## WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક: આરએફઓ/૭૨/૨૦૧૯,
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્સન સર્વિસીસ,
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની
કચેરી, ઉધોગભવન, ગાંધીનગર.
તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૯

પ્રતિ,
શ્રી પટેલ જીગ્નેશભાઈ એસ.
ઉચી શેરી,જી. પાટણ.

વિષય : નકશા પર ફાયર સેફટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ : આપની તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૯ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રીની સંદર્ભ દર્શીત અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, સીટી સર્વે નં.૩૨૩/૧૪ પાટણ ખાતે વાણિજય ઈમારત, બેઝમેન્ટ,ગ્રાઉન્ડ તેમજ ચારમાળ બનાવવના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબ નીચે મુજબની બાબતો ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે.

૧. તમામ માળ પર મેન્યુઅલ કોલ પોઈન્ટ અને ફાયર એલાર્મ સીસ્ટમ ટાવર દીઠ રાખવાની રહેશે.

૨. હોઝ રીલ અડચણ રહીત માળના સૌથી દુરના સ્થાન સુધી સરળતાથી પહોંચે તે ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.

૩. સરકારશ્રી, લગત સત્તામંડળ અને સક્ષમ અધિકારીઓ ધ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ લગત તમામ નિયમો, દિશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફટીનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪. સંપુર્ણ ઈમારત ફાયર સ્પ્રિંકલરડ કરવાની રહેશે

ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું પાલન કરવાની શરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. જે ધ્યાને લેશો.

6/2/19

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES * Gandhinagar *

રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસ
ગાંધીનગર

NA order

નં.એલએનડી/એનએપી/રીવાઇઝ /વશી/૪૭૪૬ થી ૪૭૫૬/૨૦૧૮

કલેકટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા, પાટણ

તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધુ :-

૧. અરજદારશ્રી પટેલ જીગ્નેશભાઇ સવાભાઇ વિગેરે-૫ તમામ રહે. ઉચી શેરી, અધારા દરવાજા, મુ.તા.જી.પાટણની તા.૧૨/૮/૨૦૧૫ ની અરજી.

૨. નગર નિયોજકશ્રી પાટણના પત્ર નં. એનએબીપી/પાટણ/૧૫૮૭ તા.૬/૮/૨૦૧૫

3. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી પાટણના તા.૨૫/૮/૧૫ ના પત્રનં.અરગ/ડીએસઆઇ/બીખે/વશી/૫૨૦/૧૫

૪. ચીફ ઓફિસરશ્રી પાટણ નગરપાલિકા પાટણના તા.૨૪/૮/૧૫ ના જા.નં.જી/૧૭૩૦

૫. કા.ઇશ્રી યુજીવીસીએલ પાટણના તા.૨૨/૮/૧૫ ના પત્રનં.યુજીવીએલ/પીડીઓ/જેઇટેક/ ૧૭૦/૬૨૩૯

૬. નાયબ કલેકટરશ્રી પાટણના તા.૫/૧૨/૧૫ ના પત્રનં.જમીન/વશી/૩૨૦૫/૧૫

૭. અત્રેની કચેરીના તા.૨૩/૧૨/૧૫ ના પત્રનં.જમન/એનએ/રીવા/એસ.આરનં.૫/૧૫-૧૬/વશી/૩૧૪૩ થી ૪૫/૧૫

૮. અરજદારશ્રીની તા.૨૦/૯/૨૦૧૮ ની પુન:વિચારણા અરજી.

૯. નાયબ કલેકટરશ્રી પાટણના તા.૫/૧૨/૧૫ ના પત્રનં.જમીન/વશી/૩૨૦૫/૧૫

૧૦. અત્રેની કચેરીના તા.૧૬/૧૧/૧૮ ના પત્રનં.જમન/એનએ/રીવા/વશી/૪૩૦૦/૧૮

૧૧. અરજદારશ્રીની તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૮ ની પુન:વિચારણા અરજી.

૧૨. અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમન/એનએ/વશી/૪૬૯૯ /૧૮ તા.૬/૧૨/૧૮

૧૩. અરજદારશ્રીએ તેઓની તા.૭/૧૨/૧૮ ની અરજીથી રજુ કરેલ ચલણ.

