

નં.જમન-૨-બી.ખે./૨જી-નં.૮૦/૦૮-૦૮
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
જામનગર. તા. ૬/૬/૨૦૦૮

વિષય:- જમીન - જામનગર - તાલુકો
ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા અંગે.
ગામ: જામનગર. તા.જામનગર. સ.નં.૨૭૪/૧ ની
ચો.મી.૧૬૨૮૮.૦૦
શ્રી હાથીયાભાઈ એભાભાઈ રાજાણી વિ. રે.જામનગર.

વંચાણે લીધા :-

- ૧) અરજદાર શ્રી હાથીયાભાઈ એભાભાઈ રાજાણી વિ. રે.જામનગર ની તા.૩૦/૩/૨૦૦૮ ની અરજી.
- ૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, જામનગરના પત્ર નં.જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૪૦/૦૮/૨૬૨૮ તા.૨૪/૭/૨૦૦૮
- ૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જામનગરના પત્ર નં.આરોગ્ય/જમીન સાઈટ તપાસ/જામનગર/૬૨/૦૮ તા.૨૩/૪/૨૦૦૮
- ૪) મામલતદારશ્રી, જામનગર(શહેર) ના પત્ર નં.જમન/વશી/૮૬૨/૦૮ તા.૧૬/૪/૦૮
- ૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જામનગરના પત્ર નં.જમન/વશી/૧૫૬૧/૦૮ તા.૮/૪/૨૦૦૮
- ૬) ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી, જામનગર મહાનગર પાલિકા, જામનગરના પત્ર નં.જેએમસી/ટી.પી./બી./૨૭૫/૨૦૦૮-૧૦ તા.૨૩/૪/૦૮
- ૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય), જામનગરના પત્ર નં.જીબી/૪૪૦ તા.૧/૫/૨૦૦૮
- ૮) અરજદારે રજૂ કરેલ ચલણ નંબર-૩૭ તા.૨૫/૫/૨૦૦૮
- ૯) ગુજરાત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬.૫.
- ૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક.

-:: હુ ક મ ::-

જામનગર જિલ્લાના જામનગર તાલુકાના જામનગર ગામના સ.નં.૨૭૪/૧ ની જમીન ચો.મી.૧૬૨૮૮-૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવા વંચાણ-૧ ની અરજી થી શ્રી હાથીયાભાઈ એભાભાઈ રાજાણી વિ. રે.જામનગર એ માંગણી કરેલ છે. માંગણીવાળી જમીન પરત્વે સંબંધિત વિભાગો તરફથી નીચે મુજબની વિગતે અભિપ્રાય મળેલ છે.

(૨) એ. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, જામનગર :-

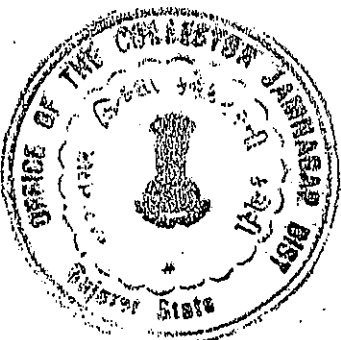
વંચાણ-૨ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન ચો.મી.૧૬૨૮૮-૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન તેમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

બી. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જામનગર. :-

વંચાણ-૩ ના પત્રથી માંગણીવાળી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો આરોગ્યની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું જણાતું નથી, તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સી. મામલતદારશ્રી, જામનગર (શહેર) :-

વંચાણ-૪ ના પત્રથી આવેલ અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન જુની શરતની સત્તા પ્રકારની છે. સ્થાનિક સ્થળ-સ્થિતિનું સર્કલ ઓફિસર દ્વારા પંચરોજકામ કરવામાં આવેલ છે. આ જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમેટર કે અપીલ/રીવીઝન કેસ ચાલતાં નથી. હાલ આ જમીન ખુલ્લી છે કોઈ ઝાડ-ખિડ આવેલ નથી. જમીનની નજીકથી રેલ્વે લાઈન, ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં જવા-આવવા માટે સરકારી જમીનમાંથી પ્રવેશ મળી રહે



છે. જે જમીન રસ્તા માટે ઉપયોગ થાય છે. જેથી સવાલવાળી જમીન લે-આઉટ પ્લાન અનુસાર શરતોને આધિન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

ડી. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જામનગર. :-

વંચાણ-પ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઈ. ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી, જામનગર મહાનગર પાલિકા, જામનગર. :-

વંચાણ-ફ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન તેઓની હદ બહારના વિસ્તારમાં આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી.

