સીતાનગર

104

નં.બીનખેતી/કેસ નં.૯૨/૯૫-૯૬

કલેકટર કચેરી,
ભાવનગર જિલ્લો ભાવ.
તારીખ.૨૭-૫-૧૯૯૬.

વિષય :- ભાવનગર શહેરી સંકુલ વિસ્તારનાં ચીત્રા ગામના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૩૮૩૪-૦૦ નબળા વર્ગના લોકોની આવાસ યોજના માટે રહેણાંકીય હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા.

ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ રે. ભાવનગર.

વંચાણેલીધા:-(૧) મોજે. ચીત્રાના ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈની તા.૧૫-૪-૯૫ તથા ૫-૨-૯૬ ની અરજી.

(૨) સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી. ભાવનગરના હુકમ નં.યુએલસી/૨૨/૬૫-૧૯૭/૯૪ તા.૪-૪-૯૫ તથા તા.૧૦-૫-૯૫ ના અભીપ્રાય.

(૩) આર.ઓ. શાખા કલેકટરેટ ભાવનગરના પત્ર નં.આર.ઓ/જ.સ./વશી/૭૦૯/૯૫ તા.૧૭-૫-૯૫ તથા તા.૪-૯-૯૫ નો પત્ર.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પંચાયત) મ. અને મા. વિભાગ-૧ ભાવનગરના પત્ર નં.સીબી/એલએકયુ/૨૨૨/૯૫ બી.ખે.કેસ નં.૩૯-તા.૨૪-૫-૯૫.

(૫) જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભાવનગરના પત્ર નં.ડીપી/પીએચજી/૭૦૨/-૯૪-૯૫ તા.૨૪-૫-૯૫.

(૬) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી (જુ) ભાવનગરના પત્ર નં.ડેવ/ભાવનગર/ચીત્રા/૭૬૮ તા.૩૦-૫-૯૫.

(૭) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી ભાવનગરના પત્ર નં.ડીએસઓ/બી.ખે.કે.નં.૯૦/૯૪-૯૫ તા.૨૯-૫-૯૫.

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા. મ. વિ. (સ્ટેટ) ભાવનગરના પત્ર નં.સીબી/૨/૪૮૫/ તા.૧૫-૬-૯૫.

(૯) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગુ.હા.બોર્ડ અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/એનઓસી/૭૪૭-૯૫ તા.૩૦-૬-૯૫.

(૧૦)સીટી મામલતદારશ્રી; ભાવનગર સીટીના દરખાસ્ત પત્ર નં.જમીન/રેપ/૭૫/૯૫ તા.૪-૭-૯૫.

(૧૧)નાયબ ઈજનેરશ્રી, ગુ: વિ. બોર્ડ વરતેજના પત્ર નં.વીએસડી/ટેક/૨૪૬૮ તારીખ:૭-૭-૯૫.

(૧૨)ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ રજા ચીઠી નં.૯૨ તા.૨૨-૧૦-૯૫.

(૧૩)સરકારશ્રીના મ. વિ.ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૮૨/૬૧૨/ક. તા.૨૫-૩-૧૯૮૧.

હુકમ :-

ભાવનગર શહેરી સંકુલ વિસ્તારના મોજે. ચિત્રા ગામના ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ એ વંચાણે ક્રમાંક.(૧) માં જણાવેલ અરજીથી મોજે. ચીત્રા ગામે ધારણ કરેલી સર્વે નંબ.૨૨૮ પૈકીની ૨૩૮૩૪ ચો.મી. જમીન યુ.એલ.સી. ધારા હેઠળ નાયબ કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી. ભાવનગરના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી/૨૨/૬૫-૧૯૭/૯૪ તા.૪-૪-૯૫ થી કલમ-૨૧ (૧) હેઠળની નબળા વર્ગના લોકોનાં આવાસ માટેની મંજુર કરેલી યોજનાના હેતું માટે રહેણાંકી ઉપયોગ માટે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી મંજુરી આપવા માંગણી કરેલ છે જે માંગણી અંગે સબંધકર્તા સક્ષામ અધિકારીશ્રીઓના અભીપ્રાયો મંગાવતા એકંદરે નીચે મુજબે અભીપ્રાયો રજું થયેલ છે જેની સંક્ષિપ્ત વિગતો નીચે પ્રમાણે છે.

