35

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૩-૧૪.

કલેક્ટર કચેરી,
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ
તા. ૭ /૬/૨૦૧૪

વિષય :- મોજે-કેશોદ તા.કેશોદ.
(કેશોદ નગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)
સ.નં.૮૪/૨ પૈકી હે.૧-૦૨-૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી-૨ હે.૦-૬૪-૭૫ મળી કુલ હે.૧-૬૬-૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબત.

શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા વિ.૨
ઠે.કુમાર ઓટો એજન્સી, બસ સ્ટેશન પાસે, કેશોદ.

વંચાણે લીધા :-
(૧) અરજદારની તા.-/૨/૨૦૧૨ તથા તા.૫/૩/૨૦૧૪ની અરજી.
(૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૧-૧૨ તા.૯/૨/૨૦૧૨થી પાઠવેલ પહોંચ તથા નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદને તપાસ અર્થે મોકલેલ પત્ર તથા પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૩-૧૪ તા.૭/૩/૨૦૧૪થી પાઠવેલ પહોંચ તથા મામલતદારશ્રી, કેશોદને તપાસ અર્થે તથા અન્ય ખાતા કચેરીને અભિપ્રાય અર્થે મોકલેલ પત્ર.
(૩) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.ડેવ/કેશોદ/૧૮૦ તા.૩૦/૧/૧૨ તથા પત્ર નં.ડેવ/કેશોદ/૪૫૮ તા.૧૪/૩/૧૨.
(૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જપ્રા./એન.ઓ.સી/રજી.નં.૭૮/૧૨ તા.૧૨/૩/૨૦૧૨
(૫) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢના પત્ર નં.જિ.પં.'આરો/ડ-૧/સાઈટ/સીલે./ ૩૫/૨૦૧૨ તા.૨/૩/૧૨
(૬) જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.એચ.કયુ.એ./વશી નં.૮૩૫/ ૧૧-૧૨ તા.૧૪/૩/૨૦૧૨
(૭) ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલીકા, કેશોદના પત્ર નં.કેશોદ/મ્યુ.જા.નં.૨૧૫૮/૨૦૧૧-૧૨ તા.૨૩/૩/૨૦૧૨
(૮) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. (શહેર) કેશોદના પત્ર નં.કેએસડી/એસ્ટા/૪૩૫૯ તા.૧૪/૩/૧૨
(૯) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. (રૂરલ) કેશોદના પત્ર નં.કેએસડી/૨/એકા/ટેક/૨૮૦૬ તા.૩/૩/૧૨
(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, જુનાગઢના પત્ર નં.જીપં/બાંધકામ/સીબી/૪-૯/૩/૬૯૦/૧૧-૧૨ તા.૨૬/૩/૨૦૧૨
(૧૧) એરપોર્ટ ઓફીસરશ્રી, કેશોદના પત્ર નં.AAI/KS/NOC/2012 તા.૧૨/૪/૧૨
(૧૨) મામલતદારશ્રી, કેશોદના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૬૦૪/૧૨ તા.૫/૪/૧૨ તથા પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૧૪૫/૧૪ તા.૧૪/૫/૧૪.
(૧૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદના પત્ર નં.જમીન/એનએ/૪૦/૧૧-૧૨ તા.૧/૫/૨૦૧૨ તથા પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૮૨૮/ ૨૦૧૪ તા.૨૩/૫/૨૦૧૪
(૧૪) આ કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/૨૨૦૯/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૩-૧૪ તા.૨/૬/૨૦૧૪
(૧૫) મામલતદારશ્રી કેશોદના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૪૬/૨૦૧૪ તા.૪/૬/૨૦૧૪.

કીર્તિ બિલ્ડર્સ
Nr. Relian
પાર્ટનર

-// હુ કમ //-

આ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના કેશોદ તળપદના નગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સ.નં.૮૪/૨ પૈકી હે.૧-૦૨-૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી-૨ હે.૦-૬૪-૭૫ મળી કુલ હે.૧-૬૬-૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) જમીનના

Scanned by CamScanner

કબ્જેદારોશ્રી (૧) રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા (૨) નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા ઠે.કુમાર ઓટો એજન્સી, બસ સ્ટેશન પાસે, કેશોદએ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા વંચાણે લીધા ક્રમ–૧ ઉપરની તા.–/૨/૨૦૧૨ની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખા ક્રમાંકના વંચાણે લીધા ક્રમ–૨ ઉપરના તા.૯/૨/૨૦૧૨ના પત્રથી અરજદારને પહોંચ પાઠવી નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી અહેવાલ કરવા જણાવેલ. જે અન્વયે વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૩ ઉપરના તા.૧/૫/૨૦૧૨ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદ દ્વારા અરજદારની અરજી પરત્વે દરખાસ્ત તેમજ અન્ય ખાતા કચેરીના અભિપ્રાય નીચે મુજબની વિગતે આવેલ છે.