એફ. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય), જામનગર. :-

વંચાણ-ગ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન જામનગર શહેર વિસ્તારમાં આવેલ હોય, તેઓના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોય રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી.

(૩) બાજુમાં દરિયો નથી, બાજુમાં રેલ્વે નથી, રજૂ થયેલ અભિપ્રાયની વિગતે માંગણીવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા હરકત નહી હોવાથી આ કચેરીના તા.૨૦/૫/૨૦૦૮ ના પત્ર નં.જમન-૨/વશી/૧૦૦૫/૨૦૦૮ થી રૂપાંતર કરની રકમ, સવાલવાળી જમીનની નવેસરથી માપણી કરાવવા અંગેની માપણી ફીની રકમ તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૦૮-૦૯ નો બિનખેતી આકાર તથા અન્ય ઈતરવેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવવા અરજદારને જાણ કરવામાં આવી હતી. અરજદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૬૨,૮૮૦/- ચલણ નં.૩૭, તા.૨૫/૫/૨૦૦૮ થી અસલ ચલણ તથા બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ શેષ તથા શિક્ષણવેરાની રકમ ગામ દફતરે પહોંચ નં.૨૭ તથા ૬૧ તા.૨૫/૫/૨૦૦૮ થી જમા કરાવી પહોંચની નકલ વંચાણ-૮ થી રજૂ કરેલ છે. સખબ વંચાણ-૮ અને ૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ મોજે : જામનગરના સ.નં.૨૭૪/૧ ની ચો.મી.૧૬૨૮૮-૦૦ ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધિન બિનખેતી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

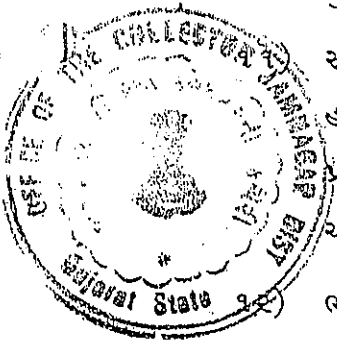


શરતો :-

ઉપરોક્ત જમીનનો બીનખેતી આકાર દર વર્ષે દર ચોરસ મીટરના રૂા.૦૦-૨૫ પૈસા લેખે જમીન ચો.મી.૧૬૨૮૮-૦૦ ના ભરવાના થતા બીનખેતી આકાર રૂા.૪,૦૭૨/- સરકારશ્રીને નિયમિત ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત જે સુધારા થાય તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. ઉપરાંત સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ શેષ, ફંડ, ઈતર વેરાઓ પણ વખતો-વખત નિયત થયા પ્રમાણે સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

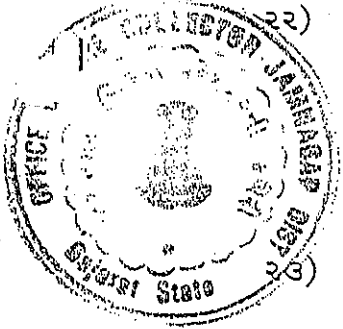
૨) ઉપરોક્ત જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે પાકા મકાનો બાંધવા માટે કરવાનો રહેશે. આ જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કલેક્ટરશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી વગર થઈ શકશે નહિ.

