

Maheshkumar R. Mod

Regional Fire Officer



सत्यमेव जयते

Gujarat State Fire Prevention Services

State Fire Prevention Service

Block no 14/3, GH Type,

Sector-22, Gandhinagar

Mobile No.+91 94279 55551

Email :- rfogandhinagar101@gmail.com

"WE SERVE TO SAVE"

No.SFPS/FIRE NOC/R-7/079/2021

Date :- 01-07-2021

પ્રતિ,

કીરીટકુમાર કે. પટેલ,

કરનનગર રોડ, કડી,

તા.-કડી, જી.-મહેસાણા.

વિષય :- નકશા પર ફાયર સેફ્ટી અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની અરજી તારીખ :- ૧૪/૦૬/૨૦૨૧.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રી ની સંદર્ભ દર્શાવેલ અરજી અન્વયે જાણાવવાનું કે સર્વે નં -૫૧૪/પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નં-૧૧૦, ફાયનલ ટી.પી. નં-૦૨, મોજા- કડી, જી.- મહેસાણા, ખાતે રહેણાક/વાણિજ્ય ઇમારત બ્લોક-એ,બી,સી,ડી, (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૦૭ માળ) બનાવવાના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબની બાબતોને ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે. તેમજ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ ૨૦૧૬ મુજબ ફાયર સીસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

ઇમારતમાં ફિક્સ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ કરવાની રહેશે. તેમજ હોલોપિલ્ડિય પાર્કીંગમાં સ્પ્રિન્કલર સીસ્ટમ કરવાની રહેશે. વધુમાં ઇમારતમાં અગર ગ્લાસ ફ્સાડ વાપરવામાં આવનાર હોય તો તે તમામ ફિક્સ ન રાખતાં ઓપનેબલ લગાવવાના રહેશે. તેમજ સ્ટેર કેશ વેન્ટીલેટેડ રાખવાની રહેશે. અને ગુજરાત રાજ્ય અગ્નિ નિવારણ કાયદા કલમ ૧૨ હેઠળ ફાયર સેફ્ટી ઓફીસર રાખવાનાં રહેશે. ઇલેક્ટ્રીકલ કેબલોમાં ફાયર પેસીવ સીસ્ટમ કરવાની રહેશે. સરકારશ્રી લગત સ્તા મંડળ અને સક્ષમ અધીકારીઓ દ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ તમામ નીયમો દીશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફ્ટીનું પાલન કરવાનું રહેશે. વધુમાં ઇમારત બન્યા બાદ કોઈ અન્ય જોખમ જણાશે તો ફાયર અધીકારી ની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જાણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું અને સદર પત્રમાં જાણાવ્યા મુજબ પાલન કરવાની સરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.



રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
ગાંધીનગર રીજીયન

નંબર:- એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૮/૨૦૨૦-૨૧

કલેક્ટર કચેરી, મહેસાણા

તારીખ:- ૧૩/૧૦/૨૦૨૧

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ કિરીટકુમાર કનૈયાલાલ નાઓની તા.૨૩/૪/૨૦૨૧ ની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી.
- (૨) અત્રેની કચેરીના બિનખેતી હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર/૧૫/૨૦૦૪ તા. ૨૦/૫/૨૦૦૪.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, કડીના પત્ર નં. સીટીએસ/મે.સ.કડી(બીન)/વશી-૧૪૦/૨૦૨૦-૨૧ તા. ૦૭/૨૧ લગત પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડીના પત્ર જમીન/વશી/૮૪૮/ ૨૦૨૧ તા.૨૮/૦૭/૨૧ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો
- (૪) માંગણી અંગે સંબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૭/૮/૮૦ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૮૦/૫૮૫૬૦/ક ની જોગવાઈ.

