

નં.જમીન/બી.બી./એસ.આર. ૬૦ ૨૦૧૬/૩૪૪

કલેક્ટર કચેરી, અરવલ્લી
મોડાસા, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬

ગોંરબો:

- (૧) અરજદારશ્રી પ્રદેભ કા-લીભાઈ હીરાભાઈ રહે. મોડાસાની તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૨) નગરનિયંત્રકશ્રી અરવલ્લી મોડાસાનો પત્ર ક્રમાંક:એનએ/મોડાસા/૭૦૧ તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૫
- (૩) મામલતદારશ્રી મોડાસાનો પત્ર નં.જમીન/મોડાસા/વશી/૪૩૮૬/૨૦૧૫ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૬
- (૪) નાણા કલેક્ટરશ્રી મોડાસાનો પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૪૫૩/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬
- (૫) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બમપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૧-૭-૨૦૦૮
- (૬) અરેની કચેરીના પત્ર નં. જમીન/બી.બી.એસ.આર/૧૦/વશી/૧૦૨૮/૨૦૧૬ તા.૦૭/૦૬/૧૬
- (૭) મામલતદારશ્રી મોડાસાના પત્ર નં. જમીન/વશી/૬/૨૦૧૬ તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૬



આમુખ-૧ની વિગતે અરજદારશ્રીએ મોજે મોડાસા તા.મોડાસા સ.નં.૦૧૪/જુન સ.નં. ૦૨૮૮/૧(કી૧) ની ૧૪૨૮૪ ચો.મી. જમીન સોંપાંકના હેતુ માટે બીનમેતી પરવાનગી માગવા માગણી કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની માગણી પરત્વે આમુખ-૩ તથા આમુખ-૪ વિગતે તા. ૨૬/૦૨/૨૦૧૬ તથા ૧૪/૦૩/૨૦૧૬થી અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજૂ થયેલ છે. અરજદારશ્રીની સલાહવાળી જમીનની બીનમેતી માગણી અંગે સંબંધિત કચેરી/ખાતાના રજૂ થયેલ અભિપ્રાયો જોતાં નગરનિયંત્રકશ્રી અરવલ્લી મોડાસાએ આમુખ-૨ ની વિગતે રજૂ કરેલ અહેવાલ જોતાં સલાહવાળી જમીન અંગે રજૂ થયેલ લે આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા અંગે ધત્રમાં જણાવેલ શરત નં.૧ થી ૧૩ પાળવાની શરતે બીનમેતી મંજૂરી આપવા અંગે લે આઉટ પ્લાન માં અભિપ્રાય આપેલ છે. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) મિંમતનગરનાઓએ સલાહવાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી તેઓના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ નિયંત્રણ ધારા મુજબ અભિપ્રાય આપવાનો પ્રસ્ન રહેતો નથી તેવું જણાવેલ છે. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મુજીવીસીએલ મોડાસાનાઓએ તા. ૧૨/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્રથી સલાહવાળી જમીનમાંથી કોઈ વીજ રેખા પસાર થતી નથી જેથી લે આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ નહીં કરવામાં આવે તથા શરત નં.(૧) સહર હળવા દરમ્યાનની લાઈનની નજીકમાંથી ભારતીય વીજ નિયમ મુજબનું જરૂરી અંતર રાખીને જ બાંધકામ કરવું(૨) સહર જમીન પાસે આવેલ રસ્તા પર લાઈન નીચે સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો રાખવા નહીં(૩)સહર લાઈન નીચે કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવું નહિં(૪)સહર સલાહવાળી જમીનમાં બાંધકામ કે અન્ય હેતુ માટે વસ્તુઓ, વ્યક્તિઓ કે વાહનોની અવરજવર દરમ્યાન કે કામગીરી દરમ્યાન સહર દર્શાવેલ લાઈનને ઉપર મુજબના હેતુ માટે થયેલ કામગીરીથી કોઈ વીજ અકસ્માત થયે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે અને કંપનીની રહેશે નહીં તે શરતે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે. ચીફ એક્ઝિસ્ટર મોડાસા નગરપાલીકાએ તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્રથી સલાહવાળી જમીન અંગે હાલમાં મંજૂર થયેલ વિકાસ નકશામાં સોંપાંક એનમાં આવેલ કોઈ રહેણાંક હેતુ માટે