૧૪. જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫ ની જોગવાઇઓ.

૧૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૦૮ ના ઠરાવક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક

**હુકમ :**

અરજદારશ્રી પટેલ જીગ્નેશભાઇ સવાભાઇ વિગેરે-૫ તમામ રહે. ઉચી શેરી, અધારા દરવાજા, મુ.તા.જી.પાટણએ તેઓની તા.૧૨/૮/૧૫ ની અરજીથી મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ્ડ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

૧. <u>નગર નિયોજકશ્રી પાટણએ</u> આમુખ-૨ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રજુ થયેલ રીવાઇઝ્ડ લે-આઉટ નકશા પ્રાવૈધિક ચકાસણી મુજબના નિયમોનુસાર હોઇ, નીચેની શરતોને આધીન મંજુર કરવા ભલામણ સહનો અભિપ્રાય પાઠવવામાં આવે છે.

(૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૭/૫/૨૦૦૨ ના પત્ર નં.પરચ/૧૦/૨૦૦૧/૪૫૫/લ અન્વયે વિકાસ પરવાનગીની ભલામણ સાદર કરવામાં આવે છે.

(૨) સદર અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનની હદોલ હદોના માપ, સ્થળસ્થિતિ, પ્રવેશ, ક્ષેત્રફળ, હકકીત કે માલીકી જેવી અન્ય બાબત સુનિશ્ચિત થતી નથી. આથી સદર બાબતોએ

સબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ચકાસણી/ખાત્રી/ખરાઇ કરાવી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ અધિકૃત માપણી/ડીમોર્કેશન કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તદ અનસુારના અભિપ્રાયને અનુસરવાનું રહેશે.

(૩) સદર લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવી રાખવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ બાંધકામ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતી ના હુકમ મેળવ્યા બાદ બાંધકામના વિગતવાર નકશા સમુચીત સત્તામંડળ પાસેથી મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

(૪) સદર લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સહીયારો હકક હિસ્સો સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઇ મુળ માલિકનો તેમાં અધિકાર/હકક હીત/ માલિકી રહેશે નહી. તેમજ વેચાણ, ભાડેથી , લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલીને પાત્ર રહેશે નહી.

(૫) વર્ગીકૃત માર્ગ બાહ્ય રસ્તા, ઇલેકટ્રીક લાઇન, કેનાલ વિગેરેની મધ્ય રેખાથી છોડવા પડતાં માર્જિન અંતરો બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્માંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/વ તા.૨૯/૯/૨૦૦૧ તથા તા.૭/૫/૨૦૦૨ ની જોગવાઇઓ મુજબ સ્ટ્રકચરલ સેફટીના નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૪/૨૦૦૦ તથા વખતો વખતના ઠરાવ મુજબ વરસાદી પાણીના ભુતળવહનની જોગવાઇઓ કરવાની રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા સરકારશ્રીના તા.૧૦/૩/૧૦ ના હુકમ ક્માંક :વનમ/૧૦૦૮/૩૨૬૦/લ માં કરેલ જોગવાઇ મુજબ વૃક્ષો રોપી કાયમી ધોરણે ઉછેર કરવાના રહેશે. અને નિભાવણી/ જાળવણી કરવાની રહેશે. તથા તેમાં કરેલ જોગવાઇ મુજબની રકમ ડીપોઝિટ તરીકે સમુચિત સત્તાધિકારીશ્રીની કચેરીએ જમા કરાવવાની રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલાં જમીન માલિકો/ ડેવલોપર્સે ડ્રેનેજની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૧૦) સરકારશ્રીની નીતિ મુજબ વિકાસ કરનાર જમીન માલિક ડેવલપર્સ, એન્જીનીયર/ આર્કીટેકટ તથાસ્ટ્રકચરલ એન્જી.ના નામ, સરનામા, ફોન નંબર, મંજુર લે-આઉટનો પ્લાન દર્શાવી (રે.સ.નં.ગામ વિગેરે સહ) સાઇટ ઉપર જાહેર જનતા જોઇ શકે તેમ પ્રદર્શિત કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીનમાં કલેકટરશ્રી પાટણના તા.૧૪/૭/૮૪ ના કલેકટરશ્રી મહેસાણાના હુકમથી બિનખેતી થયેલ છે. સદરહું મંજુર લે-આઉટની વિગતોએ કેટલાક ફેરફાર સાથે સીટી સર્વે કચરી પાટણ દ્વારા સનદો પાડેલ છે. તે પૈકીના સીટી સર્વે નં.૩૨૩/૧૪ ની સનદ તથા પ્રોપર્ટી કાર્ડ ધ્યાને લઇ (સ્થળે મોટા ભાગના પ્લોટોમાં) સ્થિતીની વિગતોએ સનદ સંબંધે જરૂરી ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે.