તળશાભાઈ

-પાનું રજું-

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પંચાયત) મ. અને મા. વિ.૧ ભાવનગરના પત્ર નં.સીબી/લેન્ડએક્યુ/૨૨૪/૯૫ બી.પે.કેસ નં.૩૯ તા.૨૪-૫-૯૫ થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી સર્વે નંબર. ૨૨૮ પૈકીની જમીન આજુબાજુમાંથી એમ.ડી.આર. કક્ષાનો રસ્તો પસાર થાય છે રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ મુજબ રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૩૦ મીટર દુર બાંધકામ રેખા રાખવી જોઈએ સદરહુ સર્વે નંબર માટે રજુ થયેલ પ્લાનમાં ૩૦ મીટર દુર બાંધકામ રેખા રાખેલ છે જેથી રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ મુજબ અત્રેથી હરકત સરખુ નથી.

જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભાવનગરના પત્ર નં.ડીપી/પીએચજી/૭૦૨/૯૪-૯૫ તા.૨૪-૫-૯૫ થી જણાવેલ છે કે '' ભાવનગર તાલુકાના ચીતા ગામના ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની જમીન ૨૩૮૩૪ ચો.મી. બીનખેતીમાં ફેરવી રહેણાંકના ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તો આરોગ્યની દૃષ્ટીએ હરકત સરખુ નથી.''

નાયબ નગર નિયોજકશ્રી (જુ) ભાવનગરના પત્ર નં.ડેવ/ભાવનગર/ચીતા/૭૬૮ તા.૩૦-૫-૧૯૯૫ થી જણાવેલ છે કે, ''સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં થતો હોઈ તેઓશ્રીનો અભીપ્રાય મેળવી લેવા વિનતી છે.

ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી ભાવનગરના પત્ર નં.ડીએસઓ/બી.પે.કેસ.નં.૯૦/૯૪-૯૫ તારીખ. ૨૯-૫-૯૫ થી મોજે. ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈ. ની જમીન ચો.મી.૨૩૮૩૪-૦૦ કાયમી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ગણેશ ભીખાભાઈ ને બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાના કામે સર્વે નંબરની સ્થળે ખાત્રી કરતાં રજુ કરેલ પ્લાન સાથે સ્થળ સ્થીતી તથા માપો મળી રહેતાં હોઈ બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા હરકત સરખુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા. અને મ. વિભાગ ભાવનગરના પત્ર નં.સીબી/૪૮૫ તા.૧૫-૬-૯૫ થી જણાવેલ છે કે '' સવાલવાળી જમીન અત્રેની કચેરી હસ્તકના રાજકોટ ભાવનગર રાજ્ય ધોરી માર્ગની મધ્યરેખાથી રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ મુજબ છોડવાનાં થતાં અંતર કરતાં વધારે દુર હોય રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ અંગે અત્રેથી અભીપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગુ.હા.બોર્ડ અમદાવાદના પત્ર નં.લેન્ડએક્યુ/એનઓસી/વશી-૭૪૭/૯૫ તા.૩૦-૬-૯૫ થી મોજે. ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈ. ની ૨૩૮૩૪ ચો.મી જમીન ગુ.હા.બોર્ડની આવાસ યોજના માટે સંપાદન કરવા અંગેની કોઈ દરખાસ્ત હાલમાં અત્રેની કચેરીમાં ચાલુમાં નથી તેમ જણાવેલ છે.

-પાનુ ૩જુ-

106

સીટી મામલતદારશ્રી ભાવનગર સીટીના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૫૦૭/૯૫ તા.૪-૭-૯૫ થી મોજે. ચીતાૃના ખેડુત ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈએ પોતાના ખાતાની ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની ૨૩૮૩૪ ચો.મી. જમીન કાયમી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાની કરેલી માગણી સબંધે સર્કલ ઓફીસરશ્રી ભાવનગર મારફત તપાસ તજવીજ કરવાતાં વિગતવાર હકીકત નીચે મુજબે હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૧) ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ નુ ફેસલ પત્રક મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ એકર.૧૬-૩૩ ગુંઠા છે.