બીનખેતી મંજૂરી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે. કાર્યવાહક ઈજનેરશ્રી પંચાયત મિંચાઈ વિભાગ હિંમતનગર, નાપખ કલેક્ટરશ્રી ધરોઈ-વાગક અને અન્ય ધોજનાઓ હિંમતનગર, કાર્યવાહક ઈજનેરશ્રી મિંચાઈ વિભાગ મોડાસાનાઓએ સવાલવાળી જમીનની જમીન સંપાદન અંગે કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું જણાવેલ છે. જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી સાબરકાંઠા જિલ્લા પંચાયત હિંમતનગરનાઓએ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૫ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી મંજૂરી આપતાં આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે. આમ સવાલવાળી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત ખાતા/અધિકારીના હક્કસત્તમક અભિપ્રાયો રજૂ થયેલ છે.

આમુખ-૩ તથા આમુખ-૪ ની વિનંતે મામલતદારશ્રી મોડાસા તથા નાપખ કલેક્ટરશ્રી મોડાસાથી રજૂ થયેલ દરખાસ્ત મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે પડેલ નોંધ નં-૨૩૭૦ તથા નોંધ નં-૨૬૯૧ જાત ઈનામની પડેલ હોઈ સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ફરિયાદી ક્રમાંક : નસજ/૧૦૨૦૧૪/૧૦૪૬/૭ તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૫ ની જોગવાઈ મુજબ જમીન જુની સરતની ઠરાવવામાં આવે તે કેસો કલેક્ટરશ્રીએ મહેસૂલ વિભાગ કક્ષાએ સમિતિ માટે મોકલવાના રહેશે. મહેસૂલ વિભાગની સમિતિ થયા બાદ જ કલેક્ટરશ્રીએ આખરી હુકમો કરવાના રહેશે તેવું ઠરાવેલ છે. જે મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે પડેલ નોંધ નં-૨૬૯૧ થી જાત ઈનામ રદ કરવા અંગેની છે. જે જોતાં જમીન મુળથી જ જુની સરતની છે પરંતુ સરકારશ્રીના ઈકત ઠરાવ મુજબ અત્રેના તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્રથી મહેસૂલ વિભાગમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ છે દરખાસ્ત મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક જઈન/૧૦૨૦૧૬/૭ થી પુર્તતા માટે અત્રે પરત મળેલ છે. દરખાસ્ત અત્રેના તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્રથી પુર્તતાસહ મહેસૂલ વિભાગમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ પરંતુ મહેસૂલ વિભાગના તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૬ ના ઠરાવ મુજબ અત્રેના અધિકારમાં કાર્યવાહી કરવાની થતી હોઈ દરખાસ્ત રવીકાર્યા સિવાય જે તે સ્થિતિમાં પરત મળેલ છે. સરકારશ્રીના તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૬ ના ઠરાવથી આ પ્રકારની જમીનો અંગે તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૫ ના ઠરાવના કક્ષા નં-૫ મુજબ જે કેસમાં કલેક્ટરશ્રી દ્વારા જમીન જુની સરતમાં ઠરાવવામાં આવે તે કેસો કલેક્ટરશ્રીએ મહેસૂલ વિભાગને સમિતિ માટે મોકલવાના રહેશે. મહેસૂલ વિભાગની સમિતિ થયા બાદ કલેક્ટરશ્રીએ આખરી હુકમો કરવાના રહેશે તે રદ કરી અત્રેથી નિર્ણય કરવા સૂચના આપવામાં આવેલ છે. તેમજ હવે આ પ્રકારના પ્રકરણો મહેસૂલ વિભાગને મોકલવાના રહેશે નહીં તેવી પણ સૂચના આપેલ છે.

પંચનામુ જોતાં સવાલવાળી જમીન અરજદારના ખાતે ચાલે છે. આ જમીન જુની સરતની છે. જમીનમાં હાલ અધિકાર અથવા ખોટાકાર કરવામાં આવેલ નથી. જમીનની નજીક કોઈ પુરાતત્વ ખાતનું સ્મારક આવેલ નથી. રેલ્વે, ડેમ, સ્મશાન, તળાવ, આવેલ નથી. ગાડા આવેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.



આમ સવાલવાળી જમીનની રહેઠાણના હેતુ માટે બીનબેતી પરવાનગી માગણીના કામે સંબંધિત માતા/કચેરીના હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજૂ થયેલ છે. મામલતદારશ્રી મોઘાસા /નાવળ કલેક્ટરશ્રી મોઘાસાથી પણ હકારાત્મક ઠરાવસહ રજૂ થયેલ હોઈ સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૬ ના કસબ મુજબ આ કેસમાં અંગેની નિર્ણય લેવાનો થાય છે. આમ સમગ્ર હકીકત જોતાં જમીનનું ટાઈટલ કબીલર હોઈ રહેણાંકના બીનબેતી હેતુ માટે મંજૂરી અપાતાં થોંધા સરખું જણાતું નથી.