- ૩) આ જમીનમાં કરવાના થતાં બાંધકામ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, જામનગર તરફથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન અનુસાર તથા તેની શરતોને આધીન રહીને ધોરણસરની સક્ષમ સત્તા અધિકારીની રજા-ચીઠ્ઠી સમય મર્યાદામાં મેળવીને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - ૪) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગની સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - ૫) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ તથા પ્લોટથી પ્લોટને જોડતા રસ્તાઓ વિગેરે મેટલના તથા ડામરના બનાવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. આ જમીનમાં રસ્તા, ગટર, પાણીની પાઈપ લાઈન, લાઈટ વિગેરે પ્રાથમિક સુવિધાની વ્યવસ્થા મહાનગરપાલિકા સંભાળે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે કરવાની રહેશે.
 - ૬) સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ કોઈને હાનિકારક ન થાય તે રીતે ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ અરજદારે કરવાની રહેશે.
 - ૭) અરજદારે રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે, અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 - ૮) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - ૯) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વેની હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - ૧૦) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈ ટેન્સન પાવર અગર થાંભલા આવેલા હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના લાંબા પ્રમાણપત્ર" સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - ૧૩) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - ૧૪) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - ૧૫) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચિન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - ૧૬) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન કે

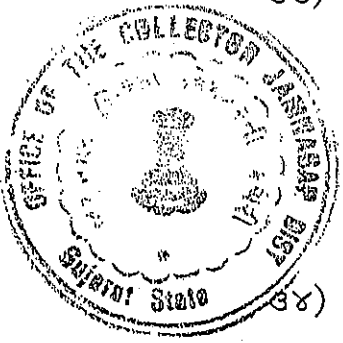


રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૭) અરજદારે / જયા જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૮) સંબંધિત વિસ્તાર માટે વખતોવખતનાં બાંધકામ વિગેરે નિયમો / પેટા નિયમોનું પરિપાલન થાય તે પ્રમાણેના રહેણાંકના મકાનમાં બાંધકામના પ્લાન તૈયાર કરીને તે વિસ્તારના સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવીને તથા બાંધકામના પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરવાની રજાચીટ્ટી મેળવી લીધા બાદ રહેણાંકના મકાનમાં બાંધકામને લગતું ચણતર તેમજ અન્ય આનુષંગિક કામકાજ હાથ ધરી શકાશે.
- ૧૯) મંજૂર કરાયેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોવાની અથવા તો ચાલુ બાંધકામમાં, બાંધકામના પ્લાનમાં કરાયેલ સુધારા વધારા અંગે લેખિત જાણ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીને બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એક માસની અંદર કરીને બાંધકામની પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર (કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ) જે તે વિસ્તારના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.
- ૨૦) મંજૂર કરાયેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ સંબંધિત હેતુ માટેનો ઉપયોગ આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરવાના રહેશે અને તમામ બાંધકામ ત્રણ વર્ષમાં પુરા કરી લેવાના રહેશે.
- ૨૧) આ જમીનની બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદા નીચે આપવામાં આવેલ છે. આ સિવાય અન્ય કોઈ કાયદાકીય નિયમો હેઠળ મંજૂરી લેવાની થતી હશે તો તે સંબંધિત ખાતા પાસેથી અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૨૨) જે હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યોથી એક માસમાં તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી તથા આ કચેરીને કરવાની રહેશે. તે જ પ્રમાણે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી એક માસમાં તે અંગેની જાણ આ બન્ને કચેરીઓને કરવાની રહેશે.
- ૨૩) સાર્વજનિક હેતુ માટે અનામત રખાયેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. આ પ્લોટ મહાનગરપાલિકાને સોંપી આપવાનો રહેશે.
- ૨૪) ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કે અન્ય વિદ્યુત બોર્ડ કંપનીની લાઈનો જે જમીન ઉપરથી પસાર થતી હોય, તે જમીનના હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા અકસ્માતના પ્રસંગો નિવારી શકાય તે હેતુથી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કે સંબંધિત વિદ્યુત કંપનીના પરામર્શમાં રહીને બાંધકામ કરવાના રહેશે. તથા પસાર થતી વિજળીની લાઈન સલામત સ્થળે ખસેડાવી લેવાની રહેશે.
- ૨૫) રેલ્વેની માલિકીની જમીન, રેલ્વેના થાંભલા કે રેલ્વે લાઈનની હદથી ૩૦ મીટર કરતાં ઓછા અંતરે આવેલ ખેતીની જમીનનો જે તે હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા રેલ્વેના તે વિસ્તારના સંબંધિત ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રીના પરામર્શમાં રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