(૨) સવાલવાળી જમીનના ગા.નં.નં.૬ ની પ્રમોલગેશનથી છેવટ સુધીની ફેરફાર નોંધો ૮-અ ની નકલ, ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ની સને.૧૯૫૧-૫૨ થી ૯૪-૯૫ સુધીના પાણી પત્રકની નકલો રજુ કરેલ છે જે વિગતે સવાલવાળી જમીન અમાર્યાદિત સત્તા પ્રકારની જમીન છે આ જમીન ઉપર કોઈ બોજો નથી રેકર્ડની ચકાસણીએ ફેસલ પત્રક મુજબ ક્ષેત્રફળ મળી રહે છે જમીન હાલે પડતર છે.

(૩) સ્થળ સ્થીતી દર્શક, નકશો લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ચતુઃસીમા સાથે મળી રહે છે જેની ખાત્રી બદલ નકશામાં સહી કરેલ છે.

(૪) સવાલવાળી જમીન સબંધે ગા.નં.નં.૭/૧૨ તથા ફેસલ પત્રક મુજબ આનુષાંગીક રીતે ક્ષેત્રફળ બરાબર મળી રહે છે.

(૫) આ સર્વે નંબરની આસપાસ કોઈ સરકારી કે ગૌચરની જમીનો આવેલ નથી.

(૬) સવાલવાળી જમીનમાંથી ગુ. વિ. બોર્ડની લાઈન પસાર થતી નથી કે રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી.

(૭) સવાલવાળી જમીનના લાગુ ખાતેદારોને આ જમીન બીનખેતી કરવાના કામે કોઈ વાંધો નથી સંમતી આપેલ છે.

(૮) સવાલવાળી જમીન પરત્વે કોઈ લીટીગેશન ચાલતુ નથી.

ઉપરોકત હકીકતો વર્ણવી ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ વિગેરેની માંગણી અનુસાર ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૩૮૩૪ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા સ્પષ્ટ અભીપ્રાય સીટી મામલતદારશ્રી ભાવનગર સીટીએ વ્યકત કરેલ છે.

નાયબ ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિધુત બોર્ડ વરતેજના પત્ર નં.વીએસડી/ટેક/૨૪૬૮ તા.૭-૭-૯૫ થી જણાવેલ છે કે ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈના સર્વે નંબર.૨૨૮ ની જમીનમાંથી ગુ. વિ. બોર્ડની એચ.ટી./એલ.ટી. વિજલાઈન પસાર થતી નથી જેથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

-પાનુ ૪થુ-

 107

આર.ઓ. શાખા કલેકટરેટ ભાવનગરના પત્ર નં.આર.ઓ/જ.સ./વશી-૭૦૬/૯૫ તા.૧૭-૫-૯૫ તથા છેવટના પત્ર નં.આર.ઓ/જ.સ./વશી/૧૨૮૫/૯૫ તા.૪-૯-૯૫ થી જાહેર કરેલ છે કે ખાતેદાર ગણેશભાઇ ભીખાભાઇએ ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈ. ની કુલ ધારણ કરેલી જમીનમાંથી હે.૦-આરે-૧૭-ચો.મી.૧૮ સંપાદન થયેલ છે. આ સિવાયની અન્ય જમીન સંપાદન કરવાની દરખાસ્ત કાર્યવાહી ચાલતી નથી વળી એક્વીઝીશન બોડી ના.કા. પા. ઇજનેરશ્રી (પંચાયત) મ. મા. વિભાગ ભાવનગર ધ્વારા તા.૧૯-૭-૯૫.ના પત્રથી જણાવેલ છે કે કપાત થતી જમીનનો એરીયા કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગને અસરકર્તા ન હોવાનુ તથા રસ્તાની કપાત માટે જરુરી ક્ષેત્રફળ પ્લાનીંગ વખતે છોડી દીધાનુ જણાવેલ છે તેમ જાહેર કરેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી. ભાવનગરના હુકમ નં. યુએલસી/૨૧/૬૫-૧૯૭/૯૪ તા.૪-૪-૯૫ થી જમીન ધારક શ્રી ગણેશભાઇ ભીખાભાઇએ રજુ કરેલી યુ.એલ.સી. ધારા-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૧(૧) ની નબળા વર્ગના લોકોની આવાસ યોજના નીચે ની વિગતે હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન મંજુર કરેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