(૧૨) પાર્કિંગનું આયોજન ગ્રાઉન્ડ ફલોરે ઉપરાંત ભોયરામાં સુચવેલ છે. તે જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમજ ભોયરામાં દર્શાવેલ પાર્કિંગનું તથા ટોઇલેટ બ્લોકનું આયોજન ચોકકસપણે થાય તે બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા જરૂરી દેખરેખ રાખવાની રહેશે. રોડમાં કપાત થતી જમીન કાયમી આકાશી લેવલે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૨. <u>મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી પાટણના</u> આમુખ-૩ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે કે, સવાલવાળી જમીનનો ઉપયોગ વાણીજય કામે રીવાઇઝ એન.એ.ની પરવાનગી આપવા બાબતે આરોગ્ય દ્રષ્ટિએ આજની તારીખે વાંધો સરખું નથી, ઉદ્યોગ/ વાણીજયના કારણે ભવિષ્યમાં આસપાસનાં વિસ્તારોમાં પ્રદૂષણ ફેલાય નહી. તેની અરજદારોએ કાળજી રાખવાની રહેશે.

૩. <u>ચીફ ઓફિસરશ્રી પાટણ નગરપાલિકા, પાટણ</u>ના આમુખ- ૪ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, પાટણ શહેરમાં બસ સ્ટેશન સરદાર ચોકથી કોહીનુર સિનેમાની સામે આવેલ હીમજા સોસાયટી થઇ રાજમહેલ રોડ તરફ જવાના રસ્તા ઉપર મોજે.ગુંગડીપાટી, તા.જી.પાટણના રે.સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦, સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની ૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. માપની જમીન પાટણ નગરપાલિકાની હદમાં આવેલ છે. તેમજ મંજુરી અમલી વિકાસ યોજનામાં નંબરવાળી જગ્યા વાણીજય તથા રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. તથા લાઇન દોરી આ જગ્યામાં આવતી નથી. તથા નગર નિયોજકશ્રી પાટણના પત્રનં.એનએબીપી/ ગુંગડીપાટી/પાટણ/૧૫૮૯ તા.૬/૮/૧૫ થી વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. જે આપેલ અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો અરજદારે પાળવાની રહેશે. તેમજ કુદરતી પાણીના પ્રવાહમાં કોઇ રૂકાવટ કરી શકાશે નહી. એટલે કે ચોમાસા દરમ્યાન વરસાદી પાણીના નિકાલની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. જેથી ચોમાસા દરમ્યાન પાણી ભરાઇ રહે નહી. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલાં જમીન માલિકો/ડેવલોપર્સે ડ્રેનેજની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. સરકારશ્રીના નીતિ મુજબ સ્થળ ઉપર વિકાસ કરનાર જમીન માલિક, ડેવલોપર્સ, એન્જીનીયર/આર્કીટેકટ તથા સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રીના નામ, સરનામાં, ફોન નંબર, મંજુર લે આઉટનો પ્લાન દર્શાવી(રે.સ.નં.ગામ વિગેરે સહ) સાઇટ ઉપર જાહેર જનતા જોઇ શકે તેમ બોર્ડમાં પ્રદર્શિત કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં કલેકટરશ્રી પાટણના તા.૧૪/૭/૮૪ ના કલેકટરશ્રી મહેસાણાના હુકમથી બિનખેતી થયેલ છે. સદરહું મંજુર લે-આઉટની વિગતોએ કેટલાક ફેરફાર સાથે સીટી સર્વે કચરી પાટણ દ્વારા સનદો પાડેલ છે. તે પૈકીના સીટી સર્વે નં.૩૨૩/૧૪ ની સનદ તથા પ્રોપર્ટી કાર્ડ ધ્યાને લઇ (સ્થળે મોટા ભાગના પ્લોટોમાં) સ્થિતીની વિગતોએ સનદ સંબંધે જરૂરી ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. પાર્કિંગનું આયોજન ગ્રાઉન્ડ ફલોરે ઉપરાંત ભોયરામાં સુચવેલ છે. તે જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમજ ભોયરામાં દર્શાવેલ પાર્કિંગનું તથા ટોઇલેટ બ્લોકનું આયોજન ચોકકસપણે કરવાનું રહેશે.