આ કામે બીનબેતી પરવાનગી માગણી મુજબ ૧૪૨૮૪ ચો.મી.જમીનના રહેઠાણ માટે રૂપાંતર કર તથા વિશેષવારની રકમ ભરપાઈ પરવા અરજદારશ્રીને આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી જાણ કરતાં અરજદારશ્રી ધ્વારા રૂપાંતર કરની રકમ પ્રતિ ચો.મી. રૂા. ૨/- મુજબ કુલ રૂા.૨૮૫૬૮/- (અંકે રૂપિયા અઠાવીસ હજાર પાંચસો અડસઠ પુરા) "૦૮૦૩૫ કૃષિ વિષયક જમીન શિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર" સદરે તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ બદરતીય સ્ટેટ બેંક મોઘાસા માટે ભરપાઈ કરેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી મોઘાસાના આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી જિલ્લા તિજોરી કચેરી મારફતે વેરીફાય કરાવી અહેવાલ રજૂ થયેલ છે જ્યારે વિશેષવારની રકમ પહોંચ નં.૧૪ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ થી રૂા. ૬૪૨/- તથા શિલ્પ ઉપકર ની રકમ રૂા.૫૩૬/-પહોંચ નં. ૧ થી તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ તથાલીશ્રી મોઘાસાની કચેરીએ ભરપાઈ કરેલ હોવા અંગેની અસલ પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

સખળ ઉપરની વિગતે મોજે મોઘાસા તા.મોઘાસા સીમના સ.નં.૭૧૪ (જુના સ.નં-૩૮૯/૧પેકી૧) ની ૧૪૨૮૪ ચો.મી. જમીન પેકી ૪૨૪૨.૬૪ ચો.મી.જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અંધકામ કરવા, કોમન પ્લોટ તરીકે ૨૨૮૫.૭૮ ચો.મી. તથા ૭૭૫૫.૫૮ ચો.મી.જમીન રસમ અને માર્જીનની નુકલી જમીન તે રીતે નગરનિયોજકશ્રીએ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવેલ શરતો મુજબ લે આઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય મુજબ જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨) મુજબ ૬૨ વર્ષે ૬૨ ચોરસ મીટરે રહેણાંક હેતુ માટે રૂા.૦-૩૦ પેસા વિશેષવારો ભરપાઈ કરવાની શરતે આમુખ-૫ માં જણાવેલ ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૪ નીચે જણાવેલ જોગવાઈ તથા નીચેની વધારાની શરતોને અધિન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કામ-૬૫ અન્વયે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનબેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા માધી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) રીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ ધ્વારા ઈસ્તુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સમમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) અંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અંધકામના નકશા સમમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનબેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર અંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) સરેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સીમ મંજૂર થઈ નહીં છે ત્યાં જી.ડી.સી.અર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર અંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ થંદા પાણીના નિકાલનો જોગવાઈ કરવાની રહેશે.