તાલુકો	ગામ.	સર્વે નંબર.	ચો.મી. ક્ષેત્રફળ	વિસ્તાર ચો.મીટર.
ભાવનગર	ચિતા	૨૨૮ પૈકી	૨૩૮૩૪-૦૦	૨૩૮૩૪-૦૦

-: પરિશિષ્ટ-૨ :-

વસવાટ ટાઇપ	બાંધકામ ની એકમ દીઠ કીમત રુપીયા.	દર ચો.મી. બાંધકામ કીમત રુપીયામાં	ઉભણીનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	યુનીટની સંખ્યા.	જમીનની કીમત રુ.માં	એક આવાસની કુલ કીમત.
''એ''	૭૨૧૪૬-૭૭	૧૯૦૫-૬૨	૩૭-૮૬	૧૫૦	૯૪૬-૫૦	૭૩૦૯૩-૭૭

વળી તા.૧૦-૫-૯૫ ના અભીપ્રાય પત્રથી ઉપર મુજબની મંજુર કરાયેલી યોજના સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવીને મંજુર કરાયેલ હોઇ અત્રેનો અભીપ્રાય થાય છે તેમ જણાવેલ છે.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ રજા ચીઠી નં.૯૨ તા.૨૧-૧૦-૯૫ થી જમીન ધારક શ્રી ગણેશભાઇ ભીખાભાઇના ચીતાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની ૨૩૮૩૪-૦૦ ચો.મી. જમીન કમીશ્નર કચેરીના મંજુરી નં.૧૬૦ તા.૨૦-૧૦-૯૫ ના રોજ મળેલ મંજુરી મુજબ લે આઉટ પ્લાન તથા યુ.એલ.સી.ની ૨૧-(૧) ની સ્કીમ મુજબના બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ઉપરોકત સ્થળે નવુ બાંધકામ કરવાની મંજુરી નીચેની શરતોને આધીન આપેલ છે.

-પાનુ પમુ-

શ ર ત ો :-

(૧) લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અન્વયે બીનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવાની રહે છે.

(૨) પ્લોટ નં.૫૨, ૫૫, ૬૨ ના મકાનના રોડ પર આવતા બારી બારણાના શટર અંદર ખુલતા રાખવાના રહે છે.

(૩) કુદરતી પાણીના નીકાલને અડચણ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) આપેલ કબુલાત મુજબ સ્થળે રોડ, નળ, ગટર સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ ડેવલપમેન્ટ ત્રણ (૩) વર્ષમાં પુર્ણ કરી આપવાનું રહેશે.

વળી દરેક તબકકે બાંધકામનો પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ પુર્ણ થયેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ દિન-૩૦ માં મેળવી લેવાનું ઠરાવેલ છે.