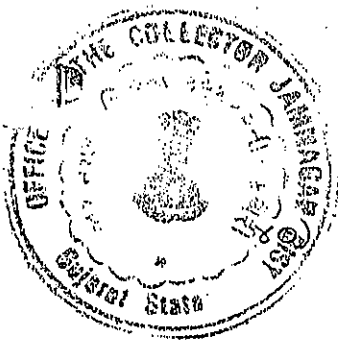
- ૨૬) નાગરીક ઉડયનના હવાઈ મથકોના આસપાસના વિસ્તારોમાં કેટકેટલી ઉચાઈના બાંધકામ વાળી ઈમારતો કે અન્ય બાંધકામો કરી શકાશે તે બારામાં કેન્દ્ર સરકારના નાગરીક ઉડયન અધિનિયમ હેઠળ વખતો વખત મુકરર કરાયેલ ઉચાઈથી વધુ ઉચાઈએ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. અને મુકરર કરાયેલ ઉચાઈની મર્યાદામાં રહીને બાંધકામ કરાવીને તે સંદર્ભમાં જે તે હવાઈ મથકના સ્થાનિક અધિકારી સાથે પરામર્શ કરી લેવાનો રહેશે.
- ૨૭) રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ, રાજ્ય ધોરીમાર્ગ, મુખ્ય જિલ્લા માર્ગ અને ગ્રામ માર્ગ તરીકે અંકિત કરેલા માર્ગની નજીકમાં અને લાગુ આવેલ ખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવાના પ્રસંગે મહેસુલ વિભાગના તારીખ: ૧૬/૭/૬૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક: ૪૫૫/૧૦૭૯/યુ.ઓ./૮૧/ક ધ્વારા કરાયેલ રેખા નિયંત્રણ ધોરણો કે હવે પછી વખતોવખત મુકરર કરાતા ધોરણો પ્રમાણેનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આના સંદર્ભમાં મુકરર માર્જીન અંતર છોડીને બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે અને તે બારામાં કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય નહીં તે હેતુથી સંબંધિત વિસ્તારના માર્ગ અને મકાન વિભાગ-રાજ્ય/ પંચાયત વિભાગના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની રજાચીટ્ટી અને સુચના અનુસાર બાંધકામ કરવાનું આયોજન રાખવાનું રહેશે.
- ૨૮) આ જમીનમાં બાંધકામ માટે કે અંદર કોઈ સ્કોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.
- ૨૯) રસ્તા, પાણી, લાઈટ અને ગટર વિગેરેની સર્વીસના ધોરણો ડેવલોપમેન્ટ યાજીસ સંબંધિત મહાનગરપાલિકામાં અરજદારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- ૩૦) રસ્તાની ગોળાઈ નિયમાનુસાર છોડેલ છે તે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- ૩૧) આ જમીનની માપણી અરજદારે પોતાના ખર્ચે એક માસમાં કરાવી લેવાની રહેશે. માપણી મુજબનું ક્ષેત્રફળ આખરી ગણાશે અને તે મુજબ દુરસ્તી કરવાની રહેશે.
- ૩૨) સહીયારા/ કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો હકક રહેશે નહીં.
- ૩૩) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે. ઉપર જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- ૩૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
- ૩૫) સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
- ૩૬) કોમન પ્લોટ / રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.



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

૩૮) ઉપર જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને સંબંધીત ખેતીની જમીનના ખાતેદાર રહેણાંક હેતુ માટે ખેતીની જમીનનો ઉપયોગ કરી શકશે. જો ઉપરોક્ત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરીને તથા પરિપાલન કર્યા સિવાય ખેતીની જમીનનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરેલ હોવાનું જણાશે અથવા તપાસમાં ફલીત થશે તો જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની જોગવાઈ તથા સદરહુ અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨ તેમજ સંબંધીત અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સંબંધીત ખાતેદાર જે કોઈ અન્ય શિક્ષાને પાત્ર થાય તેને બાદ આવ્યા સિવાય સક્ષમ અધિકારી પોતે ઠરાવે તેટલો દંડ અથવા આકારણી ભર્યેથી કબજેદારના ભોગવટા હેઠળની જમીન અને તેના ઉપરનું બાંધકામ ચાલુ રાખી શકાશે.