- (૫) અરજદારે સીબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના સબસિડીથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) આ લુકમની તારીખથી છ માસમાં બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવાનો રહેશે. બોયલપીલું જમીનની સપાટીથી બે ફુટ ઉંચું રાખવાનું રહેશે. બાંધકામ ચાલુ કર્યેથી એક માસમાં અને પૂર્ણ કર્યેથી એક માસમાં તલાટીથી મોકાસા મારફતે લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. અત્રેની લેખિતમાં મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામમાં તેમજ નકશાની સ્થિતિમાં કોઈ પણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબના તમામ બાંધકામ ત્રણ વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાના રહેશે.
- (૭) જમીન મહેસૂલ નિયમો મુજબ નક્કી કરેલ નમુના-એમમાં સનંદ આપીલ ધીરીયડ પુરો થયે ભરી આપવી પડશે. સનંદમાં કડત બાંધકામ કરવાની જમીનનું ભેજકળ ન દર્શાવતા બી.બી. ફેરવેલ સમગ્ર જમીનનું ભેજકળ દર્શાવવાનું રહેશે અને તેમાંની લેખિત શરતો તથા લુકમની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮) માજીનની ખુલ્લી જમીનમાં અડધજરૂપ ન થાય તે રીતે ફરજીયાત વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૯) મંજૂર થયેલ નકશામાં દર્શાવેલ માપો મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૦) હવે પછી વિહીંગ રેગ્યુલેશન અન્નર એબોલક રેગ્યુલેશન લાગુ પાડવામાં આવે તેનું પાલન કરવું પડશે.
- (૧૧) સદર જમીનમાંથી કુદરતી પાણીના નિકાસની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વખર્ચે કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) બુજસલ સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગ, બાંધીનગરના ઠરાવ નં. બાબપ/૧૦૮૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ થી કસવેલ સાર્વજનિક પ્લોટ અને રસ્તાની જોગવાઈ અંગેની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧) સાર્વજનિક પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીવારી માલીકીની અગત્ય સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીવારી માલીકીની તપાસશે. તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ. આ માત્રાબની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરી તેની અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
 - ૨) સાર્વજનિક પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું વેચણ મોર્ગેજ બંધિતથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચણ કે તખ્તીય થઈ શકશે નહિ.
 - ૩) સાર્વજનિક પ્લોટ અને રસ્તા માટેની ખુલ્લી જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેડાને અને પ્લોટ વેચણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલરોએ પ્રમથક્સર ભરવાનો રહેશે.
 - ૪) રસ્તાની જમીનનું સર્જીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તાનો ઉપયોગ સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીવારો કરવાનો રહેશે.
 - ૫) રસ્તા માટેની ખુલ્લી જમીનનો ઉપયોગ અવરજવર માટે અજુબજુબા સોસાયટીના રહીશોને કબજેદાર આપેલ સંમતી મુજબ બોયવટો કરવા દેવાનો રહેશે.
- (૧૩) તા.૨૬/૧/૨૦૦૧ના રોજ આવેલ ત્રીજા ભુકંપના કારણે મકાનો પડી જવાના અને નુકસાન થવાથી હવે પછી બીનખેતી મંજૂરીના કિસ્સામાં મંજૂરીના લુકમમાં ભુકમની પરિસ્થિતિ ધ્યાને લઈ અરજદારે નીચે જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થાનિક મ્યુ.બરોની બાંધકામની રજાવિટ્ટી અપતી વખતે પ્લોટના માલીકે નીચેની શરતો પરિપૂર્ણ થાય તે પ્રકારના પ્લાન બાંધકામની મંજૂરી આપવાની રહેશે. આ શરતોનું પાલન થાય છે કે નહીં તેની બાંધકામની પરવાનગી આપતી સંસ્થા/કચેરીએ કરવાની રહેશે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બપપ/૧૦૭૯/૩૯/૧૧૫/૬ તા.૨૩/૭/૭૯ અન્વયે આપેલ કરવાનું પત્રક

કલેક્ટરશ્રી અરવલ્લી મોડાસાના હુકમ નં.જમી-૧/બી.ખે./મહેસાણા/ ૨૦૧૬ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ નું આદિષ્ટ

અ. નં.	બીનમેલી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં./ સીરાખાઈ રહે. મોડાસા સીપકચ તથા કલેક્ટરનું નામ-જરનાયું	બીનમેલી પરવાનગી આપેલ જમીનનું મોડાસા (ચો.મી.)	નિયમ મુજબ સેવાનો જતા વાર્ષિક બીનમેલી આકારનો ૧૨ તથા કેવા પ્રકારની બીનમેલીનો (પરવોગ કરવાનો છે તેની વિગત.	વસુલ કરવાની જતા વાર્ષિક બીનમેલી આકાર ગુ.પૈસા	વિભાજિતો સેવાનો જતા બીમ તો તેની રકમ.	અન્યકોઈ વેરા વસુલ કરવાનું બીમ તો તેની રકમ.	સી.નં. ૪, ૬, ૭ ની સેરા કપૂ વર્ષેથી વસુલ સેવાના ચાલુ છે.	રોમાકેસ.
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.
(૧)	પટેલ કાલીબાઈ સીરાખાઈ રહે. મોડાસા મોજે મોડાસા તા. મોડાસા સ.નં. ૭૧૪(જુન સ.નં. ૩૮૯/૧૫૬(૧) નો ૧૪૮૪ ચો.મી. જમીન	સ.નં. ૭૧૪(જુન સ.નં. ૩૮૯/૧૫૬ કી.૧) ની ૧૪૮૪ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બી.એ	દર ચો.મી.ટર વાર્ષિક રહેણાંક હેતુ માટે રૂ.૦-૧૫ પૈસા.	રહેણાંકના હેતુ માટે રૂ. ૬૧૪૩/-	નિયમોનુસાર	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬	.

