

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

ના. એલ. એન. ડી/એન. એ/એસ. આર ૧૦૦/૧૦-૮૧
છલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
ખેડા. તા. ૨૧-૬-૮૧

વિષય : એલે આર્ટ તા. આર્ટ ના રે. સ. નં. ૧૪૮૫/૧

હે. ૦-૧૦-૮૧ / ડી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૧

ચો. મી. જમીનમાં બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા માગત.

વાંચુ : મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રી- આર્ટ ના શેરા નં. જૂન/વર્ષી ૧૧૭૭

તા. ૬-૬-૮૧ થી પુરા થતા કાગળો.

હુકમ :-

એલે આર્ટ તાલુકે આર્ટ ના. રે. સ. નં. ૧૪૮૫/૧

હે. ૦-૧૦-૮૧ / ડી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૦૧

ના કમળેદાર શ્રી : મને રક્ષનભાઈ સામળભાઈ પટેલ વિગેરે ના આર્ટ ના

એ. આર્ટ વિસ્તાર વિકાસ સંજ્ઞા મંડળ માટે બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરાવી એન. એ. સી.

રજીસ્ટ્રી નં. ૫૭૮ તા. ૨૨-૩-૮૧ ની મેળવેલ છે. મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ખેતી

સિવાયના ઉપયોગ કરવા સાફ અરજદારે અરજ કરી છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ XXXX રૂ. ૨૦૦ ચો. મીટર

જમીનમાં રહેણાં, ઉદ્યોગ, વાણિજ્યના બાંધકામ કરી ૮૬૫૦૦ ચો. મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી

કુલ ૧૦૮૧-૦૦ ચો. મીટર જમીનમાં બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવા માંગણી કરી છે. અરજદારે બાંધકામના

નિયમો તથા શરતો પાળવા સંમતી જવાબ આપેલ છે. અરજદારની બીન ખેતીમાં ફેરવવાની માંગણી બાદ રાખતા

અરજદારે સદર જમીનના રૂપાંતર વેશની રકમ રૂ. ૫૪૦-૫૦ પૈસા આર્ટ પેટા તિથેરીમાં

જમા કરાવી ચલન નં. - તા. ૨૧-૬-૮૧ થી રજુ કરેલ છે, માપણી રૂ. ૧૦૦-૦૦

ચલન નં. - તા. ૨૧-૬-૮૧ થી ચલેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને ઉપરોક્ત જમીનમાં મુખ્ય જમીન મહેસુલ ધારાની ૬૫ અન્વયે બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

—: શરતો :—

- ૧ જમીનના કમળેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૪ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂ. ૪૩-૨૫ આપવા પડશે.
- ૨ બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરું કરવું પડશે તેમ કરવામાં ચુક કરશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- ૩ કમળેદાર બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની લેખીત ખબર આપવી તેમ કરવામાં ચુક થશે વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરું થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની બાજુ કરવાની રહેશે.
- ૪ કમળેદારે બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી તથા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારા (ખદલાંશે) મુધારાવને પાત્ર રહેશે.
- ૫ જેના તે અધિકારીએ મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવું પડશે અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સીવાય કોઈપણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- ૬ પ્લાનમાં નક્કી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે આ સિવાયના બીજા કોઈપણ લે. રે. કો. ક. ૪૮ (૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો હશે તો અત્રેથી અગાઉ મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- ૭ એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનમાં બાંધકામમાં વાપરવા નહીં.
- ૮ કોઈપણ ખાજકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખું રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહીં.
- ૯ પીવાના કુવાથી સો કુટના અંતરમાં કોઈપણ ખાજકુવો કરવો નહીં અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.

(પાછળ બુએ.)

- ૧૦ મળમુજ એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અગર ખાળકોઈ ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
- ૧૧ કર્મચાલની દિવાલ કરવાની હોય તો તે સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં વધારે ઉચી કરવી નહીં.
- ૧૨ આ પરવાનગી મળોતધારા તેમજ ટોચમથાંધા ધારાની જોઈવાઈઓને આધિન છે જે કબજેદાર માલિક બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૩ બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી જો માસની અંદર કબજેદારે નમુના 'એમ' માં ફુકમમાં જણાવેલ થરતો તેમાં દાખલ કરી ભરવી, નહીં તો પરવાનગી રદ થશે.
- ૧૪ રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રેસનો બાંધ થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શક્યો નહીં.
- ૧૫ આજીવિત વિસ્તાર વિકાસ સત્તા ધરાવતી તરફથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર ૫૭૯ તારીખ ૨૨-૭-૮૧ માં જણાવેલી શરતોમાં પાલન કરવું પડશે.
- ૧૬ આ જમીનના કબજેદારને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી અને ૧૯૫૪ના મુબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમ્પ્લેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુબઈ ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં નગરપાલિકા પાસેથી કમ્પ્લેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવું પડશે.
- ૧૭ સરકારથી તરફથી મંજૂરી કરેલ (વિશેષધારે) બીન ખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે, તથા વખતો વખત જે કંઈ ફરજીયાત થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૭ (એ) વધારે જમીનના પ્લોટ વેચાણ સંબંધિત રજીસ્ટ્રેશન ઉકત થરતોની લેખીત બાંધ કરવાની રહેશે અને વેચાણ સંબંધિત રજીસ્ટ્રેશન આ તમામ થરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૮ કબજેદાર જો ઉપરોક્ત થરતોમાં બાંધ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડ રે કોડની કલમો અને ડ્રેસના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેક્ટર અગર બીન ખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી દ્વારા તે પ્રમાણે તેમજ ઉપર દર્શાવેલ અગર સાંચ વસુલ આપવી પડશે.
- ૧૯ આ પરવાનગી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલ બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજૂર કરેલ હશે તેના સિવાય બીન કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યું હશે અને તે કરાવેલ મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેક્ટરથી, કાયદેસર દરમાન કરી શક્યો અને જો તે નિમત્ત કરેલ સમય મર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ થાય નહીં અગર બાંધકામ દુર થાય નહીં તો સરકારી રાહ દુર કરાવવા પગલાં લેવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને માત્ર રહેશે.

આના કમુ

અધિક નિર્ણય નામન કલેક્ટર ખેડા.

અતિ.

શ્રી ગો રામભાઈ સામભાઈ પંટેલ વગેરે
દિ. ૨૬/૭/૮૧
સુ. ગામડીવડ, આલંદ



સહી
આ ર. જલ. વાંધેલા
કલેક્ટર, ખેડા.
આલંદ

નકલ રવાના.

- ૧ (મંજૂર કરેલ પ્લાન સાથે) કામના કાગળો સહીત મામલતદાર/સી.પી. સર્વે સુધી - આલંદ તરફ આમળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- ૨ ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસર શ્રી નડી આદ તરફથી આપની કચેરીને પત્ર નંબર બી. પી. આલંદ/ટી.પી. ૨/૫૭૩ તા. ૧૪-૨-૮૧ ના અનુસંધાનમાં.
- ૩ મંજૂર કરેલ પ્લાન સાથે બીન ખેતી એકમ નક્કી કરવા/આલંદ વિભાગ તરફ.
- ૪ હલ્લા નિરીક્ષકથી, જમીન દસ્તર ખેડા તરફ. (માપણી ફી નાં અસલ અવલ સાથે).