<u>(૧) નગર નિયોજકશ્રી, જનાગઢ :–</u>

વંચાણે લીધા ક્રમ–૩ ઉપરના તા.૧૪/૩/૨૦૧૨ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, કેશોદની મંજુર અમલી વિકાસ યોજનામાં સવાલવાળી સ.નં.૮૪/૨ પૈકી હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) જમીન રહેણાંક ઝોનમાં સ્થિત થયેલ છે. વિકાસ યોજનાના રોડની લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અસર સવાલવાળી જમીનને થાય છે તેમ જણાવી તેઓના પત્ર નં.ડેવ/કેશોદ/૧૮૦ તા.૩૦/૧/૧૨માં જણાવ્યા મુજબ નીચેની શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

૧. સવાલવાળી જમીનને કાયદેસરનો પ્રવેશ સવાલવાળી જમીનની ઉત્તરે લાગુ રે.સ.નં.૮૫/૧ પૈ. ની બીનખેતી થયેલ જમીનના ૯.૦૦ મીટરના રસ્તા પરથી મળતો દર્શાવેલ છે. સદર રોડની હયાતી, પહોળાઈ, વર્ગીકરણ તથા છોડવી પડતી બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. જેહ સરકારી ખરાબામાં દર્શાવેલ હયાત રસ્તાની હયાતી અંગે તથા તે રસ્તા પરથી પ્રવેશ મેળવવા અંગે જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે.

સરકારી ખરાબામાં દર્શાવેલ હયાત રસ્તાની હયાતી અંગે તથા તે રસ્તા પરથી પ્રવેશ મેળવવા અંગે જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે.

સવાલવાળી જમીનને લગતા કોઈ હકક દાવાઓ, વાદવિવાદ, કોર્ટ મેટર વિગેરે માટે ખરાઈ કરાવડાવી મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીશ્રીએ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

સવાલવાળી જમીનના ૭/૧૨ મુજબ માલિકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તા પ્રકાર, ટીપ્પણ/ માપણી શીટ મુજબના રેવન્યુ હદના માપ, લોકેશન, હિસ્સા, આકાર અને અન્ય બાબતોનો જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી /સત્તાધિકારીશ્રી દ્વારા ખરાઈ કરાવી લેવાની રહેશે તેમજ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

સવાલવાળી જમીનમાંથી કે, નજીકમાંથી જો ઈલેકટ્રીક લાઈન, રેલ્વે લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ઓ.એન.જી.સી. ની કે અન્ય ગેસ લાઈન, કેનાલ લાઈન વિગેરે પસાર થતી હોય તો તેનાથી છોડવા પડતા અંતર, બાબતે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધા રહીત પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

એર, વોટર કે અન્ય પ્રદુષણ અંગે પોલ્યુશન કંટ્રોલબોર્ડના જે તે સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

સવાલવાળી જમીન કેશોદની મંજુર અમલી વિકાસ યોજનામાં સમાવેશ થતો હોઈ, સ્થાનિક સતામંડળની હદમા આવતી હોય તે સ્થાનિક સતામંડળનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ વિગતવાર બાંધકામ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે.

સૌ પ્રથમ જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી, પાસેથી બિનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીન–ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ પર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિક / એન્જીનીયરશ્રીની રહેશે. માર્જીનની ખુલ્લી જમીનમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

લે–આઉટ પ્લાનને મંજુરીની ભલામણ અરજદારશ્રી જે જમીનના માલિક છે તે જમીન પુરતી જ આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી જમીનના લે–આઉટ પ્લાનને આયોજનની દ્રષ્ટિએ તાંત્રીક ભલામણ કરવામાં આવે છે. જેના કારણે અરજદારની જમીનની માલિકી હદ, માપો, આકાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી.

લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લોટની માલિકી સહિયારી રહેશે.

ખરી નકલ
નાયબ મામલતદાર

Scanned by CamScanner

૧૩. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંકઃપરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ તા.૨૯/૫/૦૧ના સરખા ક્રમાંકના તા.૧૦/૮/૦૧ તથા તા.૭/૫/૦૨ ના હુકમની જોગવાઈનું પાલન સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી /સંસ્થાએ કરવાનું રહેશે. તેમજ તા.૭/૫/૦૨ ના હુકમ મુજબ સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તથા તે પૈકીની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયે આ મંજુરીની ભલામણ રદ ગણવાની રહેશે. ઉપરોકત હુકમો ધ્યાને લઈ બીનખેતી અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૪. અંધ અને અશકત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક :પરચ/૧૦૨૦૦૦/લ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુરીની ભલામણની માલિકીની કુલ જમીન રે.સ.નં.૮૪/૨ ચો.મી.૧૭૪૦૩–૦૦ પૈકી રજુ થયેલ ૧૦૨૧૮–૦૦ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૮૫/પૈ.૨ ચો.મી.૬૪૭૫–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીન ૧૬૬૯૩–૦૦ ચો.મી. જમીનના લે–આઉટ પ્લાન માટે કરવામાં આવે છે.

૧૬. રજુ કરેલ માલિકીના આધાર પુરાવા ૭/૧૨, માં રે.સ.નં.૮૪/૨ તથા ૮૫/૫/પૈ.૨ દર્શાવેલ છે. જયારે હિસ્સા ફોર્મમાં રે.સ.નં.–– તથા માપણીશીટમાં રે.સ.નં.–– દર્શાવેલ છે. જેથી રે.સ.નં.ની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાવી લેવાની રહેશે તેમજ માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ અલગ અલગ રજુ કરેલ છે જે અન્વયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૭. રજુ કરેલ માલિકીના આધાર પુરાવા તથા અન્ય સાધનીક કાગળોની સત્યતા અંગેની તમામ જવાબદારી જમીન માલિકીની રહે છે અને રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતોની સત્યતા અંગે જમીન માલિક /આર્કીટેકટ/એન્જીનીયરશ્રીની જવાબદારી રહેશે.

