણ તથા સ્ટોલના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માગણી કરેલ છે. તે અંગે સદર સર્વે નંબરમાં ૧૮ મીટરનો ડી.પી. રોડ (સૂચિત) પસાર થાય છે. જે ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી જગ્યા મહેસાણા નગરપાલીકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરીશું, તે બાબતે અમે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો લઈશું નહીં. તેવી બાંહેધરી અરજદારશ્રીએ આપેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત, મા. અને મ. વિભાગ, મહેસાણાએ તેમના તા.૨૭/૦૮/૧૮ ના પત્ર જા.નં. મા.મ/એન.એ./વશી/૮૮૨/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સૂચિત સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૮૧) પાસેથી જિલ્લા પંચાયત હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી તેમજ કોઈ નાળીયા માર્ગ પસાર થતો ન હોઈ એન.એ. પરવાનગી સારુ રેખા નિયંત્રણધારા અન્વયે અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ), મહેસાણાએ તેમના તા.૧/૧૦/૧૮ ના પત્ર જા.નં. સીબી-૧/બિનખેતી/૬૧૨૭/૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે. નાગલપુર તા.જિ. મહેસાણાના સીમના સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૮૧) ની નંબરની નજીકથી આ વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે અત્રેથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી.

(૮) 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.૨૮/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં. ગણોત/વશી/૩૧૫૩/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.

(૯) આ જમીનના બિનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત મુજબ નિયત મુદતમાં બાંધકામ નહીં કરવા અંગેના શરતભંગ બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અન્વયે જે તે હેતુના વાર્ષિક બિનખેતી દરના ૪૦ પટ મુજબ થતી દંડની રકમ રૂ.૪૧૮૮૬ /- (અંકે રૂપિયા એકતાલીસ હજાર આઠસો સ્યાસી પુરા) વસુલ લેવા તથા આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને અત્રેથી જણાવતાં તેઓએ આ રકમ તા.૩/૧૧/૨૦૧૮ થી ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, મહેસાણામાં જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું મેળવણું જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, મહેસાણા તરફથી થઈ આવેલ છે તથા બિનખેતીની રીવાઈઝ પરવાનગી અંગેના રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૨,૭૮,૨૪૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ ઓગણ્યાએસી બસો ચાલીસ પુરા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, મહેસાણા શાખામાં તા.૩/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું તિજોરી કચેરી ખાતેથી વેરીફિકેશન થઈ આવેલ છે. રહેણાંક તેમજ વાણિજ્યના હેતુ સારુ બિનખેતી દરની રકમ કસબા તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પાવતીની નકલ રજુ કરેલ છે.

(૧૦) ઉક્ત હકીકતે અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે આ જમીનનો રહેણાંક તથા વાસ્તિજન્ય હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાયેલ નથી.

(૧૧) સબ, મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સર્વે નંબર ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) ની ૬૯૮૧ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા વાસ્તિજન્ય બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતાની અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાસ્તિજન્ય હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના લે-આઉટ પ્લાન ખાતેદારે નિયમોનુસારના તૈયાર કરીને તેની નગર પાલિકાના સ્થાપક સભા સમક્ષ કરાવી લઈને, મંજૂરી માટે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના વાસ્તુ પાલના સહાયક સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે, પ્લાન મંજૂર કરનાર ઓથોરીટીએ આ જમીનમાં બંધવાયા બાંધકામ અને સંબંધકર્તા તમામ ખાતાના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' / અભિપ્રાયો પ્લાન 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 જવાબદારી ભરવાના રહેશે.
- (૨) આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અંગેના અત્રેની કચેરીના આમુખ-(૪) ના તા. ૨૧/૧/૨૦૧૮ ના પરવાનગી હુકમની શરતો જ્યાં અને જેટલે સુધી આ પરવાનગી હુકમની શરતોથી વિપરીત હોય ત્યાં સુધી તેવી શરતો લાગુ પડશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયના ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક તથા વાસ્તિજન્ય હેતુ માટે ચો.મી.ના રૂ.૦.૩૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧૦૨૯/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ વગેરે પડશે. જે અંગેનો દર વખતે- વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. જી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરાવે રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અને વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિટ્ટી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામમાં પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગમાં લેવાશે.
- (૬) 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.
- (૭) નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં.એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૯/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૧૮/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૯/૯/૧૪ ના પાલન વિગતે મહેસાણા હવાઈપટ્ટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં (surrounding area) માં ૮(ઊંચાઈ) કી.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજૂરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, અમદાવાદનું " ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ 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 એની 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 નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૧૦) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ રહેણાંક તથા વાણિજ્યના બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૧) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. 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.
- (૧૨) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની 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, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૩) સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરમાં બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૫) 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.
- (૧૬) એપ્રોચ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના રાજ્યધોરી માર્ગના લેવલથી નીચો રાખવાનો રહેશે.
- (૧૭) શરત નં. (૧૪) માં જણાવેલ અંતર કરતા ઓછા અંતરે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે છજજુ કે અન્ય કોઈ બાંધકામ બહારની બાજુ આપેલ અંતરથી ઓછા અંતરે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૮) બાંધકામ કરતાં પહેલાં રસ્તાનું પાણી એક બાજુથી બીજી બાજુએ જાય તે માટે જરૂરીયાત મુજબનું નાળુ બનાવવાનું રહેશે.
- (૧૯) આ જમીનના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારોની યથાવત ચાલુ રહેશે.
- (૨૦) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૨૧) 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.
- (૨૨) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ 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.
- (૨૩) આ સ.નં. ઉપરથી 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.
- (૨૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૫) સ્થળ ઉપર રોડ બનાવવાની પ્રક્રિયા થાય તો તે વીજધારા નિયમ પ્રમાણે જરૂરી વર્ટીકલ કલીયરન્સ રાખવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનની સરકારશ્રીની માલીકી અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ હશે તો આ બાંધકામ ખુલ્લુ કરી આપવાનું રહેશે.
- (૨૭) રોડ તરફથી કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી. થી વધુ રાખી શકાશે નહીં.
- (૨૮) રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન વચ્ચે કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૨૯) આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની થાય તેવા સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રસ્તા કે માર્જીન કપાતમાં આવેતો તેનું પાલન સંબંધિત જમીન માલિકે કરવાનું રહેશે.

