

નં.એ.જમીન.ર.એન.એ.એસ.આર./૨૮/૧૩-૧૪.વશી.૨૬૫૮૨.

કલેક્ટર કચેરી, બનાસકાંઠા,
પાલનપુર, તા. ૬/૬/૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધા:-

૧. શ્રી ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ ચૌધરી વિ., રહે.છનિયાણા, તા.વડગામની તા.૨૪/૨/૨૦૧૪ તથા તા.૬/૫/૨૦૧૬ ની અરજી.
 ૨. નગર નિયોજકશ્રી, પાલનપુરના પત્ર નં. એનએબીપી/ પાલનપુર/ પાલનપુર/ ૩૧૮, તા.૩૦/૧/૨૦૧૪.
 ૩. ચીફ ઓફિસરશ્રી, નગરપાલિકા, પાલનપુરના પત્ર નં. પાનસેસ/ ટી.પી./ ૩૫૩/ ૨૦૧૪-૨૦૧૫, તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪.
 ૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, બનાસકાંઠા, પાલનપુરના પત્ર નં. રેકી/ ૩૦૭/ પાલનપુર/ બીનખેતી અભિપ્રાય/ ૨૦૧૩-૧૪, તા.૩૧/૩/૨૦૧૪.
 ૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પાલનપુરના પત્ર નં. જમીન/ બીનખેતી/ પરવાનગી/ વશી. ૨૧૮૮/ ૧૪, તા.૨૫/૪/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં. જમીન/ બીનખેતી/ પાલનપુર/ વશી. ૪૩૮૭/ ૧૬, તા.૭/૫/૨૦૧૬.
 ૬. અત્રેની કચેરીના ગણોત દફતરના શેરા પત્ર નં. બી. ગણોત. બીનખેતી. વશી., તા.૬/૫/૨૦૧૬.
 ૭. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. એ.જમીન.ર. એન.એ. એસ.આર./ ૨૮/ ૧૩-૧૪, તા.૮/૫/૨૦૧૬.
- અરજદારશ્રીએ તા.૧૨/૫/૨૦૧૬ની અરજીથી રજુ કરેલ ચલણ/ પહોંચની નકલ.



હેતુ ક મ :-

મોજે, પાલનપુર, તા.પાલનપુરના સ.નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/ ૧૬ ની જપપ૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. કરવા ચૌધરી ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ વિ. એ તા.૨૪/૨/૨૦૧૪થી માંગણી અરજી કરેલ છે. સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી વિષયક હેતુમાં ફેરવવા અંગે લાગુ પડતી કચેરીઓના અભિપ્રાય મંગાવતા તમામ અભિપ્રાય હકારાત્મક રજુ થયેલ છે. નગરનિયોજકશ્રી, પાલનપુરએ તા.૩૦/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી રહેણાંક હેતુ માટે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ છે. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, બનાસકાંઠા, પાલનપુરએ માપણીશીટથી સામેલ પ્લાન સાથે મેળવણી કરતાં ક્ષેત્રફળ અને માપ મળી રહેતું હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવા વાંધાજનક ન હોવાનું જણાવેલ છે. ચીફ ઓફિસરશ્રી, નગરપાલિકા, પાલનપુરએ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન પાલનપુર શહેરના હદ વિસ્તારમાં હોવાનું જણાવી બિનખેતી હેતુ માટે વાંધાજનક ન હોવાનું જણાવેલ છે.