૧૮. પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી કે નજીકમાંથી નદી, નાળા પાણીનું વહેણ, શેલુ (વોંકળો) વિગેરે વોટર બોડી, પસાર થતા હશે તો તેની હદથી છોડવાપાત્ર અંતર ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખી રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૯. સવાલવાળી જમીનની લાગુમાં અન્ય જમીનો બીનખેતી થયેલ હોય તેના લાગુ રસ્તા સ્થળે મેળવી લેવાની જવાબદારી જમીન માલિકની રહેશે.

૨૦. વરસાદી પાણીના ભુતળ જળસંગ્રહની વ્યવસ્થા માટે સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં હુકમ ક્રમાંક :પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ તા.૨૭/૭/૦૪ મુજબ બાંધકામની પરવાનગી લેતી વખતે ઉપરોકત જોગવાઈ રાખવાની રહેશે. તેમજ સરકારશ્રીના વખતો–વખતના આદેશ અનુસાર ટ્રી પ્લાન્ટેશન અને પરકોલેટીંગ વેલનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

૨૧. પ્રશ્નવાળી જમીનના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળ /ટીપ્પણ /માપણીશીટ મુજબની હદોના [illegible] ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

૨૨. ઉપરોકત શરતો પૈકી એકપણ શરતનો ભંગ થયે આ લે–આઉટ પ્લાન આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૪ ઉપરના તા.૧૨/૩/૨૦૧૨ના પત્રથી કેશોદની સવાલવાળી સ.નં.૮૪/૨ પૈકીની હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) ની જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી હાલ તેઓની કચેરીમાં ચાલુમાં ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૩) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૫ ઉપરના તા.૨/૩/૧૨ના પત્રથી સવાલવાળી કેશોદના અરજદારના સ.નં.૮૪/૨ પૈકીની તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ કુલ ચો.મી.૧૬૬૯૩ ની ખેતીની જમીનનો રહેણાંક હેતુસર બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૪) જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૬ ઉપરના તા.૧૪/૩/૨૦૧૨ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, સદરહુ સ.નં.૮૪/૨ પૈકીની હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબતેનો લે–આઉટ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ મારફતે તા.૩૦/૧/૧૨થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે તેઓની કચેરીએ રજુ થયેલ પ્લાન અંગે હેડ કવાર્ટર આસીસ્ટન્ટની રેકર્ડ

Scanned by CamScanner

ખરાઈ કર્યાની નોંધ આધારે સ.નં.૮૪/૨ પૈકી તથા ૮૫ પૈકીનો હોય પૈકી નંબરનુ અલગથી કોઈ રેકર્ડ ન હોય રજુ થયેલ પ્લાનના સ્કેલ મુજબ માપો મળી રહે છે તેમ જણાવી બીનખેતી હુકમ થયે અરજદારશ્રીએ મ.પણી ફી ની રકમ રૂા.૧૫૬૦૦/– ચલણથી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ તેઓની કચેરીમાં રજુ કરી પ્લોટ વેરીફીકેશન કરાવી લેવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબતે તેઓનો શરતી અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૫) ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલીકા, કેશોદ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૭ ઉપરના તા.૨૩/૩/૨૦૧૨ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, કેશોદના સ.નં.૮૪/૨ પૈકીની હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) ની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયે જમીનમાં લાઈટ, પાણી, રસ્તા વિગેરેની સવલત બીનખેતી કરનારે પુરી કરવાની રહેશે, સાર્વજનિક પ્લોટ નં.૨ છે જેનુ ક્ષે. ચો.મી.૧૬૨૨–૨૦ નો પ્લોટ સાર્વજનીક કામમાં જ કરવાનો રહેશે અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી કે કોઈને તબદીલ કરી શકાશે નહી અને જે હેતુ માટે બીનખેતી થાય તે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી સવાલવાળી જમીન મંજુર થયેલ વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે અને જે હેતુ માટે બીનખેતી થાય તે હેતુ મુજબ જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અન્ય કોઈ ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. અને સવાલવાળી બીનખેતી પ્લાનમાં રસ્તાની જમીન ચો.મી.૪૭૬૪–૬૯ આવેલ છે જે પ્રથમ નગરપાલીકાના એન્જીનીયર તરફથી સુચના આપવામાં આવે કે જણાવે તે રીતે પ્લાન મુજબ ટોળ કાંકરી – મોરમ પાથરી રોલીંગ વોટરીંગ કરી સોંપવાની શરતે તથા જરૂરી લાગાલેત્રી ભરવાની અને પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે નગરપાલીકાની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની શરતે મંજુરી આપવા શરતી અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. (શહેર) કેશોદ:–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૮ ઉપરના તા.૧૪/૩/૧૨ થી જણાવેલ છે કે, અરજદારશ્રીની માલિકીના સ.નં.૮૪/૨ પૈકીની હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) ની જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરતા સદર દર્શાવેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં પાડેલ પ્લોટો પૈકી ૯ મીટર પહોળા રસ્તા પરથી ૧૧ કે.વી. ની લાઈન પસાર થાય છે તેમજ સાર્વજનિક પ્લોટમાં ૧ પોલ આવેલ છે તેમજ અરજદાર દ્વારા પ્લોટો પરથી પસાર થતી ૧૧ કે.વી. લાઈન રસ્તા પર ફેરવી નાખેલ છે તેમજ સાર્વજનિક પ્લોટમાં આવેલ પોલ નડતરરૂપ ન હોય જેથી સદર જમીન ખેતીમાંથી બીનખેતી ફેરવવા માટે ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આપેલ છે.