- (૩૦) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૩૧) 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 તેનું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉપી લેવાની રહેશે.
- (૩૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના બે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો મુલ્યો ભાગ આકાશ તરફ મુલ્યો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૩૪) મંજૂર થયેલ નક્કા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩૫) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી લીજગી ક્રીડના તાર/કાઈટેન્ના વિજરેખા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૬) 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 જોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૭) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૮) અરજદારે/જમીન ડેવલપરે કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૯) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તા આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબંધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૪૦) 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.
- (૪૧) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, બ્યાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.
- (૪૨) કોમન પ્લોટ, આંતરીક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેની ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૪૩) કોમન પ્લોટ, આંતરીક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકની કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૪૪) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, સેનકળ, 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.
- (૪૫) આ પરવાનગીથી ગણાત ધારા, શીલ્ડિંગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાદ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૪૬) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર-“એમ” માં લખી આપવાની રહેશે.
- (૪૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૯) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર”

- સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૦) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્ડોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫૧) રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૨) અરજદારે/જમીન ડેવલપરે કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૩) 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 હુકમની કોઈ બાદ નહીં નહીં.
- (૫૪) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું સુસ્તપસે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સશસ્ત્ર અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.
- (૫૫) સદર જમીનમાં રજૂ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે માજીની અંતરો તથા રોડ સાઈડ કોઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૫૬) સુચિત બિનખેતી પ્લાનમાં દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની જમીન નગરપાલીકાને વિના વળતરે સોંપવાની રહેશે તેમજ રસ્તા સિવાયની જગ્યામાં જ બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની રહેશે.
- (૫૭) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ ગાંધીનગરના હુકમ નં. પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/૯ તા. ૨૭/૭/૦૪ પ્રમાણે કુદરતી પાણીના ભૂતળ વહનની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫૮) નાળીયા વાઈડીંગમાં જતી જગ્યા હંમેશા માટે મુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૫૯) નાગલપુર ગામ સહિતની વિસ્તાર નગરપાલીકામાં પાછળ ભરેલ છે. જેથી આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની કામગીરી ચાલુમાં છે. આ સંજોગોમાં કપાતમાં આવેલ જગ્યા નગરપાલીકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરવાનું રહેશે.
- (૬૦) ઓપન લેન્ડમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૬૧) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સશસ્ત્ર સત્તાધિકારીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજૂ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિશ્લેષ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સશસ્ત્ર સત્તાધિકારી કરશે.
- (૬૨) અરજદાર કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારથીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાદ આપ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.
- (૬૩) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૬૪) ઉપરની કલમમાં અમે તે મંજૂર હોય છતાં તે કલેક્ટર આ હુકમની વિશ્લેષ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમારતે 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.

સહી/-(એચ.કે.પટેલ)
કલેક્ટર મહેસાણા

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી મહેસાણા તરફ જાણ-વ સેનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ, (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
- (૨) અરજદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ., રહે.૩, સુરમ્યપાર્ક સોસાયટી, આનંદવિલા વિભાગ - ૨, તુલશી હોટલ પાછળ, નાગલપુર તા. જિ. મહેસાણા તરફ

- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
 (૪) કસ્બા તલાટીશ્રી નાગલપુર, તા. મહેસાણા તરફ રેકૉર્ડે અમલ સારુ.
 (૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી મહેસાણા તરફ જાણ-વ-અમલ સારુ.
 (૬) નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરાકેન્દ્ર), મહેસાણા તરફ ગામ દફતરે હુકમની નોંધ નં..... પાડવામાં આવેલ છે. જે લગત આગળની કાર્યવાહી કરવા સારુ (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
 (૭) સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી, મહેસાણા તરફ.
 (૮) સીલેક્ટ ફાઈલે.



રવાના કર્યું તા. ૪/૧૨/૨૦૧૮

કલેક્ટર મહેસાણા વતી

પ્રતિ,
પટેલ
૩, સ
આનંદ
તુલસી
તા. જી

શ્રીમાન

મોજે: ના

જમીન મ

પરવાનગ

સ્ટેમ્પ ઉપર

ખાતેદારીન

ડી. પી. રોડ

છે.

E>NA>PARC