સવાલવાળી જમીનની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. જમીન જુનીશરતની છે. સ્થળે²
ખુલ્લી છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પાલનપુરએ તા.૨૫/૪/૨૦૧૪ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન નોંધ
નં.૬૦૮૭ ની વિગતે ગણોત્તરધારાની કલમ-૭૦(ઓ)ની હોવાનું જણાવતાં અત્રેના
તા.૨/૫/૨૦૧૪ ના પત્રથી સત્તાપ્રકારની બાબત હોઈ પ્રિમીયમ વસુલવાનું થાય છે કે કેમ ? તે
પરત્વે ચકાસણી કરવાની થતી હોઈ માંગણી નામંજૂર કરેલ હતી. જે અંગે આમુખ-૬ની વિગતે
અત્રેની કચેરીના ગણોત્તર દફતરેથી સરકારશ્રીમાં માર્ગદર્શન માંગતા સરકારશ્રીના મહેસુલ
વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૬/૮/૨૦૧૫ તથા તા.૧/૨/૧૬ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ
મામલતદાર અને કૃષિપંચનો તા.૩૦/૬/૮૮ નો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ છે તે ધ્યાને લઈ
આગળની કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે. સમાન પ્રકારના કેસમાં મોજે.પાલનપુરના
સ.નં.૧૩૧/૮ ની જમીન બાબતે મામલતદાર અને કૃષિપંચના તા.૧૫/૭/૮૧ના હુકમથી
જુનીશરતની ઠરાવેલ. જે નાયબ કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તા.૬/૧/૮૨ ના રોજ રીવ્યુ કરેલ હતો. જે અંગે
પણ સરકારશ્રીમાં માર્ગદર્શન માંગતા સરકારશ્રીએ તેમના પત્ર નં.ગણોત્તર.૧૫૧૬-૪૩૮-ઝ,
તા.૨૨/૪/૧૬ થી મામલતદાર અને કૃષિપંચનો હુકમ યોગ્ય ઠરાવી ગ.ધા.ક.૪૩ ના નિયંત્રણો
રહેતા નથી તેવું જણાવેલ છે. જેથી, પ્રસ્તુત કેસમાં કાયમી ગણોત્તરધારાની જમીન મામલતદાર અને
કૃષિપંચએ તા.૩૦/૬/૮૮ થી અમર્યાદિત સત્તાપ્રકારની ઠરાવેલ છે. જે નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ
તા.૨૧/૧/૮૧ થી રીવીઝનમાં લઈ મામલતદારનો હુકમ યોગ્ય ઠરાવી જમીન જુનીશરતની
ગણવા હુકમ કરેલ છે. જેથી સદરહુ પ્રકરણે સમાન કિસ્સા મુજબ જમીન જુનીશરતની ગણાય
તેવો ગણોત્તર દફતરેથી અભિપ્રાય આપેલ છે. ત્યારબાદ અરજદારશ્રીએ તા.૬/૫/૨૦૧૬ થી
પુનઃવિચારણા અરજી રજૂ કરતાં નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ તા.૭/૫/૨૦૧૬ થી હકારાત્મક દરખાસ્ત
રજૂ કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી/ નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ
છે. અરજદારની માંગણી વિચારણામાં લઈ અત્રેના આમુખ-૭ વાળા પત્રથી નીચે મુજબની રકમ
ભરપાઈ કરવા જણાવેલ હતું. જે મુજબ અરજદારશ્રીએ આમુખ-૮ ના પત્રની વિગતે રકમ
ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ/ પહોંચ રજૂ કરેલ છે.

અ. નં.	વિગત	ભરપાઈ કરવા જણાવેલ રકમ	ભરપાઈ કરેલ રકમ	ભરપાઈ કર્યાના પાવતી/ ચલણ નંબર / તારીખ
૧	બીનખેતીધારો તથા લોકલફંડ, તથા કેળવણી શેષ	₹ ૬૮૩/- લેખે પાંચ વર્ષનો ₹.૩,૪૧૫/- બિ.ખે. ધારો તથા લોકલ ફંડ શિક્ષણ ઉપકર	₹ ૩,૪૧૫/- બિ.ખે. ધારો, તથા ₹.૧,૭૦૮/- લોકલ ફંડ તથા ₹.૮૫૪/- શિક્ષણ ઉપકર	તા.૮/૫/૨૦૧૬, પહોંચ નં. ૨૨, કસ્બા તલાટી, પાલનપુર -- પહોંચ નં. ૧૦૪, તા.૮/૫/૨૦૧૬
૨	રૂપાંતર કર	₹ ૪૫,૫૩૦/-	₹ ૪૫,૫૩૦/-	એસ.બી.આઈ., પાલનપુર તા.૧૧/૫/૨૦૧૬
૩	માપણી ફી	₹ ૮,૮૦૦/-	₹ ૮,૮૦૦/-	એસ.બી.આઈ., પાલનપુર તા.૧૧/૫/૨૦૧૬
૪	રોડ અનામત	₹ ૧૦૦૦/-	₹ ૧૦૦૦/-	એસ.બી.આઈ., પાલનપુર તા.૧૧/૫/૨૦૧૬

સબબ, ઉપરની વિગતે રકમ ભરપાઈ થયેલ હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખું ન હોઈ અરજદારશ્રી ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ ચૌધરી, ધીરજભાઈ સોમાભાઈ પટેલને મોજે. પાલનપુર, તા. પાલનપુરના સ.નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૬ ની ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધિન રહેવાની શરતે બીનખેતીમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવા તથા આ સાથે સામેલ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ.નં.	વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
૧	સ.નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૬ નું કુલ ક્ષેત્રફળ	૪૫૫૩
૨	રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૪૫૫૩
૩	રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ	૧૫૨૮.૭૩૫
૪	રસ્તા, કોમન પ્લોટ તેમજ ખુલ્લી રહેતી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૩૦૨૪.૨૬૫