(૭) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. (રૂરલ) કેશોદ:–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૯ ઉપરના તા.૩/૩/૧૨ થી જણાવેલ છે કે, અરજદારશ્રીની માલિકીના સ.નં.૮૪/૨ પૈકીના હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) ની જમીનમાં સ્થળ ખરાઈ કરતા સદર જગ્યા પરથી તેઓની કચેરીની કોઈ જ વિજ લાઈન પસાર થતી નથી. જેથી બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આપેલ છે.

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૦ ઉપરના તા.૨૬/૩/૨૦૧૨ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનના સુચિત સ્થળની આજુબાજુમાંથી અત્રેની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ અત્રેથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી.

(૯) એરપોર્ટ ઓફીસરશ્રી, કેશોદ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૧ ઉપરના તા.૧૨/૪/૧૨ થી સવાલવાળી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે તેઓની કચેરીને કોઈ હરકત સરખુ નથી. પરંતુ એરપોર્ટના રેફરન્સ પોઈન્ટથી ૫–કી.મી. વિસ્તારમાં બાંધકામ કરવાનુ થાય ત્યારે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા, મુખ્ય મથક નવી દિલ્હીનુ એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનુ જણાવેલ છે.

(૧૦) મામલતદારશ્રી, કેશોદ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૨ ઉપરના તા.૫/૪/૨૦૧૨થી અરજદારની માંગણી પરત્વે મોકલેલ અહેવાલની વિગતે, આ જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે, જમીન બોજા મુકત છે, ટોચ મર્યાદા ધારા તળે સંપ્રાપ્ત થયેલ નથી, જુની શરતની છે, અરજદાર આ સિવાય કેશોદના સ.નં.૮૪/૨ ની બાકી રહેતી ખેતીની જમીન ધારણ કરે છે, જમીન પર કોઈ દબાણ નથી, જમીનની બાજુમાંથી કોઈ ધોરી માર્ગ પસાર થતો નથી, જમીનની દક્ષિણે આવેલ બીનખેતી સ.નં.૮૫/૧ પૈકીના લાગુ

Scanned by CamScanner

રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળે છે, જમીનના માલિકીપણા બાબતે કોઈ વાંધો તકરાર હોવાનુ જાહેર થતુ નથી, જમીનની આજુબાજુમાં સિંચાઈની કેનાલ પસાર થતી નથી કે રક્ષિત સ્મારક, અનામત જંગલ / વન્ય પ્રાણી અભ્યારણ્ય આવેલ નથી. ઉકત વિગતો જણાવી મામલતદારશ્રીએ નિયત નમુનાના ચેકલીસ્ટમાં વિગતો ભરી અરજદારની માંગણી પરત્વે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૩ ઉપરના તા.૧/૫/૨૦૧૨ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે, નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદના ટુકડા ધારા રીમાન્ડ કેસ નં.૨૫/૦૮–૦૯ તા.૨૯/૯/૦૯ના નિર્ણય અન્વયે જરૂરી કાર્યવાહી થવાના બદલે મામલતદારશ્રી, કેશોદના તા.૧૬/૪/૯૮ના એકત્રીકરણની ગામ દફતરે નોંધ નં.૩૨૪૯૫ દાખલ થતા તા.૧/૧૧/૧૦થી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ મામલતદારશ્રી, કેશોદનો એકત્રીકરણનો હુકમ નાયબ કલેકટરશ્રી, વેરાવળ દ્વારા તા.૭/૯/૯૮થી રદ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ નોંધ નં.૩૨૪૯૫ તા.૧૭/૯/૧૦ થી દાખલ થયેલ નોંધ મામલતદારશ્રી, કેશોદના હુકમનો અમલ ચાલુ રહેતો ન હોવા છતા પ્રમાણિત થયેલ છે. જેથી સવાલવાળી જમીનની છેવટની સ્થિતિનુ ટાઈટલ મળી રહેતુ ન હોય અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદ દ્વારા નકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે સવાલવાળી જમીન પૈકી સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ ની જમીન બાબતે એકત્રીકરણ કરવા અંગેના મામલતદારશ્રી, કેશોદના હુકમ નં.લેન્ડ/સી/૭૩૫/૯૮ તા.૧૬/૪/૯૮ના આધારે નોંધ નં.૧૧૦૯૭ તા.૮/૫/૯૮થી દાખલ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ ઉકત નોંધ સામે નાયબ કલેકટરશ્રી, વેરાવળ સમક્ષ અપીલ દાખલ થતા તેઓશ્રીના હુકમ નં.લેન્ડ/અપીલ/૨૧/૯૭–૯૮ તા.૭/૯/૯૮ના હુકમથી મામલતદારશ્રી, કેશોદનો તા.૧૬/૪/૯૮ નો હુકમ રદ કરતા તેની ગામ દફતરે નોંધ નં.૧૧૬૮૯ દાખલ થતા તા.૫/૧૧/૯૮થી પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ ઉતરોતર અપીલ–રીવીઝન થતા છેવટના નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદના ટુકડા ધારા રીમાન્ડ કેસ નં.૨૫/૦૮–૦૯ તા.૨૯/૯/૨૦૦૯ ના નિર્ણય મુજબ ગામ દફતરે અમલવારી થયેલ નથી. તેમજ હકકપત્રક નોંધ નં.૩૨૪૯૫ તા.૧૭/૯/૧૦ મુજબ મામલતદારશ્રી, કેશોદનો તા.૧૬/૪/૯૮ નો હુકમ રદ થયેલ હોવા છતા નોંધ નં.૧૧૦૯૭ ની વિગતો દર્શાવી નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. જેથી સવાલવાળી જમીનનુ ઉતરોતર ટાઈટલ કલીયર મળી રહેતુ ન હોય તેમજ નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદએ માંગણી પરત્વે અભિપ્રાય આપેલ ન હોય અત્રેના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૧–૧૨ તા.૫/૫/૨૦૧૨થી અરજદારશ્રીની માંગણી નામંજુર કરવામાં આવેલ. જેના અનુસંધાને અરજદારશ્રીએ વંચાણે લીધા ક્રમ–૧ ઉપરની તા.૫/૩/૧૪ની અરજીથી રજુઆત કરતા, અત્રેના વંચાણે લીધા ક્રમ–૨ના તા.૭/૩/૨૦૧૪ના પત્રથી મામલતદારશ્રી, કેશોદને નાયબ કલેકટરશ્રી કેશોદ મારફતે અરજદારની અરજી અંગે અહેવાલ કરવા જણાવવામાં આવતા નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદ તરફથી અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી નીચે મુજબની વિગતે દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે.