આમ, ઉપરોકત શરતોને આધીન રહીને સદરહું નંબરવાળી જગ્યામાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો અત્રેની કચેરીને કોઇ વાંધો નથી. તેમજ બાંધકામ અરજી સાથે એન.એ. પરમીશનની નકલ રજુ કરવામાં આવશે તો

બાંધકામ તથા વિકાસ નકશામાં નિયમોને આધીન રહીને અને જે તે સમયના નગરપાલિકાના ધારા ધોરણોને આધીન રહીને જરૂરી તજવીજ કરવામાં આવશે.

(૪) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી યુ.જી.વી.સી.એલ પાટણએ તેમના આમુખ-૫ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, સદર સવાલવાળી જમીનમાંથી ઉત્તર ગુજરાત વીજ.કંપની. લી.ની કોઇ પણ પ્રકારની લાઇન પસાર થતી નથી. આથી લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાની શરતે "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" આપવામાં આવે છે.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી પાટણના આમુખ-૬ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવાના કામે નીચે મુજબની હકીકત રજૂ થયેલ છે.

૧. નોંધ નં.૭૦૮ ની વિગતે સીટી સર્વે નં.૩૨૩/૧૪ થી ૪૪૬-૩૨-૫૦ ચો.મી. જમીન ઠકકર ભગવતીબેન દિનેશચંદ્રના ખાતે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૫૩૩ ની વિગતે ૬૭૮-૧૪-૫૦ ચો.મી. જમીન ઠકકર બાબુલાલ ઇશ્વરલાલના ખાતે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૧૦૩૫૮ ની વિગતે ૧૯૯-૬૫ ચો.મી. જમીન ઠકકર ભગવતીબેન દિનેશચંદ્રના ખાતે દાખલ થયેલ છે. વાણિજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી મળવા માગણી કરેલ જમીનના માલિકો અલગ અલગ છે. જમીન એકત્રીકરણ કરાવેલ હોવા અંગેના કોઇ આધાર-પુરાવા રજૂ કરેલ નથી.

૨. નોંધ નં.૧૦૪૫૪ ની વિગતે ૬૮૭.-૧૪-૫૦ ચો.મી. જમીન ઉપર રૂ.૯૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા નેવું લાખ પૂરા/-) નો બોજો છે.

સબબ, ઉકત હકીકતે, સવાલવાળી જમીનમાં વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે અરજદારશ્રીની અરજી દફતરે કરવા જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ થી અરજદારશ્રીની સવાલવાળી જમીનમાં વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી દફતરે કરવામાં આવેલ.

આમુખ-૮ થી અરજદારશ્રીએ પુનઃવિચારણા અરજી આપી મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ-૯ થી સવાલવાળી જમીનમાં વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવાના કામે સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી પાટણ પાસેથી સ્પષ્ટ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી પાટણ મારફતે મોકલી આપવા જણાવતાં તેઓના આમુખ-૧૦ ના પત્રથી નીચે મુજબની હકીકત જણાવેલ છે.