શ ર તો :-

- સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૮-૫-૨૦૦૧ ના હુકમ નં.પરચ.૧૦૨૦૦૧-૪૫૫-લ, ની જોગવાઈઓ અનુસાર ન.પા. પાસેથી પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. પરવાનગી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭-૧૦-૪૭ ના ઠરાવ નં.૧૯૭૦-૪૫ તથા તા.૧/૭/૨૦૦૮ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતોને આધીન રહેશે.
૩. મકાન બાંધકામના પ્લાન નગરપાલીકા પાસે મંજૂર કરાવવા પડશે તથા પ્લાન મુજબના માપો મળી રહેવા જોઈશે.
૪. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫. આ જમીનમાં બાંધકામ નગરપાલીકાએ ઘડેલા બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન અને પેટા નિયમોને આધીન રહીને નગરપાલીકાની પુર્વ મંજૂરી મેળવીને નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૬. ખાતેદારે નગરપાલીકાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવીને હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરીને ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવું પડશે.
૭. આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવો પડશે. જો તેમ કરવામાં ખાતેદાર કસુર કરશે તો બીનખેતીનો આકાર તેમજ દંડ જે કંઈ નક્કી કરવામાં આવશે તે ભરવો પડશે. સમયસર ઉપયોગ થશે નહીં તો મંજૂરી આપોઆપ રદ થશે.
૮. બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખથી એક મહીનાની અંદર તે અંગેની લેખિત જાણ તલાટી તેમજ મામલતદારશ્રીને કરવી પડશે.
૯. બાંધકામ પૂરૂ કર્યાની જાણ મુદત પુરી થયેથી એક માસમાં કરવી પડશે.
૧૦. બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખથી માસ બે માં પરંતુ અપીલ પીરીયડ બાદ ઠરેલ નમૂના " એમ " માં કબુલાત ખાતેદારે આપવી પડશે.
૧૧. બીનખેતી માટે આપેલી મંજૂરીવાળી જમીનમાં પ્લોટ વાઈઝ નિયમોનુસારની માપણી ફી ભરેલ હોઈ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી પાસે પ્લોટ માપણી કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૨. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે.આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
૧૩. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પાડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને નડતરરૂપ વીજલાઈન અરજદારશ્રીઓના સ્વખર્ચ ખસેડી લેવાની રહેશે.

૧૪. 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.
૧૫. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૬. સવાલવાળી જમીનમાંથી નગરપાલિકાને કે સરકારશ્રીને આવશ્યક સેવાઓના હેતુ માટે કોઈ પાઈપ લાઈન વિગેરે પસાર કરવાની થાય તો પસાર કરવા દેવાની રહેશે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાંથી વરસાદી અને વપરાશી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા નગરપાલીકા સુચવે તે મુજબ કરવાની રહેશે.
૧૭. સઘળી ઈમારત પાકા બાંધકામથી કરવી પડશે. બાંધકામની દરેક ઈમારત મુખ્ય રસ્તાની સામે આવવી જોઈએ અને બાંધકામ દરેક પ્લોટના મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર જેટલી જ જમીનમાં કરવાનું રહેશે. બાકીની જમીન ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
૧૮. રહેણાંક હેતુ માટેની તમામ ઈમારતો પાકા બાંધકામ વાળી હોવી જોઈએ અને તેના બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વિગેરે વાપરવા દેવામાં આવશે નહીં.
૧૯. રહેવાની ઈમારતોની પ્લીન્થ જમીનની સાધારણ સપાટીથી ઓછામાં બે ફૂટની ઉંચાઈવાળી રાખવી પડશે.
૨૦. બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩-૦૦ મીટરથી વધુ રાખી શકશે નહીં.
૨૧. વિકાસ નકશામાં જણાવેલ હોય તો તેવા ચાલુ રસ્તા અથવા સુચિત રસ્તાથી યોગ્ય પ્રવેશ હોય ત્યાં કોઈ ઈમારત ઉભી કરવા દેવામાં આવશે નહિ.
૨૨. આ કચેરીની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર કરેલા પ્લાન પ્રમાણેની ઈમારતના બાંધકામ વિગેરેમાં કોઈ સુધારો - વધારો યા ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.
૨૩. જમીનના લે આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં લઈ શકાશે અને તે સિવાયના બીજા કોઈ પણ ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે તો બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. અને તેમાં થયેલા બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણીને જમીન બાંધકામ સહિત સરકાર દાખલ કરવાને પાત્ર રહેશે. તથા કલેક્ટરશ્રીને યોગ્ય લાગશે તો તે મુજબ દંડ તથા બીજા શિક્ષાને પાત્ર થશે.
૨૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી વરસાદનું પાણી જે રીતે હાલે પસાર થાય છે તે રીતે જ પસાર થાય અને તેમાં હરકત ન થાય તે પ્રકારે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