હું ક મ :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ કિરીટકુમાર કનૈયાલાલ રહે. ૨૩, ચંન્દ્રોદય સોસાયટી, ભાઉપુરા રોડ, કડીએ તેઓના ખાતેની મોજે: કડી-કચ્છા, તા. કડીના રે.સર્વે નં. ૫૧૪ પૈકી સીટી સર્વે નંબર NA ૫૧૪ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧ + ૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦ ની ૧૨૮૬૩ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા આમુખ - ૧ ની અરજીથી અરજદારોએ માંગણી કરેલ છે.
- (૨) મોજે. કડી તા. કડીના સર્વે નં. ૫૧૪ પૈકી ની ક્ષેત્રફળ ૧૬૨૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની અત્રેની કચેરીના આમુખ-(૨) ના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૪ ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૩) આ માંગણી બાબતે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડીએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડી ધ્વારા આમુખ-(૩) થી અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર સદરહું મોજે. કડી તા. કડી રે.સ.નં. ૫૧૪ પૈકી ની ૧૬૨૦૦ ચો.મી. જમીનમાં કલેક્ટરશ્રી મહેસાણાના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૪ ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે. ત્યારબાદ સવાલવાળી જમીનનું સી.સ.નં. NA ૫૧૪ પૈકીનું ક્ષે. ૧૪૫૨૦ ચો.મી.નું પટેલ કિરીટકુમાર કનૈયાલાલના નામનું સીટી સર્વે રેકર્ડમાં પ્રોપર્ટી કડી બનેલ છે. સવાલવાળી જમીન નગર રચના યોજના કડીની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧ + ૨/૨) અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦ ક્ષે. ૧૨૮૬૩ ચો.મી. નો અંતિમ ખંડ બનેલ છે. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં અરજદારશ્રીએ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની ૧૨૮૬૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માંગણી અરજી કરેલ છે. જે રીવાઈઝ બીનખેતી માંગણી અન્વયે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડી તેમજ પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું મેન્ટેનન્સ સર્વેયરશ્રી, સીટી સર્વે કચેરી, કડી રૂબરુ તા. ૨૮/૬/૨૧ ના રોજ કરેલ પંચનામાની વિગતે સવાલવાળી જમીન હાલમાં સ્થળ પર ખુલ્લી છે

આ જમીનનું સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યા બાબતે તેમજ ટાઈટલ કલીયર બાબતે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડી તેમજ પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

- (૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, યુ.જી.વી.સી.એલ., વિભાગીય કચેરી કડીએ તા.૨/૮/૨૧ ના પત્ર નં. યુજીવીસીએલ/ કેડીડી/ટિક/એનએ/૪૩૬૨ થી જણાવ્યા મુજબ, સદર સર્વે નંબર ૫૧૪ પૈકી સી.સ.નં. NA ૫૧૪ પૈકી ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧ + ૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦ ની ૧૨૮૬૩ ચો.મી. જમીનની બોર્ડર પરથી યુજીવીસીએલની વિજલાઈન પસાર થાય છે. તે વીજલાઈનથી સલામત અંતર રાખી બાંધકામ કરવામાં આવે તો કોઈ વાંધા હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(Signature)