ઉપરોકત તમામ વિગતો અને સબંધીત ખાતાના રજુ થયેલા અભીપ્રાયો ધ્યાને લેતા મોજે. ચીત્રાના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની જમીન ચોરસમીટર.૨૩૮૩૪-૦૦ નાયબ કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી. ભાવનગરના હુકમ નંબર.યુએલસી/૨૫/૬૫-૧૯૭/૯૪ તા.૪-૪-૯૫ થી મંજુર કરાયેલ અને સરકારશ્રી ધ્વારા પુર્વ મંજુરી અપાયેલ નબળા વર્ગના લોકોની આવાસ યોજનાના હેતુ માટે રહેણાંકના ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાનું વ્યાજબી જણાતું હોઈ મંજુરી આપવા માટે સૈધ્ધાંતીક સ્વીકાર કરી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫-૭-૯૩ ના પરીપત્રની જોગવાંઈ અનુસારની રુપાંતર વેરાની રકમ પ્રતિ ચો.મી.ના રુ.૩-૭૫ પૈ. લેખે કુલ ચો.મી.૨૩૮૩૪ની થતી કુલ રકમ રુ.૮૯૩૭૮/- અંકે રુપીયા નેવ્યાસી હજાર ત્રણસોહ અઠ્યોતેર પુરા ચલણથી સરકારી તીજોરીમાં ભરી અસલ ચલણ રજુ કરવા ખાતેદારને જણાવતા ખાતેદારે તા.૧૪-૫-૯૬ ના અરજી પત્રથી અત્રેથી સુચવ્યા મુજબની રુપાંતર વેરાની રકમ રુ.૮૯૩૭૮-૦૦ પૈસા પુરા ચલણ નં.૩૯ તા.૧૪-૫-૯૬ થી સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર ભાવનગર શાખામાં ભરી અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોકત વિગતે જે તે સક્ષામ અધિકારીશ્રીઓએ રજુ કરેલ અભીપ્રાયોમાં જણાવેલ શરતો અને આ હુકમ સાથે બીડેલ પરીશીષ્ટ મુજબની શરતો તથા સરકારશ્રી ધ્વારા ભવિષ્યમાં જે જે શરતો ઠરાવવામાં આવે તેવી શરતોનું પાલન કરવાની શરતે મોજે. ચીત્રાના સર્વે નંબર.૨૨૮ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૩૮૩૪-૦૦ ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ રે. ભાવનગરનાને આ સાથે મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાન મુજબની જમીન સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી. ભાવનગરના હુકમ ક્રમાંક. યુએલસી/૨૫/૬૫-૧૯૭/૯૪ તારીખ. ૪-૪-૯૫ માં દર્શાવેલી તમામ શરતોને આધીન વર્તવાની શરતે કાયમી રહેણાંકના ઉપયોગ માટે જમીન મહેસુલ કાયદા-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

આ હુકમ અન્વયે સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર, કર ઉપકર સાથે સામેલ પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબનો નિયમીત રીતે દર વર્ષની પ્રથમ ઓગષ્ટના રોજ કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

પ્રમાણીત :-

સહી:-(બી. બી. સ્વેન)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર.

નાયબ મામલતદાર (મહેસુલ) કલેકટરેટ ભાવનગર.

બીડાણ :-

(૧) બીનખેતી આકાર, કર ઉપકર ભરવાનુ પત્રક.

(૨) પરીશીષ્ટ-આ હુકમ મુજબે પાળવાની થતી શરતોની યાદી.

(૩) મજુર કરેલા લે આઉટ પ્લાનની નકલ.

ખરી નકલ

સીટી મામલતદાર
ભાવનગર

તળાજા બાદ

પત્રક

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં.બખમ/૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક. તા.૨૩-૭-૭૯ મુજબ બીનખેતી આકાર, કર ઉપકર વિગેરે વસુલ લેવાનું પત્રક.

નં.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત. ગામનું નામ તથા સર્વે નંબર.	જમીનના કબજેદારનું નામ.	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં	વસુલ લેવાના થતા બીનખેતીના આકાર નો દર તથા કેવા પ્રકાર નો ઉપયોગ છે ?	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ. રુા.પૈસા.	રુપાંતર વેરો વસુલ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રુા.પૈસા.	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રુા. પૈસા.	લોકલફંડ શેષની રકમ. રુા.પૈસા.	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે ?
૧.	૧અ.	૧બ.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.
૧.	ચિતા	શ્રી ગણેશભાઇ ભીખાભાઇ રે. ભાવનગર.	૨૩૮૩૪	પ્રતિ ચો.મી. ના રુા. પૈસા. ૦-૧૨ હેતુઃ- નબળા વર્ગના લોકોની આવાસ યોજના રહેણાંક.	૨૮૬૦-૧૦	-	૧૭૧૫-૦૫	૧૪૩૦-૧૦	તા.૧-૮-૧૯૯૫ થી

પ્રમાણીત :-

નાયબ મામલતદાર (મહેસુલ) કલેકટરેટ ભાવનગર.