૨૫. આજુબાજુના સર્વે નંબરવાળા ખેડૂતોને સદરહુ જમીનમાં જવા આવવાના હેતુ માટે કોઈ હક હશે તો તેને બાધ આવશે નહીં. આ સ.નં.ના આંતરીક જાહેર રસ્તાઓ તરીકે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
૨૬. પ્લોટોમાં જવાના રસ્તાની પહોળાઈ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણેની રાખવાની રહેશે.
૨૭. લે.આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના રસ્તા તથા માર્જીનના માપો સ્થળ ઉપર જાળવવાના રહેશે.
૨૮. સહીયારી / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારા અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હક રહેશે નહિ.
૨૯. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા, કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકાશે.
૩૦. ઉપરની શરત નં.૨૯ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.
૩૧. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહિ.
૩૨. બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ, કેળવણી શેષ વિગેરે ઉપકરો પણ નિયમીત ભરવા પડશે.
૩૩. ખાતેદારએ વાર્ષિક બીનખેતી ધારો પ્રવર્તમાન ધોરણે સરકારશ્રીના વખતોવખતના હુકમોનુસાર ફેરફારને આધીન રહીને નિયમીત ભરવો પડશે.
૩૪. સાર્વજનિક પ્લોટ/ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટ, વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવો પડશે.
૩૫. કોમન પ્લોટ / રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આવે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાના થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
૩૬. રહેઠાણ હેતુ માટે બિ.ખે.માં ફેરવવા પરવાનગી આપેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ વાર્ષિક બિ.ખે. ધારાની રકમ નિયમોનુસાર નિયમીત ભરપાઈ કરવી પડશે.

- 7
૩૭. આ પરવાનગી પાલનપુર શહેરની વિકાસ નકશાની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. જિલ્લાના હાલના ગ્લોબલ વોર્મીંગ/ ક્લાઈમેન્ટ ચેન્જના સમયમાં 'મોડલ ટાઉનશીપ' બને અને સઘન વૃક્ષારોપણ થાય તેવી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૩૮. ૧૦૦૦ ચો.મી. જમીનથી વધુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટો/ જમીનોમાં વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે દર ૨૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે માટે ૩ વૃક્ષોનું વાવેતર/ જાળવણી કરવાની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૩૯. વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે ઉપર મુજબ વૃક્ષોના વાવેતર કરવાની શરત રાખવી તથા ૧ વૃક્ષ દીઠ રૂ ૫૦૦/- ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે જમીન ધારક/ વિકાસકાર પાસેથી વસુલ કરવી.
૪૦. વિકાસ પરવાનગી આપ્યા બાદ પાંચ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે તથા જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવેલ હોય તથા તેની જાળવણી માટે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ હોય તો ડીપોઝીટની રકમ પરત કરવાની રહેશે તથા જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવેલ ન હોય અથવા તેની જાળવણી માટે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ ન હોય તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવાની રહેશે.
૪૧. વૃક્ષારોપણ/ વૃક્ષઉછેર માટે એટલે કે કેવા પ્રકારના વૃક્ષો વાવવા, કઈ રીતે જાળવણી કરવી વિગેરે બાબતો નક્કી કરવા માટે " વન અને પર્યાવરણ વિભાગ" ની સુચનાઓ અનુસરવી તથા જરૂર પડયે તે વિભાગના અધિકારીશ્રીઓનું માર્ગદર્શન મેળવવું.
૪૨. મકાનના બાંધકામમાં ગ્રીન ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૪૩. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન દીઠ (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તેમજ વોટર રીચાર્જની વ્યવસ્થા ફરજીયાત કરવાની રહેશે.
૪૪. સદર જમીનને ફરતે બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય કોઈપણ પ્રકારના બાઉન્ડ્રી કે અન્ય વરસાદી પાણીના નિકાલમાં અવરોધરૂપ કરવાનો રહેશે નહીં.
૪૫. સદર જમીનમાં કોઈ જાહેર હેતુથી પાઈપ લાઈન કે અન્ય ગટર લાઈન વગેરે પસાર કરવાની જરૂર રહેશે તો અરજદારે વિના રોકટોક નગરપાલિકા સુચવે તે રીતે પસાર કરવા દેવાની રહેશે.