- (૫) મુખ્ય અધિકારીશ્રી કડી નગરપાલીકાએ તા.૫/૬/૨૦૨૧ ના પત્ર ક.મ્યુ.નો.નં. ૪૯૮/૨૧/૨૨ થી જાણાવ્યા હોય છે. કડી રે.સ.નં. ૫૧૪ પૈકી સી.સ.નં. NA ૫૧૪ પૈકી ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧ + ૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦ ની ૧૨૯૬૩ ચો.મી. જમીન કડી નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીનનો કડી નગરપાલીકાના તૃતીય પુનરાવર્તિત વિશ્વ યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. પ્રવર્તમાન કોમન જી.ડી.સી.આર.ના પાર્ટ નં. ૨ ના ટેબલ નં. ૬.૨ Classification of Designated Area in Development Plan ના અનુક્રમ નં. ૪ મુજબના ઉપયોગ સારુ પરવાનગી આપવા અંગેની જોગવાઈ થયેલ હોઈ, સદરહુ જોગવાઈનો મુજબના હેતુ સારુ ઉપયોગ કરવાની શરતે રીવાઈઝ એન.એ. પરવાનગી આપવામાં આવે તો નગરપાલીકાને વાંધા સરખું નથી.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત, મા. અને મ. વિભાગ, જી.પં., મહેસાણાએ તેમના તા.૨૧/૦૬/૨૧ ના પત્ર નં. મા.મ/એન.એ/વશી/૧૩૬/૨૦૨૧ થી જાણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના પરીપત્ર જપબ-૧૦૭૯-૨૦૬૪-૬ તા. ૧૭/૭/૮૦ ના પરીપત્ર મુજબ સદર સર્વે નંબર કડી નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવે છે. અરજદારશ્રી ધ્વારા વાણિજ્ય હેતુ માટે માંગણી કરેલ છે. સદર સર્વે નંબરની ઉત્તર દિશામાં તેમના પેટા વિભાગ હસ્તકનો કડી કરણનગર વામજ રોડ (વી.આર. નોન પ્લાન) પસાર થાય છે. તથા ઉક્ત પરપત્ર મુજબ બાંધકામ અને ઔદ્યોગિક વિસ્તારની અંદર વાણિજ્ય હેતુ માટે 'બ' મુજબ ૧૪ મીટર મધ્ય રેખાથી અંતર છોડવું જરૂરી છે. જે ૧૫.૦૦ મીટર અંતર છોડેલ હોઈ હરકત સરખું નથી. તથા પૂર્વ દિશામાં આવેલ રોડ તેમના પેટા વિભાગ હસ્તકનો નથી. જેથી સદર સર્વે નંબરનો પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધિન એન.એ. પરવાનગી આપવામાં તેમના વિભાગને હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ, (સ્ટેટ) મહેસાણાએ તેમના તા.૨૪/૬/૨૧ ના પત્ર નં. સીબી-૧/૪૧૪૧/૨૦૨૧ થી જાણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીન પાસેથી તેમના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.
- (૮) આ જમીન સંબંધેની કોઈ નોંધ અંગે જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૮(૫) તથા ૧૮૦(૬) હેઠળ કોઈ અપીલ / રીવીઝન હાલમાં ચાલતી હોવાની વિગત કેસ રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં જણાતી નથી. તે અંગે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૨૫/૬/૨૧ ના પત્ર નં. ગણોત/વશી /૧૨૪૪૯૯૫૦/૨૦૨૧ થી જણાવેલ છે.
- (૯) આ જમીનના બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત મુજબ નિયત મુદતમાં બાંધકામ નહીં કરવા અંગેના શરતભંગ બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અન્વયે જે તે હેતુના વાર્ષિક બીનખેતી દરના ૪૦ પટ મુજબ થતી દંડની રકમ રૂ. ૧૦૩૭૦૪/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રણ હજાર સાતસો ચાર પુરા) વસુલ લેવા તથા આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને અત્રેથી જણાવતાં તેઓએ આ રકમ તા.૨૮/૮/૨૦૨૧ ના ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, કડીમાં જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું મેળવણું પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, કડી તરફથી થઈ આવેલ છે તથા બિનખેતીની રીવાઈઝ પરવાનગી અંગેના રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧૦૩૭૦૪/- અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રણ હજાર સાતસો ચાર પુરા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, કડી શાખામાં તા. ૨૮/૮/૨૦૨૧ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું તિજોરી કચેરી ખાતેથી વેરીફિકેશન થઈ આવેલ છે તથા પ્લોટ માપણી ફીની રકમ રૂ. ૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો પુરા) તા.૫/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ જમા કરાવી પાવતીની નકલ અત્રે રજુ કરેલ છે, તેમજ બિનખેતી દરની રકમ કસ્ટા તલાટીશ્રીની કચેરી ખાતે જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે.
- (૧૦) ઉક્ત હકીકતે અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે આ જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડીના રજુ થયેલ અભિપ્રાયો તેમજ ઉક્ત અન્ય કચેરી / ખાતાઓના રજુ થયેલ અભિપ્રાય અન્વયે હરકત સરખું જણાયેલ નથી.
- (૧૧) સબબ, મોજે: કડી-કસ્ટા, તા. કડીના રે.સર્વે નં. ૫૧૪ પૈકી સીટી સર્વે નંબર NA ૫૧૪ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(૨/૧ + ૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦ ની ૧૨૯૬૩ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ, તે જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતાની અને



149

જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ - ૬૫ (એ) અન્વયે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૫૨ તો :-