૧. "મોજે.ગુંગડીપાટી, તા.જી.પાટણના રે.સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ ના સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની ૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી.માં વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૮૯૮ તા.૨૨/૧૦/૧૮ થી પટેલ જીગ્નેશકુમાર સવાભાઇ વિગેરે-૫ એ ઠકકર બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ પાસેથી ક્ષેત્રફળ ૬૮૭.૧૪૫૦ ચો.મી. વેચાણ રાખેલ છે. જે નોંધ કાચી છે. તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૯૦૧ તા.૨૩/૧૦/૧૮ થી પટેલ જીગ્નેશકુમાર સવાભાઇ વિગેરે-૫એ ઠકકર ભગવતીબેન દિનેશચંદ્ર પાસેથી ક્ષેત્રફળ ૬૪૫.૯૭૫૦ ચો.મી. જમીન વેચાણ રાખેલ

છે. જે નોંધ કાચી દાખલ થયેલ છે. જેથી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. પટેલ જીગ્નેશભાઇ સવાભાઇ વિગેરે-૫ ના નામે દાખલ થયેલ છે. સદરહું જમીનનું ક્ષેત્રફળ અત્રેના રેકર્ડ સાથે સુસંગત છે. સદરહું જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમજ તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ થયેલ નથી. જેનું પંચનામું, રૂબરૂ જવાબ, સોગંદનામું, આર.ઓ.આર પત્રક અને ચેકલીસ્ટ સામેલ છે.

૨. મે.કલેકટરશ્રી મહેસાણાના હુકમ નં.એલએનડી/એનએપી/એસઆર/૫૬૭/૮૪ તા.૧૪/૭/૮૪ ની નકલ આધારે શરત નં.૧૩ માં જણાવ્યા મુજબ અરજદારે આજદીન સુધી બાંધકામ કરેલ ન હોઇ સમયમર્યાદામાં બાંધકામ ન કરવા બાબતે નિયમ અનુસાર દંડ લઇ વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત હકીકતે સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી પાટણએ રજુ કરેલ અભિપ્રાય નજરે મે.કલેકટરશ્રી મહેસાણાના તા.૧૪/૭/૮૪ ના હુકમની શરતનો ભંગ થતો હોઇ શરતભંગ બદલ નિયમોનુસાર દંડ વસુલ લઇ મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાંનગી આપવા અત્રેનો અભિપ્રાય થાય છે.

આમુખ-૧૧ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન લગત પ્રોપર્ટી કાર્ડમા નોંધ નં.૧૨૮૯૮ તથા નોંધ નં.૧૨૯૦૧ પ્રમાણિત થયેલ ન હોવાથી સવાલવાળી વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી હાલ પૂરતી દફતરે કરવામાં આવેલ.

આમુખ-૧૨ થી અરજદારશ્રીએ મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગીના કામે નોંધ નં.૧૨૮૯૮ તથા ૧૨૯૦૧ ની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરી સવાલવાળી બિનખેતી જમીનમાં વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

આમ, સવાલવાળી જમીનમાં વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ માટે એન.એ. પરવાનગી આપવાના કામે જુદા જુદા ખાતાઓના અભિપ્રાયો હકારાત્મક મળેલ હોઇ પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોંઇ અત્રેની કચેરીના આમુખ-૧૩માં જણાવેલ પત્રથી રૂપાંતર કરના તફાવતની રકમ દર ચો.મી.એ.રૂા.૩૦/- લેખે થતી રકમ રૂા.૩૯૯૯૪/-. માપણી ફીની રકમ રૂા.૧૫૦૦/- તેમજ શરતભંગ બદલ ૪૦ પટ્ટના દંડની રકમ રૂા.૧૩૩૩૧/- નિયત સદરે ચલનથી જમા કરાવવા તથા નિયમોનુસાર ચાલુ મહેસુલી વર્ષ :- ૨૦૧૮-૧૯ નો બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકર તલાટી દફતરે જમા કરાવી પાવતીઓ રજુ કરવા અરજદારશ્રીને જણાવેલ.