૪૬. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૪૭. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલાં જમીન માલિકો/ ડેવલપર્સ દ્વારા જરૂરી માળખાકીય સુવિધાઓ સાથે ડ્રેનેજની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૪૮. આ પરવાનગીથી અન્ય કોઈ કાયદા / નિયમોની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં બાધ નડશે નહિ.
૪૯. સદર પરવાનગી અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ માહિતી આધારે અપાયેલ છે. તેથી માહિતી ખોટી રજુ કરેલ હશે અથવા તો સાચી માહિતી છુપાવેલ હશે તો તે બાબત ધ્યાને આવશે તો સદર પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૫૦. ઉપરની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અન્યથા જરૂરી શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે. અને બીનખેતી પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
- હુકમની શરતો સહ ગામ દફતરે નોંધ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું
ચીફ ઇન્જીનીયર ટુ કલેક્ટર



સહી/-
(જનુ દેવન)
કલેક્ટર બનાસકાંઠા

પ્રતિ,

ચૌધરી ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ,
રહે. છનીયાણા, તા.વડગામ.

— પટેલ ધીરજભાઈ સોમાભાઈ,
રહે. હીલનગર, મહાશક્તિ ગ્રાઉન્ડ પાસે,
મહેસાણા.

નકલ કાગળો સાથે રવાના : મામલતદારશ્રી, પાલનપુર તરફ.

૨/- મહેસુલ તપાસણી કમિશનરશ્રીના પત્ર નં.મતક.વહટ.વશી.૧૩૮૪/૨૦૧૧,
તા.૧૨/૮/૧૧ની સુચના અન્વયે ઈ.ધરા કેન્દ્રમાં બિનખેતી પરવાનગીની નોંધ પાડવા
તથા નિયમોનુસારની કાર્યવાહી થવા સારું.

નકલ સુરવાના : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પાલનપુર તરફ..

નકલ રવાના : ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, બ.કો. પાલનપુર તરફ..

૨/- સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ મુજબ પ્લોટ વાઈઝ માપણી ફી વસુલ કરેલ
હોય માપણીની કાર્યવાહી પુર્ણ કરવા સારું.

નકલ રવાના : નગર નિયોજકશ્રી, પાલનપુર તરફ..

નકલ રવાના : ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગરપાલિકા, પાલનપુર તરફ..

નકલ રવાના : કસ્બા તલાટીશ્રી, પાલનપુર તરફ.

નકલ હુકમની સિલેક્ટ ફાઈલે...

પત્રક

નં.એ.જમીન.ર.એન.એ.એસ.આર./૨૯/૧૩-૧૪.વશી.૨૬૫૯૨,
તા.૬/૬/૨૦૧૬ સાથેનું જોડાણ.

૧.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ ગામનું નામ તથા કબજેદારનું નામ અને સરનામું	:	– ચૌધરી ફલજીભાઈ ગણેશભાઈ, રહે. છનીયાણા, તા.વડગામ. – પટેલ ધીરજભાઈ સોમાભાઈ, રહે. હીલનગર, મહાશકિત ગ્રાઉન્ડ પાસે, મહેસાણા.
૨.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. તથા ક્ષેત્રફળ	:	મોજે, પાલનપુર, તા.પાલનપુરના સ.નં. સ.નં. ૫૮૨ થી ૫૮૬/૧૬ ની ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે
૩.	નિયમ મુજબ લેવાની બીનખેતી આકાર દર તથા કયા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ છે. તેની વિગત	:	રહેણાંકના હેતુ માટે રૂ. ૦.૧૫/- પૈસા
૪.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈસા	:	રૂ. ૬૮૩/- વાર્ષિક
૫.	રૂપાંતર વેરો વસુલ કરેલ હોય તો તેની રકમ અને દર રૂ. પૈસા	:	રૂ. ૪૫,૫૩૦/- પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૧૦/-
૬.	શિક્ષણ વેરો લેવાની હોય તો તેની રકમ	:	નિયમોનુસાર
૭.	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	:	નિયમોનુસાર
૮.	કો. નં. ૪, ૬ માં વેરો કઈ તારીખથી વર્ષથી લેવાનો છે.	:	સને: ૨૦૧૩-૧૪ થી ૨૦૧૭-૧૮ સુધીના વસુલ લીધેલ છે.

સ્વાના કમ્પ
સીટનીશ ટુ કલેક્ટર



સહી/-
(જેનુ દેવન)
કલેક્ટર બનાસકાંઠા