- (૧) આ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના લે-આઉટ પ્લાન ખાતેદારે નિયમોનુસારના તૈયાર કરીને તેની નગર નિયોજકશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરાવી લઈને, મંજૂરી માટે સરકારશ્રીના સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે, પ્લાન મંજૂર કરનાર ઓથોરીટીએ આ જમીનમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ અને સંબંધકર્તા તમામ ખાતાના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર / અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ નિયમોનુસારની ચકાસણી કર્યા બાદ જ પ્લાન મંજૂર કરવાના રહેશે, અને તેવા મંજૂર કરાતા પ્લાન વિરુદ્ધ જો કોઈ બાંધકામ કરાશે તો તે માટે બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થાએ તે અંગે પગલા ભરવાના રહેશે.
- (૨) આ જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી અંગેના આમુખ-(૨) નાં તા. ૨૮/૦૫/૨૦૦૪ ના હુકમની શરતો જ્યાં અને જેટલે સુધી આ પરવાનગી હુકમની શરતોથી વિપરીત ન હોય ત્યાં સુધી તેવી શરતો લાગુ પડશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૩૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૪૫૩૮ /- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો - વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અરજદારે બિનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધારાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (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 ઉડયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં. એવીએન/મહેસાણા/ એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૮/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૫૫૪ તા.૧૮/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં. જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૮/૮/૧૪ ના પત્રની વિગતે મહેસાણા હવાઈપટ્ટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં (surrounding area) માં ૮(આઠ) કિ.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજૂરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડયનની કચેરી, અમદાવાદનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની 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 ઝોનીંગના 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 બિનખેતીના 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) બિનખેતી 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.

(Signature)

- (૧૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે રહેઠાણ તથા વાણિજ્યના હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે નહીં ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૫) એપ્રોપ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સંબંધિત નાવન કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝાઈટ ભરી ફરિયાદ કરી આ કાર્યની પરવાનગી મેળવવામાં રહેશે.
- (૧૬) એપ્રોપ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના રાજવધોરા માર્ગના લેવલથી નીચે 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 જમીનમાં સેન્ટ્રલ ઈલેક્ટ્રીસિટી ઓથોરીટી રેગ્યુલેશન, ૨૦૧૦ મુજબ સુચિત બાંધકામ અને વિજરેષા વચ્ચે સલામત અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) 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.
- (૨૫) સ્થળ ઉપર રોડ બનાવવાની પ્રક્રિયા થાય તો તે વીજધારા નિયમ પ્રમાણે જરૂરી વર્ટીકલ ક્લીયરન્સ રાખવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનની સરકારશ્રીની માલિકી અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ હશે તો આ બાંધકામ ખુલ્લું કરી આપવાનું રહેશે.
- (૨૭) રોડ / રસ્તાની બાજુએ 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 સ્ફોટક 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 તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.
- (૩૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય 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.
- (૩૩) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો 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 નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩૫) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/લાઈટેન્શન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરના 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 છોડીને 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/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર મુદ્દીનું 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 વાવર, ફન્સાંગ 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, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.
- (૪૨) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૪૩) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૪૪) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, 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 ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ 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 ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ 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 ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા 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/જયાં 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.
- (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 હુકમનો કોઈ બાધ નહીં.
- (૫૪) અરજદારે વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા જાતે કરવાની રહેશે, તેમજ તે અંગેની મંજૂરી નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ ખાતેથી મેળવવાની રહેશે.
- (૫૫) 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.
- (૫૬) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.
- (૫૭) અરજદાર કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.
- (૫૮) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

(Signature)

(પલ) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેક્ટર, આ હુકમની વિરુદ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમારતને આ ગર્જો જે મુદત દરમિયાન હોય તે સમય દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવશે તો કલેક્ટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જાળીન પટેલના બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખ્યમંત્રી છે.



સહી/-(ઉદિત અમ્રવાલ)
કલેક્ટર મહેસાણા

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ-વ-સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.
- (૨) અરજદારશ્રી પટેલ કિરીટકુમાર કનૈયાલાલ રહે. ૨૩, ચંન્દ્રોદય સોસાયટી, ભાઉપુરા રોડ, મુ.તા. કડી જિ.મહેસાણા તરફ
- (૩) પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડી તરફ.
- (૪) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, કડી તરફ જે રજી. હુકમની જરૂરી નોંધ પાડવા તેમજ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
- (૫) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ.
- (૬) કસબા તલાટીશ્રી, કડી, તા. કડી તરફ રેકૉર્ડ અમલ સારુ.
- (૭) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઇ-ધરાકેન્દ્ર), કડી તરફ.
- (૮) સીલેક્ટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ તા. ૧૦/૧૦/૨૦૨૧

(આઈ.આર.વાળા)
નિવાસી અધિક કલેક્ટર
મહેસાણા

(Handwritten signature)