સીટી મામલતદાર ભાવનગર

સહી:-(બી. બી.સ્વેન)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર.

૧૧૦

-: પરિશિષ્ટ :-

કલેકટર કચેરી, ભાવનગરના હુકમ નંબર.બીનખેતી/કેસ.રજી.નં.૯૨/૯૫/૯૬ તા 29-૫-૧૯૯૬ થી ભાવનગર શહેરી સંકુલનાં ચિત્રા ગામના સર્વે નં.૨૨૮ પૈકીની જમીન ચોરસમીટર.૨૩૮૩૪-૦૦ નબળા વર્ગનાં લોકોની આવાસ યોજના માટે રહેણાંકનાં હેતું માટે ખાતેદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ રે. ભાવનગરને બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે તે મુજબે કબજેદારે પાળવાની થતી શરતોની યાદી.

---

(૧) આ જમીન શહેરી વિસ્તારનાં નબળા વર્ગના લોકોની રહેણાંકના આવાસોની યોજનાં સારું માત્ર રહેણાંકના હેતું માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ હોય તે હેતું માટે જ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨) આ જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતું સિવાય અન્ય ઉપયોગ સક્ષામ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં અને થશે તો બીનખેતી પરવાનગી રદ્દ થવા પાત્ર ગણાશે. ઉપરાંત સક્ષામ અધિકારીશ્રી તરફથી ઠરાવવા માં આવે તે દંડને પાત્ર થશે.

(૩) આ જમીનનો રહેણાંકના હેતું માટેનો બીનખેતી દર પ્રતિ ચોરસમીટરના રુા.૦-૧૨ પૈસા મુજબ તે ઉપરના ધોરણસરના કર, ઉપકર આ સાથેના પત્રક મુજબે સરકારશ્રી તરફથી વખતે વખતનાં ઠરાવથી સુધારા વધારાનાં દરો ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ દર વર્ષે નિયમીત પણે પ્રથમ ઓગષ્ટનાં ભરવાના રહેશે અને કબજેદાર આ કર ઉપકર ભરવાનું ચુકશે તો જમીન મહેસુલ સંહીતાની જોગવાઈ મુજબ કલેકટરશ્રી નકકી કરે તે મુજબ દંડને પાત્ર થશે.

(૪) આ સાથેના મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી રાખવાની જગ્યામાં કોઈ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં સિવાય કે સક્ષામ સત્તાધિકારી શ્રીએ મંજુરી આપી હોય.

(૫) ખાતેદારે અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા રસ્તા બાંધવાજ પડશે તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.

(૬) આ જમીનની મંજુર થયેલી યોજના મુજબના યુનીટોની તબદીલી ખાતેદારે જાતેજ દસ્તાવેજ અથવા અમલમાં હોય તેવા કાયદા મુજબ કાર્યવાહી કરી સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી. ભાવનગરની મંજુરી લઈને કરવાનાં રહેશે.

(૭) સદરહું જમીનમાં બંધાનાર યુનીટોનું વેચાણ માટે સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી. ભાવનગરના હુકમ નં.યુએલસી/૨૧/૬૫-૧૯૭/૯૪ તારીખ. ૪-૪-૯૫ માં જણાવેલી શરતોને આધીન રહીનેજ કરવાનું રહેશે.

નકલ શ્રી ભા.દ. -પાનું રજું-

(૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરનું બાંધકામ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા દ્વારા બાંધકામ મંજુરી નં.૯૨ તા.૨૧-૧૦-૯૫ થી મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાન મુજબેજ કરવાનું રહેશે.