રવાના કૃપા

સીટીંગ કલેક્ટર
અરવલ્લી મોડાસા



સહી:-
કલેક્ટર અરવલ્લી



પરિશિષ્ટ-૪

બિનમેલી પરવાનગી મેળવવા ઉચિત્ત આરજીદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનમેલી પરવાનગી આપનાર સહાય સત્તાધિકારી તથા પરિશિષ્ટ બિનમેલીની પરવાનગી આપના ક્રમ ક્રમે અમુક જોડાવાનું રહેશે.)

- (૧) કસ્ટોડિયન ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકૉર્ડ બ્યાર ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટ્રાંસપ્લેની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ, રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સહમ કરાવે મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
- (૨) આપકામ શરૂ કરતાં પહેલાં આધિકારના નકશા સહમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનમેલી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ આવા આધિકારની રજા ચૌકી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) કમ્પેટી વિસ્તાર તથા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે તથા જી.પી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર આધિન કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને ક્વાલિટી ટ્રિપ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીયન ડેવલપમેન્ટ રૂલ નીચે જે તે રજાના પ્રકાર બદલે વર્ષે રજાના માપવિધુથી આધિકાર વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) મૌલોગિક લેન માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો આધિકાર કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) કલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીઝમ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનમેલી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સીએન.જી., એસ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનમેલી પરવાનગીના કામે આધિકાર શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈનડીયન એક્ષ્પ્લોડીવ એક્ટ અન્વયે મેજેનીઝ, કાવરવૈલ, શરૂઆત માટે બિનમેલી કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો રેલની નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર જોડો આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલે લાની નજીક હોય તો રેલેની લા થી ૩૦ મીટર જગ્યા જોડો આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી લોકથી ક્રોડના તાર/લાઈકિંગના પાવર અગર ચાલવાના આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પાતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનમેલી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે આધિકારની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રમની કુશિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણ'.

ગ્રીવીઝ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને ગ્રીવીઝ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ડિજિટલ અંતરે આંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નાજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સુચિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેન્દ્રશાંતિય કિંચાઈ કેનાલની નાજીકમાં આવેલ જમીનની બાજુતમાં અરજદારે સુચિત આંધકામ માટે જાણવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા 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 સ્થાપિત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વનજમીનથી જાણવવાના થતાં અંતર આપતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાણવવાના થતાં અંતર આપતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો સરનામોએ ગણી સજામ અધિવાદી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે.