(૧) મામલતદારશ્રી, કેશોદ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૨ ઉપરના તા.૧૪/૫/૨૦૧૪થી અરજદારની માંગણી પરત્વે મોકલેલ અહેવાલની વિગત, સીટી તલાટીશ્રી, કેશોદ તથા સર્કલ ઓફીસરશ્રી, કેશોદ રૂબરૂ તા.૬/૫/૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ સવાલવાળી જમીનના રોજકામની વિગતે જમીનની ઉત્તરે–સ.નં.૮૪/૨ ની બાકી રહેતી જમીન, દક્ષિણે–સ.નં.૮૫/૫ ની જમીન, પૂર્વે–સ.નં.૮૪/૨ પૈકી રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીન, પશ્ચિમે–સ.નં.૬૯ પૈકીની બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. આ જમીન કોઈ જાહેર હેતુ માટે સંપાદન થવા અંગેની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, જમીનનો કબજો વળાંકેલ છે, હદ નિશાન મોજુદ છે, જમીનમાં સરકારી જમીન પૈકીનુ કોઈ દબાણ આવેલ નથી, લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નં.૩૧ માં ચો.મી.૫૭૧–૧૨ નુ બાંધકામ આવેલ છે જે બદલ અરજદારશ્રી નિયમોનુસાર દંડ ભરવા સહમત છે, આ સિવાયની જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, આ જમીનમાં ઉત્તરોતર ખેતરોના કુદરતી પાણીનો નિકાસ આવેલ છે, જમીનમાં ઈલેકટ્રીક લાઈનના પોલ આવેલ છે જે લે–આઉટ પ્લાનના રસ્તામાં આવેલ છે. જમીનમાં ટેલીફોન લાઈન, રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી. જમીનની આજુબાજુમાં કોઈ રક્ષિત સ્મારક આવેલ નથી. આજુબાજુ ૧૦ કી.મી.ના વિસ્તારમાં અનામત જંગલ વિસ્તાર કે ગીર અભ્યારણ્ય વિસ્તાર આવેલ નથી, જમીનની આજુબાજુમાંથી સિંચાઈની કેનાલ પસાર થતી નથી, અરજદારશ્રી સરકારશ્રીના તા.૧/૭/૦૮ના ઠરાવ મુજબ નિયત થયેલ શરતો, આનુસંગિક બાબતોની અમલવારી કરવા અને વખતો વખતના નિયમો અને શરતોનુ પાલન કરવા તેમજ ધોરણસર ભરપાઈ કરવાના થતા બીનખેતી આકાર, રૂપાંતર કર તેમજ અન્ય લાગાલેત્રી ભરપાઈ કરવા સહમત હોય ઉકત વિગતોની ખાત્રી તેમજ અરજદારશ્રીની માંગણી સંબંધે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપી પંચોએ સહી કરેલ છે. અરજદારશ્રીઓની તા.૬/૫/૨૦૧૪ના રોજ સીટી તલાટી કેશોદ તથા સર્કલ ઓફીસરશ્રી, કેશોદ રૂબરૂ કબુલાત લેવાયેલ છે. જે મુજબ આ જમીન તેઓના નામે આવેલ છે અને જમીનની