(૯) અનધિકૃત થયેલ બાંધકામ કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે સમય મર્યાદામાં કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરવાનું રહેશે. આ કાર્યવાહીનાં કામે સરકારશ્રીને જે ખર્ચ થશે તે જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવાને પાત્ર ઠરશે.

(૧૦) આ હુકમની તારીખથી બાંધકામ છ માસમાં શરુ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. સમયમર્યાદામાં બાંધકામ પુરું કરવામાં નહીં આવે તો સક્ષામ અધિકારીશ્રી કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડને પાત્ર ઠરશે.

(૧૧) બીનખેતી હુકમની તારીખથી બે માસમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી અંગેની ફી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ કચેરી ભાવનગર ખાતે ભરી બીનખેતી પ્લોટ મપાવી લેવાના રહેશે અને માપણી પુર્ણ થયેથી માપણી શીટની ખરી નકલ હિસ્સા પત્રક નં.૪ ની ખરી નકલ મેળવી અત્રેની મહેસુલ શાખા તથા બીનખેતી યુનીટ શાખામાં રજુ કરવાની રહેશે તેમજ તેની નકલ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગરે રજુ કરવાની રહેશે.

(૧૨) આ જમીનની યુનીટની ભવિષ્યમાં સક્ષામ અધિકારીશ્રીની મંજુરીને આધીન તબદીલી થવાના પ્રસંગે પ્લોટ જમીન યુનીટ વેચાણ રાખનારને આ હુકમની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) અરજદાર ખાતેદારે અપીલ પીરીયડ પુરો થયેથી નિયત થયેલ નમુનામા સનંદ કબુલયત મામલતદારશ્રી ભાવનગર પાસેથી ચાર માસ સુધીમાં મોડામાં મોડી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાં હુકમની તારીખથી માસ-છ સુધીમાં શરત નં.૧૦ મુજબ બાંધકામ શરુ કરવાનું છે એટલે બાંધકામ શરુ કરતી વેળાએ બાંધકામ શરુ કર્યા તથા બાંધકામ પુર્ણ કર્યે બાંધકામ પુર્ણ કર્યાનો અહેવાલ અરજદારે આ કચેરીની મહેસુલ શાખા તથા બીનખેતી યુનીટ શાખા તથા સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર સીટીને રજુ કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ હુકમ સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (યુએલસી) ભાવનગરના હુકમ નં.યુએલસી/૨૧/૬૫-૧૯૭/૯૪ તા.૪-૪-૯૫ તથા તે હુકમની શરતોનું પાલન કરવાની શરતે જ બીનખેતી માટેની મંજુરી આપવામાં આવે છે. યુએલસી હુકમની તમામ શરતોનું પ્ર ખાતેદારે કબજેદારે પાલન કરવાનું રહેશે.

-પાનું ૩જું-

(૧૬) બાડા ભાવનગરના પત્ર નં.બીએડીએ/ટેક/૧૯૯૫/વશી/૨૯૮/૯૫ તા.૨૯-૭-૯૫ માં જણાવ્યા મુજબે સવાલવાળી જમીનનાં સબ પ્લોટ નં.૧, ૨, ૩ નાં એપ્રોચ ગાડા માર્ગ પરથી લીધેલ છે તેના આધારો રજુ કરેલ નથી જે આધારો રજુ કરવાના રહેશે તેમજ લે આઉટ પ્લાનમાંના કોમન પ્લોટને નિયમ મુજબનો એપ્રોચ જાળવવાનો રહેશે.

(૧૭) આ સાથે મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યાં સિવાય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(૧૮) સનંદ, કબુલત તથા આ હુકમમાં ઠરાવેલ તમામ શરતોનું કબજેદારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે ઉપરની શરતો કે સનંદ પૈકીની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયે યોગ્ય તે દંડને પાત્ર કબજેદાર ઠરશે અથવા બીનખેતી મંજુરી હુકમ રદ્દ પાત્ર ઠરાવી શકાશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં જલદી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

(૨૦) કોઈપણ શરતભંગ બદલ કલેકટરશ્રી જમીન મહેસુલ કાયદા કાનનુ તેમજ તે નીચેનાં નિયમો તથા વહીવટીય હુકમોની જોગવાઈ મુજબ પગલાં લઈ શકશે તેમજ ખાતેદાર/કબજેદારને સંક્ષિપ્ત રીતે તપાસ તજવીજ કરી ઉકત જમીન ઉપરથી કબજેદારનો હકાલપટ્ટી કલેકટરશ્રી કરી શકશે તેમજ જમીન ઉપરથી કાઢી મુકી શકશે.