અરજદારશ્રીએ આમુખ-૧૪ માં જણાવેલ પત્રથી રૂપાંતર કરના તફાવતની રકમ રૂા.૩૯૯૪૪/-. માપણી ફીની રકમ રૂા. ૧૫૦૦/- તેમજ શરતભંગ બદલ ૪૦ પટ્ટના દંડની રકમ રૂા.૧૩૩૩૧/- ના રોજ એસ.બી.આઇ. પાટણ શાખામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ છે. તથા સદરહું રકમ ભરપાઇ કર્યા અંગેનું મેનેજરશ્રી, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, પાટણનું. તા.૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કરેલ છે. તથા તલાટી દફતરે ભરપાઇ કરેલ બીનખેતી ધારો અને લોકલ ફંડની રકમ રૂા.૨૦૦૧ પાવતી નં.૮૪ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૪૫૦ પાવતી નં.૪૪ તા.૬/૧૨/૧૮ ની અસલ પાવતીઓ રજૂ કરેલ છે.

સબબ ઉકત વિગતે મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી માટે નગર નિયોજકશ્રી પાટણએ તેમનાપત્રનં.એનએબીપી/પાટણ/૧૫૮૭ તા.૬/૮/૧૫ થી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ અને તેમા જણાવેલ શરતોને આધિન મોજે. મોજે.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦, સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની ૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ સારૂ ઉકત હુકમમાં વિવિધ ખાતાના અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ટ-એ ની ૧ થી ૩૬ સુધીની શરતે તેમજ સરકારશ્રીના તા.૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટની ૧ થી ૧૯ શરતો પાળવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ વધારાની શરતે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે અને તે તળેના નિયમોને આધીન વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ એન.એ. પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરત ::-

- સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા સરકારશ્રીની જોગવાઇ મુજબ ખુલ્લી જગ્યામાં વૃક્ષો રોપી કાયમી ધોરણે ઉછેર કરવાના રહેશે. અને નિભાવણી/જાળવણી કરવાની રહેશે.

સહી/- (આનંદ પટેલ)
કલેકટર પાટણ

નકલ રવાના :-

૧. અરજદારશ્રી પટેલ જીગ્નેશભાઇ સવાભાઇ વિગેરે-૫ તમામ રહે. ઉંચી શેરી, અધારા દરવાજા, મુ.તા.જી.પાટણ તરફ મંજુર પ્લાન સહ(આર.પી.એડી)
૨. નાયબ કલેકટરશ્રી પાટણ તરફ મંજુર પ્લાનસહ જાણ સારૂ.
૩. ડી.આઇ.એલ.આરશ્રી પાટણ તરફ મંજુર પ્લાન તથા માપણી ફીના અસલ ચલનસહ માપણી કરવા અન્ય આનુષાંગિક કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૪. નગર નિયોજકશ્રી પાટણ તરફ મંજુર પ્લાન સહ જાણ સારૂ.
૫. મામલતદારશ્રી પાટણ તરફ મંજુર પ્લાન સહ જાણ સારૂ.
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી પાટણ તરફ જાણ વ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં હુકમની નોંધ પાડી તથા પાડેલ નોંધની પ્રમાણિત નકલો નકલો મોકલી આપવા સારૂ.
૭. ચીફ ઓફિસરશ્રી પાટણ નગરપાલિકા, પાટણ તરફ જાણ સારૂ.
૮. સિલેકટ ફાઇલ.
૯. કચેરી ફાઇલ.

રવાના કર્યુ.તા.૧૫/૧૨/૧૮

નિવાસી અધિક કલેકટર
પાટણ

કલેકટર કચેરી, પાટણના હુકમ નં.એલએનડી/એનએપી/રીવાઇઝ/વશી/૪૭૪૬ થી ૪૭૫૬/૨૦૧૮ તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૮ પરત્વે (મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી હેતુ માટે) બીનખેતીના કામે પાળવાની શરતો.

---

## પરિશિષ્ટ-એ

૧. અરજદારે ચાલુ મહેસૂલી વર્ષથી પ્રતિ વર્ષે વાણીજયના રીવાઇઝ હેતુ સારૂનો ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી.ના રૂા. ૦.૬૦ પ્રમાણે રૂા.૮૦૦.૦૦ નિયમ પ્રમાણે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે.