H.K. Rama

Scanned by CamScanner

શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અરજદારશ્રીઓનો છે. જમીનને લગત કોઈ વાદ વિવાદ તકરાર પડતર નથી, જમીનં
બોજા મુકત છે, આ છતા કોઈ લેણુ નિકળે તો ભરપાઈ કરી આપવા સહમતી આપેલ છે. આ જમીન બીનખેતી થવાથી
તેઓ બીનખાતેદાર થતા નથી. લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નં.૩૧ માં ચો.મી.૫૭૧–૧૨ નુ બાંધકામ થયેલ હોય
નિયમ મુજબ દંડ ભરપાઈ કરવા સહમતી આપેલ છે. જમીનની આજુબાજુવાળા કે અન્ય કોઈને વાદ વિવાદ કે તકરાર
નથી. સરકારશ્રીના તા.૧/૭/૦૮ના ઠરાવની જોગવાઈઓ / શરતો / નિયમો તેમજ વખતો વખતની શરતો મુજબ વર્તવા
અને નિયમ મુજબ ભરવાના થતા બીનખેતી આકાર, રૂપાંતર કર તેમજ અન્ય લાગાલેત્રી ભરપાઈ કરવા સહમતી આપેલ
છે. મામલતદારશ્રીએ તેઓના તા.૧૪/૫/૧૪ના અહેવાલમાં જણાવેલ છે કે, આ જમીનનુ ટાઈટલ મળી રહે છે, જમીન
બોજા મુકત છે, ટોચમર્યાદા ધારા તળે સંપ્રાપ્ત થયેલ નથી, જુની શરતની છે, હિજરતી નથી, અરજદાર આ સિવાય
સ.નં.૮૪/૨ હે.૦–૭૧–૮૫ જમીન ધારણ કરતા હોય બીનખાતેદાર થતા નથી, ટીપ્પણ તેમજ વિલેજ મેપ મુજબ નકશો
મળી રહે છે, ગા.ન.નં.૧ ના ક્ષેત્રફળ સાથે હાલના ૭/૧૨ મુજબના તમામ પોતનુ ક્ષેત્રફળ મળી રહે છે, જમીનની દક્ષિણે
૧૮ મીટર ડી.પી. રોડ આવેલ છે તેમજ જમીનને લાગુ સ.નં.૮૫/૧ ના લાગુ રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળી રહે છે, નિયત
નમુનાના ચેકલીસ્ટમાં વિગતો ભરી અભિપ્રાય સાથે તેમજ નિયત નમુનાના ટાઈટલ પત્રકમાં મામલતદારશ્રીએ સહી કરેલ
છે. ઉકત વિગતો જણાવી આ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનના પ્લોટ નં.૩૧ માં થયેલ બાંધકામ બદલ શરતભંગ દંડ વસુલ
લઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૩ ઉપરના તા.૨૩/૫/૨૦૧૪ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે, પંચરોજકામ, કબુલાત
તેમજ મામલતદારશ્રી. કેશોદના અહેવાલને સમર્થન આપી જણાવેલ છે કે, આ કચેરીના હુકમ નં.લેન્ડ/૪/આર.આર.ટી.
રીવીઝન/૬૧/૧૨–૧૩ તા.૨૫/૨/૧૪થી મામલતદારશ્રી, કેશોદના એકત્રીકરણ અંગેના હુકમ નં.લેન્ડ/સી/૭૩૫/૯૮
તા.૬/૪/૯૮નો હુકમ તથા તે બાદ આ જમીન સંબંધે થયેલ ઉતરોતર વ્યવહારો બહાલ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ
હોય આ કચેરીના તા.૫/૫/૧૨ના નામંજુરી અંગેના તમામ મુદ્દાની પૂર્તતા થતી હોવાનુ જણાવી આ જમીનનુ ટાઈટલ
કલીયર હોવાનુ જણાવી અરજદારશ્રી દ્વારા આ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનના પ્લોટ નં.૩૧ માં થયેલ બાંધકામ બદલ
શરતભંગ દંડ વસુલ લઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં સવાલવાળી જમીનની બીનખેતી ઉપયોગ
કરવાની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય આ જમીન ઉપર લે–આઉટ પ્લાન પૈકીના પ્લોટ નં.૩૧ ના ચો.મી.૫૭૧–૧૨ માં
બાંધકામ કરેલ હોવાનું જાહેર થતુ હોય જેથી જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ નો ભંગ થતો હોય કલમ–૬૭
હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા પહેલા જે તે હેતુસરનો ઉપયોગ કરી શરતભંગ થતો હોવાનુ જાહેર થતુ હોય
શરતભંગ સાબિત માની મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૧૦૦, ૧૦૧ મુજબ ૪૦ પટ્ટ દંડની રકમ ભરપાઈ કરવાની શરતે
અરજદારશ્રીની માંગણી ગ્રાહય રાખી વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૪ ઉપરના આ કચેરીના તા.૨/૬/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી
જમીન ચો.મી.૫૭૧–૧૨ જમીનના ૪૦ પટ્ટ દંડની રકમ રૂા.૩૪૨૭/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ચારસો સત્યાવીસ પુરા
તથા સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક વિષયક હેતુ માટે બીનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૨–૦૦ પૈસા મુજબ કુલ
જમીન ચો.મી.૧૬૬૯૩–૦૦ ના રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂા.૩૩૩૮૬/– અંકે રૂપિયા તેત્રીસ હજાર ત્રણસો છયાંસી
પુરા તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂા.૧૫૬૦૦/– અંકે રૂપિયા પંદર હજાર છસ્સો પુરા નિયત સદરે ચલણથી
સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ
ચો.મી ના રૂા.૦–૧૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૬૬૯૩–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૫૦૪–૦૦ અંકે રૂપિયા બે
હજાર પાંચસો ચાર પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૨૫૨–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર બસ્સો બાવન પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર
રૂા.૬૨૬–૦૦ અંકે રૂપિયા છસ્સો છવ્વીસ પુરા સીટી તલાટીશ્રી, કેશોદની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી, કેશોદ
મારફત રકમ ભરપાઈ થયાનો આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ. મામલતદારશ્રી, કેશોદનાં વંચાણે
લીધા ક્રમ–૧૫ ઉપરનાં તા.૪/૬/૨૦૧૪ના પત્રથી આ કામનાં અરજદારએ દંડની રકમ રૂા.૩૪૨૭/– અંકે રૂપિયા ત્રણ
હજાર ચારસો સત્યાવીસ પુરા ચ.નં.૮ તા.૩/૬/૨૦૧૪ તથા રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૩૩૩૮૬/– અંકે રૂપિયા તેત્રીસ
હજાર ત્રણસો છયાંસી પુરા ચ.નં.૬ તા.૩/૬/૨૦૧૪ તથા માપણી ફી ની રકમ રૂા.૧૫૬૦૦/– અંકે રૂપિયા પંદર હજાર
છસ્સો પુરા ચલણ ચ.નં.૭ તા.૩/૬/૨૦૧૪થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે. તેમજ
મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૧૫ પૈસા મુજબ કુલ
ચો.મી.૧૬૬૯૩–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૫૦૪–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર પાંચસો ચાર પુરા, લોકલ ફંડ
રૂા.૧૨૫૨–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર બસ્સો બાવન પુરા મળી કુલ રકમ રૂા.૩૭૫૬/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર સાતસો
છપ્પન પુરા પહોંચ નંબર–૯૫ તા.૪/૬/૨૦૧૪ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૬૨૬–૦૦ અંકે રૂપિયા છસ્સો છવ્વીસ પુરા
પહોંચ નંબર–૧૩૨ તા.૪/૬/૨૦૧૪થી સીટી તલાટીશ્રી, કેશોદની કચેરીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે.