૧૧. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બીલ્ડીંગ કોડ અનુસાર લાગુ પડતી શરતો સત્તા મંડળ દ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ઘરાધોરણ અને નિયત નિયમો બાંધકામ માટેના નકસી કરે તે ઘરાધોરણ માટેની મંજૂરી એજન્સી પાસેથી મંજૂરી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકશે તે શરતે આ બીનાબેતીની મંજૂરી આપવામાં આવે છે. આનું બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારની મંજૂરી વિના શરૂ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી બીનાબેતીની મંજૂરી કરાવનાર જમીન ધારકની રહેશે.
૨૨. ઉપરોક્ત બીનાબેતી ધનાર જમીન પર જે કંઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરની સર્વેક્ષે વિગતો તમામ સર્વેક્ષિત સરકારી, બીન સરકારી એજન્સીઓને બાંધકામ ખાતેદાર વ્યક્તિએ પૂરી પાડવાની રહેશે અને મકાન ભરીદનાર તમામ મકાન ધારકોને પણ આ બાંધકામ કંઈ વ્યક્તિએ અથવા કોન્ટ્રાક્ટરે હાથ ધરેલ છે તેના નામ, સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો પણ પ્રમાણિત નકલ સાથે પૂરી પાડવાની રહેશે. સરકારશ્રીની જુદીજુદી એજન્સીઓ દ્વારા બાંધકામ રજીસ્ટ્રેશન અને કોન્ટ્રાક્ટરના રજી. માટે જે કંઈ ધોરણો, સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે બીલ્ડરનું રજીસ્ટર ફરજીયાત કરાવી તમામ સર્વેક્ષિતોને તેની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૨૮/૨/૨૦૦૭ના પરિપત્ર નં.બમપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક થી વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૧૫) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન(નિકસા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૧૬) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, હિંમતનગરના પત્ર ક્રમાંક:એનએ/મોડાસા/૭૦૧ તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૫ થી મંજૂર કરેલ/ ચેરીફલ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ પ્લાનમાં નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રીએ પ્રતિસરતાભર કરેલ છે જે પ્લાન આ સાથે સામેલ છે.
- (૧૭) ઉપરની શરતો-૧ થી ૧૬ માં જણાવેલ મજકૂર હોવા છતાં આ મંજૂરીની શરતો વિરુદ્ધ જો કોઈ પણ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો સત્તમ અધિકારી નકસી કરે તે સમયમાં કસ્ટોડી નામવાનું કે ફેરફાર કરવાનું કાર્ય કરાવેલ સમય સુધીમાં નહીં કરવામાં આવે તો સત્તમ અધિકારી ભમણ કરાવી લેશે અને તે અંગે થયેલ ખર્ચની જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવામાં આવશે.
- (૧૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧/૭/૦૮ના કરાવ ક્રમાંક:બમપ/૧૦૦૬/૪૨૫/કનું પરિશિષ્ટ-૪ હુકમ સાથે સામેલ છે. તેમાં ઉલ્લેખાયેલ શરતોનું પાલન અરજદારે કરવાનું રહેશે અને અરજદાર તેમાંની કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરશે તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (૧૯) આ બીનાબેતી આદેશની નોંધ આમ નમુના નં.૬માં સરકારશ્રીના મહેસૂલ તપાસણી કમિશનરશ્રીના તા.૧૨/૯/૧૧ના પત્રમાં જણાવેલ નોંધના નિયત નમુના મુજબ કરવાની રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી શરતોના ભંગ બદલ સિસા કરવા ઉપરાંત બિનાબેતીની પરવાનગી રદ કરી શકાશે. અને કમિશનરને વગર મંજૂરીએ ઉપયોગ બદલ જમીનમાંથી દુર કરી શકાશે.

હુકમની વામ / તાલુકા કક્ષેત્રે શરતો સંબંધિત નોંધ કરવી.

બિડાણ:- (૧) નકસી (૨) પરિશિષ્ટ નં.-૪

સહી/-

કલેક્ટર અરવલ્લી

પ્રતિ,

પટેલ કાન્તીભાઈ હીરાભાઈ રહે. મોડાસા તા. મોડાસા જિ. અરવલ્લી.



૧. નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, મોડાસા તરફ (બે નકલમાં)
૨/- એક નકલ વામ દફતરે સામી ગા.ન.નં. ૬ માં બિનખેતીની પરવાનગીની નોંધ કરાવી અહેવાલ કાગળો સાથે સામેલ રાખવો અને ગા.ન.નં.૨ માં અને તા.ન.નં.૨ માં ઉપજ પકડવા સારું તેમજ સર્વેક્ષણ ભરતી અને કાઉન્ટર સહી માટે મોકલવા તથા તા.ન.નં. ૪ માં ઉપજ ચકાસી સ્વીકૃતિ મંજૂર કરાવી ઉપજ લીધાની પત્રોચ અને બિનખેતીની પરવાનગી નોંધની મંજૂર થયેલ નકલ સાથે અહેવાલ દિન-૩૦ માં મોકલી આપવી.
૨. નકલ રવાના :- ડી.ઈ.એ.રે ક્ષી અરવલ્લી મોડાસા તરફ (પ્લાન સાથે)
૨/- અરજીની વિગતો સાથે માપણી કી વસુલ લેવા તેમજ રેકર્ડ સર્વે દુરસ્તી અંગે ઘટતું થવા સારું.
૩. નકલ રવાના :- તબાટીકી, મોડાસા તરફ (પ્લાન સાથે).
૨/- ઉપજ તથા અન્ય વેરાઓની દિન-૫ માં કબજેદારશ્રીથી વસુલાત કરી માપણી કી ભરતી પત્રોચની નકલ તથા ચકાસની નકલ કાગળો સાથે સામેલ રાખવા સારું.
- નકલ જવખાસત સહ રવાના :-
૪. નગરનિયોજકશ્રી હિંમતનગર
૫. નાવખ કલેક્ટરશ્રી, મોડાસા તરફ
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિંટ્રી, મોડાસા
૭. પ્રમુખશ્રી, મોડાસા નગરપાલીકા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારું.

// રવાના કર્યું //

22/11/16
ચીટનીશ દુ કલેક્ટર
અરવલ્લી મોડાસા