૨. અરજદારે એન.એ. પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે કરાવવાની રહેશે તેમજ સનદ ભરાવાની કામગીરી માસ ૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૩. બાંધકામની પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે જ એન.એ. થયેલ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહી.

૪. બાંધકામ બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને આધીન રહી કરવાનું રહેશે.

૫. જમીન કે જમીનનો કોઇપણ પ્લોટ વેચાણ રાખનાર કબજેદારને પણ હુકમની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.

૬. મંજુર કરેલ પ્લાનમાં અગાઉથી કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કોઇ ફેરફાર થઇ શકશે નહી.

૭. બાંધકામ કરતા અગાઉ સ્થાનીક સત્તા મંડળ પાસેથી બાંધકામ અંગેના ડીટેઇલ્ડ પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૮. અરજદારે હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે જો તે મુજબ બાંધકામ નહી થાય તો ખેતી સિવાયનો ધારો અને દંડ લેવામાં આવશે અને પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૯. અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ થયેથી એક માસમાં સ્થાનીક સત્તામંડળને લેખીત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે. જેનો ભંગ થવાથી ખેતી સિવાયનો ધારો અને દંડ લેવામાં આવશે.

૧૦. અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પુરતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ સનદ ફોર્મ 'એમ' માં લખી આપવું પડશે. જેનો ભંગ થયેથી ખેતી સિવાયનો ધારો અને દંડ લેવામાં આવશે.

૧૧. પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે બાંધકામની ઉંચાઇ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

૧૨. અરજદાર કોઇપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડના ઠરાવ અન્વયે અરજદાર જે કોઇ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

૧૩. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

૧૪. આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯ એ ને આધીન રહેશે.

૧૫. આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા કે અન્ય ધારાઓની જોગવાઇઓને બાધ રહેશે નહી.

૧૬. ભારે વરસાદથી પાણી ભરાઇ જવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો નિકાલ કરવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. તેમજ કુદરતી પાણીના પ્રવાહમાં કોઇ રૂકાવટ કરી શકાશે નહી.

૧૭. એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી મેળવી પછી પેટા કચેરીમાં નિયમોનુસાર ડીપોઝીટ ભરી જરૂરી કરારખત કરી મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૧૮. સદર સ.નં. થી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવિન એપ્રોચ રસ્તા માટે પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર ફેન્સીંગ કે કંપાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૨૦. સુચિત લે-આઉટમાં જણાવ્યા મુજબ રોડના મધ્યબિંદુથી ૪૫ મીટર અંતર કરતા ઓછા અંતરે બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

[illegible]

૨૨. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે અરજદારે કુલ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૨૩. ઉપર (૨૨)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઇપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૨૪. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઇ શકશે નહી.

૨૫. સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ અરજદારે પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.

૨૬. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ અરજદારે કરવાનો રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં દાખલ થવા માટેની રસ્તાની જોગવાઇ અરજદારે કરવાની રહેશે કોઇ સગવડ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી તરફથી મળશે નહી.

૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતીય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, માર્જીન અંતરો, કોમન પ્લોટ વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે જો ન મળી રહેશે.

૨૯. લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના સુચિત બાબતોના બાંધકામ નકશા અગાઉ સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી ત્રણ માસમાં મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩૦. ઉપરના કોલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં કલેકટર આ હુકમના વિરૂધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલ કોઇપણ ઇમલોને મકાન અથવા ઇમલાને આ અર્થે આ જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવાની અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને તેમ કરાવવામાં કોઇ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૩૧. રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઇ ૧.૦૫ મીટરથી વધારે કરી શકાશે નહી.

૩૨. ભૂકંપપ્રૂફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ જમીન ધારકે ફરજીયાત લેવાની રહેશે. તે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઇનનો જ ફરજીયાત પણે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૩. વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

૩૪. ઉપરોકત શરતો અરજદાર, વેચાણ લેનાર ઇસમો, વારસો તેમજ મૃત્યુ પત્ર આધારે વહીવટકર્તાઓને લાગુ પડશે.