H.R. Parmar

Scanned by CamScanner

સબબ ઉપરની સમગ્ર હકીકતે કેશોદ તાલુકાના કેશોદ તળપદના નગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સ.નં.૮૪/૨ પૈકી હે.૧–૦૨–૧૮ તથા સ.નં.૮૫/૫/પી–૨ હે.૦–૬૪–૭૫ મળી કુલ હે.૧–૬૬–૯૩ (ચો.મી.૧૬૬૯૩) જમીનના કબ્જેદારશ્રી (૧) રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા (૨) નારણભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા ઠે.કુમાર ઓટો એજન્સી, બસ સ્ટેશન પાસે, કેશોદને આ હુકમમાં જણાવેલ શરતોએ તથા સંલગ્ન ખાતા કચેરીના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તેમજ આ હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન તથા પ્રતિ વર્ષ નિયમિત રીતે બીનખેતી આકાર તથા સંલગ્ન વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫(૧) તળે રહેણાંક હેતુ માટે નીચેની વિગતે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા તથા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૧)	બિનખેતી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૬૬૯૩–૦૦
(૨)	બિનખેતી જમીનના પ્લોટોનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૦૩૦૬–૨૧
(૩)	પ્લોટો પૈકી બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૪૫૫૮–૬૧
(૪)	સાર્વજનિક પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૬૨૨–૧૦
(૫)	રસ્તાની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૪૨૩૪–૦૩
(૬)	ડી.પી.કપાત થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૫૩૦–૬૬

અપીલનો સમય–ગાળો પૂરો થયે સનંદ નમુના " એમ" માં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીએ અત્રેને મોકલાવી આપવી.

મામલતદારશ્રીએ ગામ તથા તાલુકા દફતરે આ હુકમની મહેસુલ તપાસણી કમિશનરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : મતક–વહટ–વશી–૧૩૯૪–૨૦૧૧ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૧ ની સૂચના મુજબ નિયત નમુનામાં નોંધ દાખલ કરી હકકપત્રકની નોંધની પ્રમાણીત નકલ તથા ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલો સાથે અહેવાલ મોકલી આપવો.

રવાના કર્યુ

ચીટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

સહી :– દિલીપ રાણા
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

<u>પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.થી)</u>
શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ કોટડીયા વિ.૨
ઠે.કુમાર ઓટો એજન્સી, બસ સ્ટેશન પાસે, કેશોદ. ......મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે.

<u>નકલ રવાના ::–</u>
(૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, કેશોદ. (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૨) મામલતદારશ્રી, કેશોદ –(પ્લાનની નકલ તથા કામના અસલ કાગળો સાથે)
(૩) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, કેશોદ
(૪) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જુનાગઢ. (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૫) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૬) ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલિકા બરો કેશોદ (પ્લાનની નકલ સાથે)

–એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ કેશોદના તા.૧૯/૭/૧૩ના અભિપ્રાયની વિગતે એરોડ્રામનાં રેફરન્સ પોઈન્ટથી ૨૦ કિ.મી. સુધીના વિસ્તારમાં બાંધકામની પરવાનગી માટે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા મુંબઈનું એન.ઓ.સી. રજુ થયા બાદ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

<u>નકલ ::–</u>
(૧) નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી, કેશોદ.

– હુકમમાં જણાવેલ વિગતે મહેસુલી તપાસણી કમીશનરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૨/૯/૨૦૧૧ ના પત્રથી થયેલ સુચના મુજબ નિયત નમુનામાં ગામ દફતરે નોંધ દાખલ કરી ૭/૧૨, ૮/અ ની નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.

(૨) સીટી તલાટીશ્રી –કેશોદ . ૯/૦, મામલતદાર કચેરી કેશોદ (પ્લાનની નકલ સાથે)

Scanned by CamScanner

નં.લેન્ડ–૧–સી–એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૩–૧૪.
તા. ૭ –૬–૨૦૧૪ ના હુકમની શરતોનું પરિશિષ્ટ.
–:: પ રિ શિ ષ્ટ ::–

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા.૧/૮/૨૦૧૩ થી બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૧૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૬૬૯૩–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૫૦૪–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર પાંચસો ચાર પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૨૫૨–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર બસ્સો બાવન પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૬૨૬–૦૦ અંકે રૂપિયા છસ્સો છવ્વીસ પુરા સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. આ પ્રમાણે બીનખેતી આકારના દરની ગેરેન્ટી હાલ તુરત આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતો વખત હુકમ મળે તે અનુસાર બીનખેતી આકારના દર અને ગેરંટી બાબતમાં અત્રેથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે, અને અરજદારે તે પ્રમાણે ખેતી આકાર તેમજ આનુસાંગિક અન્ય લાગાલેત્રીઓ ભરવાના રહેશે.