પ્રમાણીત :-

નાયબ મામલતદાર (બીનખેતી) કલેકટરેટ ભાવનગર.

સહી:-(બી.બી.સ્વેન)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર.

<u>નકલ રવાના</u> :-

(૧) અરજદાર શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ
૫, તૃપ્તી ફલેટ કાળુભા રોડ,
<u>ભાવનગર</u>. (રજી.એ.ડી.)

(૨) શાખાધ્યક્ષશ્રી બીનખેતી યુનીટ શાખા કલેકટરેટ ભાવનગર.
મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનની એક નકલ સાથે હુકમ મુજબેની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન થાય છે કે કેમ ? તેની ખાતરી કરવા તથા શરતભંગ થવાના પ્રસંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની અમલવારી સારૂં.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લે.રે. કચેરી ભાવનગર.
આ હુકમ મુજબે ખાતેદારને સ.જ. ને માપણી ફીની થતી રકમ ભરવાનો દિન-૧૫ સુધીમાં લેખીત પત્રથી જાણ કરી માપણી ફી રજુ થયેથી માસ બે સુધીમાં માપણી કરી સબંધીત નમુનામાં દુરસ્તી કરી કમીજાસ્તી પત્રકો તૈયાર કરી એક નકલ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગરને ગામ દફતરે અમલવારી સારું મોકલવા તથા એક નકલ અત્રેને મોકલવા અમલવારી કરવી.

114

(૪) સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર સીટી.
મંજુર થયેલ પ્લાનની એક નકલ આ સાથે સામેલ છે જે મુજબે નીચે પ્રમાણે અમલવારી કરી સંપુર્ણ વિગતેનો અહેવાલ માસ-૩ સુધીમાં અહીંને રજુ કરવા નોંધ લેવા સારું.

(૧) આ હુકમ મુજબે હકક પત્રકે નોંધ પડાવી, મંજુર થયેલ નોંધની નકલ ફેરફાર પકડેલ ૭/૧૨, ૮-અ, ૧૧ તથા ગામ નમુના નં.૨ ની નોંધની ખરી નકલ તથા તાલુકા ફોર્મ-૪ માં કર ઉપકર વિશેષધારો ઉપજ જમા લીધાનો આધાર મોકલવો.

(૨) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી ભાવનગર પાસેથી કમીજાસ્તી દુરસ્તી પત્રકો રજુ થયેથી ગામ દફતરે અમલવારી થયાનો રીપોર્ટ મોકલવો.

(૩) આ હુકમની શરત નં.૧૩ મુજબે સનંદો ચાર નકલમાં તૈયાર કરી અત્રેને આ હુકમની તારીખથી માસ ચાર સુધીમાં મોકલી આપવી.

(૪) બીનખેતી મંજુરી હુકમની શરત નં.૧૦ નું પાલન થયા અંગે શરત નં.૧૪ મુજબે રીપોર્ટ મોકલી આપવા (મહેસુલ તથા બીનખેતી યુનીટ શાખા કલેકટરેટ ભાવનગર)

૫. કમીશ્નરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા, ભાવનગર.

૬. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, બાડા ભાવનગર.

૭. સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, યુએલસી ભાવનગર.

૮. સીટી ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી સીટી સર્વે ભાવનગર.

૯. તલાટી ચીટ્નીસ, સીટી મામલતદારશ્રીની કચેરી ભાવનગર સીટી અમલવારી સારું.

૧૦. ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, ભાવનગર.

૧૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ભાવનગર તાલુકા ભાવનગર.

ખરી નકલ

સીટી મામલતદાર
ભાવનગર

તગરાબાર