૩૫. સવાલવાળી બિનખેતી મંજુરી આપેલ જમીન પરત્વે ભવિષ્યમાં જો કોઇપણ સરકારી લ્હેણું કે વસુલાતના સંજોગોમાં સરકાર પક્ષે ભરવાની થતી રકમ ભરવા માટે અરજદાર અંગત રીતે જવાબદાર રહેશે.

૩૬. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઇ શકશે.

આમ, ઉપરોકત ૧ થી ૩૬ શરતોને આધીન મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવાના કામે પાળવાની રહેશે.

મુકામ :- પાટણ

તારીખ :- ૧૧-૧૨-૨૦૧૮

સહી/- (આનંદ પટેલ)
કલેકટર પાટણ

રવાના કર્યું.તા.૨૧/૧૨/૧૮

નિવાસી અધિક કલેકટર
પાટણ

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪ મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩. શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતીના) કામે પાળવાની શરતો.

---

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. સવાલવાળી જમીન જો જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૩. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૫. ઓએનજીસીના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૭. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક () તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૮. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાળઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૯. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રિય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આમ, ઉપરોકત ૧ થી ૧૯ શરતોને આધીન મોજે. પાટણ, તા.પાટણના સ.નં.૬૩, શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવાના કામે પાળવાની રહેશે. અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

મુકામ :- પાટણ

તારીખ :- ૧૨ -૧૨-૨૦૧૮

સહી/- (આનંદ પટેલ)
કલેકટર પાટણ

રવાના કર્યું.તા..../૧૨/૧૮

નિવાસી અધિક કલેકટર
પાટણ

કલેક્ટર કચેરી, પાટણના હુકમ નં.એલએનડી/એનએપી/વશી/૪૭૪૬ થી ૪૭૫૬/૨૦૧૮ તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૮ ના કામે બિનખેતીના કામે વસુલ કરવાની રકમનું પત્રક

| બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ | બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ | નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બીનખેતી ઉપયોગ છે. તેની વિગતો વર્ગીકરણ | વસુલ કરવા પાત્ર બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈસા |
|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ |
| મોજે. પાટણ. તા.પાટણના સ.નં.૬૩. શીટ નં.૧૩૦ સી.સ.નં.૩૨૩/૧૪ ની કુલ.૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી હેતુ. કબજેદારશ્રી પટેલ જીગ્નેશભાઇ સવાભાઇ વિગેરે-૫ તમામ રહે. ઉચી શેરી, અઘારા દરવાજા, મુ તા.જી.પાટણ | વાણીજયના હેતુ રીવાઇઝ બિનખેતી ૧૩૩૩.૧૨ ચો.મી. જમીન | બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એ રૂા. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે, વાણીજય હેતુ | વાર્ષિક રૂા. ૮૦૦/- |
| રૂપાંતર કર વસુલ લેવાનો હોય તો તેનો દર અને કુલ રકમ રૂા. | શિક્ષણ વેરો વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. | અન્ય કોઇ વેરા વસુલ કરવાના હોય તો તેની વિગત | કો.નં.૪,૬૭ ના વેરો કઇ તારીખ/ વર્ષથી વસુલ લેવાના છે. ? |
| ૫ | ૬ | ૭ | ૮ |
| રૂપાંતરકર તફાવતની રકમ રૂા.૩૯૯૪૪/-, માપણી ફીની રકમ રૂા.૧૫૦૦/- તેમજ શરતભંગ બદલ દંડની રકમ રૂા.૧૩૩૩૧ /- વસુલ કરેલ છે | નિયમોનુસાર | નિયમોનુસાર | મહેસૂલી વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ |

મુકામ :- પાટણ
તારીખ :-૧૧-૧૨-૨૦૧૮

સહી/- (આનંદ પટેલ)
કલેકટર પાટણ

રવાના કર્યું.તા૧૧/૧૨/૧૮

નિવાસી અધિક કલેકટર
પાટણ