(૨) આ જમીનની અરજદારએ માપણી ફી ભરી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી ૩ માસમાં માપણી કરાવી હદ–નિશાન ઉભા કરાવવા પડશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની વધ–ઘટ થશે તો તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર તથા આનુસાંગિક અન્ય લાગા–લેત્રીઓ શરત નં.૧ માં જણાવેલ તારીખથી ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધ–ઘટ ના સુધારનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવશે, તે પ્રમાણે સનંદમાં હિસાબ નોંધ કરવામાં આવશે જે માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે, તો તેને આ મંજુરીની કંઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને રુલ્સ અનુસાર ધોરણસર કાર્યવાહી થઈ શકશે.

(૩) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર લેવાની રકમ, અરજદારે બીનખેતીની પરવાનગી તારીખથી સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

(૪) હુકમમાં અગર સનંદમાં કઈ કાનુની , ગણતરી ની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૫) સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલ મેન્ટ એન્ડ એગ્રી, કલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ –૧૯૪૯ ને વિસ્તારને લાગુ છે. તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આધીન છે.

(૬) આ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે. આ સિવાય કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો લે.રે. કોડ કલમ–૪૮(૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૯/૯૩ના ઠરાવ કમાંક બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક, અન્વયે અરજદારે સાર્વજનિક પ્લોટ તેમજ રસ્તાની જમીન અંગે નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. સહીયારા– કોમન પ્લાટ અને રસ્તાની જમીન, સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે. નહી.

૨. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું નામ, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટ નં.૧/૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૩. ઉપર–૨ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય, તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૪. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે, અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે, તબદીલ થઈ શકશે નહી.

૫. સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર , જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવશે, ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૬. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૮) મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.

(૯) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું રહેશે અને અત્રેથી આ પ્રથમ બીનખેતી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લોટમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો અથવા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૧૦) બિલ્ડીગ કે રેગ્યુલેશન દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

H.R. Rathod

Scanned by CamScanner

(૧૧) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ–માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અને ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. અરજદાર જો તેમ કરવામા નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજુરી રદ કરી શકાશે.

(૧૨) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યાની તારીખથી લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રી ને એક માસની અંદર જણાવવાનું અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે, તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરાવવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજુરી પણ રદ કરવામાં આવશે.

(૧૩) પરવાનગી, વિરુધ્ધ આપેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાનઅથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઠરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી કોઈ રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાનુ અને થયેલ ખર્ચ જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) આ મંજુરીના હુકમમાં જણાવ્યા સિવાય મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ ઓને આધીન રહેશે.

(૧૫) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવા સુધરાઈની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કુદરતી પાણીનું વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે.

(૧૬) નગર નિયોજકશ્રી, તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ રસ્તા રાખવાના રહેશે અને પ્લાનમાં દર્શાવેલ ફેરફાર મુજબ વર્તવાનું રેહશે.

(૧૬) ખુલ્લી જમીનમાં જરૂરી જણાય તે પ્રમાણે વૃક્ષો વાવવાના રહેશે અને અરજદારે પોતાની માલિકીની ખુલ્લી જમીનમાં ૫૦૦ વૃક્ષો વાવવાનાં રહેશે.

(૧૮) બાંધકામ કરવા અંગે જે તે ખાતાની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નો ભંગ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો નો ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયેથી તેની જાણ એક માસની અંદર લેખિત નિવેદનથી મામલતદારશ્રી મારફતે અત્રેને કરવાની રહેશે.

(૨૧) હુકમમાં જણાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. કોઈપણ શરતો ના ભંગ બદલ દંડ અને બીનખેતી આકાર ઉપરાંત બીનખેતીની મંજુરીરદ કરવાની શિક્ષા કરી શકશે.

(૨૨) બાંધકામમાં સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

(૨૩) અત્રેથીલે– આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ જમીનમાં પ્લોટોનું ઉત્તરોત્તર વેચાણ લેનારે પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૫) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલી મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૬) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, પંરતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકાશે નહી.

(૨૭) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૮) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

(૩૦) અરજદારે /જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે /જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

M.R. Rajput

Scanned by CamScanner

(૩૨) આ મંજુરીની જે તે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કાંઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડઅને બીનખેતી આકારની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ફરમાવે તે અરજદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજુરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.

(૩૩) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતે એરપોર્ટ ઓફ કેશોદના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતી વખતે પ્રથમ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ મુંબઈનો અભિપ્રાય /એન.ઓ.સી. મેળવવાનું રહેશે. ત્યારબાદ જ બાંધકામ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૩૪) જમીનનો જે તારીખથી બિનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછી તુરંત અરજદારશ્રીએ મામલતદાર કચેરીમાં સનંદ ભરી જવી.

—::વિશેષ શરતઃ :—

" સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તથા અહેવાલોના આધારે આપવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં કોઈ આધાર પુરાવા કે અહેવાલ ખોટા રજુ થયેલ હોવાનું માલુમ પડશે તો બિનખેતી પરવાનગીનાં હુકમનો અમુક ભાગ કે સંપૂર્ણ હુકમ અત્રેથી રદ કરવામાં આવશે."

રવાના કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

સહી :— દિલીપ રાણા
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

Scanned by CamScanner