ક્ર. રેવ-બીનખેતી-વશી. નં. -૭૨।૭૩।૫૨૬.

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
રાજકોટ. તા. -૧૨-૭૩.

વિષય:- ધોરાજી તાલુકાના ધોરાજી ગામના સર્વે નં. ૪૬૭ પૈકી જમીન એ. ૬-૦૮ ગુ. રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીવાળ કરવા બાબત.

વંચાણે:-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ધોરાજીના પત્ર નં. જ-ક-વશી ૩૭૦ તા.૧૭-૫-૭૨

૨. ડી. આ. સી. એસ. શ્રી રાજકોટના પત્ર નં. ડેવ. ધોરાજી।રાજા।સી. ૧૮૦૪ તા. ૩૦-૬-૭૨.

૩. ખાસ સચિવશ્રી અમદાવાદની અપીલ અરજી ચુકાદાના ક્ર. નં. એસ. એલ. આરડી. એલ. એનડી. આર. ૪૦૬।૭૨ તા. ૨૨-૧-૭૩.

૪. કારોબારી સમિતિની તા. ૨૧-૧૨-૭૩ ની બેઠકનો ઠરાવ.

: હુકમ :

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે ધોરાજી તાલુકાના ધોરાજી ગામના સર્વે નં. ૪૬૭ પૈકી જમીન એકર ૬-૦૦ ગુઠા બીનખેતીવાળ કરવા બાબતે ખાતેદારશ્રી જાદવ તથા પુંજા મુળજી તથા કુરજી દેવજી તથા સીદા દેવજી તરફથી અરજી થઇ આવેલ છે.

પ્રથમની આ અંગેની ખાતેદારોની અરજી નામંજુર કરતા ખાસ સચિવશ્રી અમદાવાદ અપીલ અરજી કરતાં વંચાણ ક્રમાંક ૩ મુજબ આ અરજી મંજુર કરવા પાત્ર હોવાનો ચુકાદો થઇ આવેલ છે. આ ઉપરાંત અન્ય કચેરીઓના અભિપ્રાય થઇ આવેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબનો ચુકાદો ધ્યાનમાં લઇને ખાતેદારશ્રી જાદવ તથા પુંજા મુળજી તથા કુરજી દેવજી તથા સીદા દેવજીના સર્વે નં. ૪૬૭ પૈકી જમીન એ. ૬-૦૦ ગુ. રહેણાકના મકાન બાંધકામના હેતુ બીનખેતીવાળ કરવાની મંજુરી આપવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

આ હુકમ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨માં જણાવેલ શરતોપ્રમાણે તથા સનદમાં જે શરતો રાખવામાં આવે તે શરતોનું પાલન કરવાની શરતે તથા લે આઉટ પ્લાન તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન અત્રેથી મંજુર કરાવવાની શરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

બીનખેતી આકાર જે નક્કી કરવામાં આવે તે તથા ધોરણસરના અન્ય કરવેરા લોકલફંડ સેસ તથા કેળવણી કર વિગેરે

વગેરે નિયમીત ભરવાના રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

પ્રમાણીત:

ચીટનીસ,
જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટ.

સહી. કે. એસ. ત્રિવેદી,
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

નકલ રવાના:- [illegible]

૧. શ્રી. [પુંજા] મુળજી વગેરેના કુલ મુખત્યારશ્રી આ. કે. પંડયા.

ઠે. ભોજપરા શેરી નં. ૨૦ મુ. ગોંડલ.

લે આઉટ પ્લાનમાં ૩૦ ફુટ કે ૧૨ ફુટનો રસ્તો રાખવો હોય તે નક્કી કરી જાણ કરવી અને તે પ્રમાણે સુધારેલા લે આઉટ પ્લાનની ૭ નકલો દિ. ૭ માં રજુ કરવી.

૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ધોરાજી.

૩. તલાટી ધોરાજી.

૪. જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટ.

૨૫ ૨૬ા૨.

:: શરતો ::

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનને તા. .... થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના – આકારના દર બાબતમાં શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૨) આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અહેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

(૩) અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર હદનિશાન ઉભા કરવા પડશે.

(૪) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવેપછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલફંડ, એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

(૫) હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણત્રીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૬) આ જમીન ફકત .... માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની – અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮:૪: નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૨....

।૭। મંજૂર .... લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે, સાર્વજનિક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે. અને જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા તૈયાર કરવા અને જમીનને માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચરોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તી વિ. ની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાંસુધી મ્યુનિસિપાલિટિ અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાંસુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહિં.

।૮। મંજૂર............ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણેજ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

।૯। મંજૂર......... પ્લાન મુજબજ ચણતર કામ કરવાનું છે. અહેથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

।૯-અ। જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે. તેમાં રાજ્યની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ નિયમો" રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ"માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર બાંધકામ કરી શકાશે નહીં તેમજ આવું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

।૧૦। શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં. મહેસુલ-બખપ-૧૪૨ તા. ૧૮-૧-૧૯૭૧થી મુકરર થયેલ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબના બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

।૧૧। આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી ૭ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જે તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૨) અરજદારે સનદની તારીખથી બે વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે.

(૧૩) આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હશે તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના "નો-ઓબજેક્શન" સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) પરવાનગી વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા ઉપરાંત કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીની આ સાથે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર- જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૫) આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો - લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી-જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસૂલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

(૧૬) આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો - લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઈ દંડ અને - બીનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

પ્રમાણિત

પંચાયત
રાજકોટ

જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