૩૯) કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓ ઉપરાંત ખેતીની જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના સંદર્ભમાં મુકરર કરાયેલી શરતો અને બોલીઓનું પાલન કર્યા સિવાય બાંધકામવાળા રહેણાંકના મકાનનું બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તો બાંધકામમાં ફેરફારો કરવા અંગે સક્ષમ અધિકારી જે કોઈ સુચનાઓ આપે તે કાયદેસર ગણાશે અને તેઓ ધ્વારા કરવામાં આવેલી મુદતની અંદરવાળું બાંધકામ તોડી પાડીને અથવા તેમાં ફેરફાર કરીને બાંધકામ પુરું કરવામાં આવે નહીં તો તે બાંધકામ સંબંધીત સક્ષમ અધિકારી પુરું કરાવી શકશે અને આ પ્રમાણે કામ પુરું કરાવવા બદલ થયેલ ખર્ચની રકમ સંબંધીત ખાતેદાર કે જેમણે ઉપરોક્ત શરતો અને બોલીઓનું પાલન કરેલ નથી તેમની પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરી શકાશે.



આ જમીનમાં જવા - આવવા માટેના એપ્રોચ રોડની અલગથી મંજૂરી જમીન માલિકે પોતાના ખર્ચે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવવાની રહેશે. એપ્રોચ રોડની કાયદેસરની સુવિધા ઉપલબ્ધ થયા બાદ જ જે તે પ્લોટમાં બાંધકામની મંજૂરી સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીએ આપવાની રહેશે.

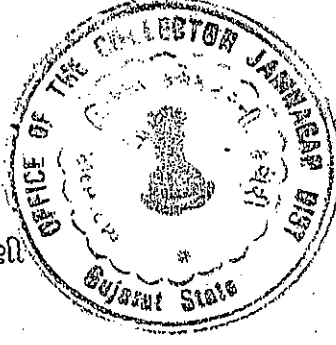
૪૧) આ હુકમની મંજૂરી અન્વયે અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના ' એમ ' માં સનંદ આપવી. ઉક્ત વિગતે મોજે : જામનગરના સ.નં.૨૭૪/૧ ની ચો.મી.૧૬૨૮૮-૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરી આપ્યાના આ હુકમોની નોંધ ગામ દફતરે કરવાની રહેશે.

૪૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક સાથેના પરિશિષ્ટ-૪ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું અરજદારે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સામેલ છે)

અરજદારે ઉપરોક્ત તમામ સુચનાઓનું અને શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે, જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું:
ચિટનીસ ટુ કલેક્ટર
જામનગર

સહી: જે. એમ. લુણી
કલેક્ટર, જામનગર.



પ્રતિ,
શ્રી હાથીયાભાઈ એભાભાઈ રાજાણી
શ્રી પ્રતાપભાઈ દિનેશભાઈ મંગે
શ્રી ચંદ્રકાંત દિનેશભાઈ નંદા
શ્રી રાજુભાઈ નરબદભાઈ ગોરાણીયા
શ્રી રમેશભાઈ ખેતશીભાઈ કટારમલ
શ્રી જેન્તીભાઈ રૂડાભાઈ ભલાણી
શ્રી વિજયભાઈ વનરાવનભાઈ કોટેયા
શ્રી હિરેન વિજયભાઈ કોટેયા
શ્રી ગીરધરલાલ જેઠાલાલ ગોકાણી
ખોડીયાર કોલોની,
જામનગર.

આ હુકમની નોંધ ગામ દફતરે થયા બાદ તે અંગેના આધારો તથા માપણી થયા બાદ માપણી શીટની નકલ અત્રે અવશ્ય રજુ કરવા નોંધ લેશે.

નકલ રવાના :-

- (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જામનગર.
- (૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, જામનગર.
- (૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, જામનગર.
- (૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), જામનગર.
- (૫) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, જામનગર.
- (૬) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જામનગર.
- (૭) મામલતદારશ્રી, જામનગર(શહેર).

આ હુકમની નોંધ ગામ દફતરે થયા બાદ તે અંગેના આધારો અત્રેને રજુ કરવા સાડુ.

- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જામનગર.

સવાલવાળી જમીનની માપણી થયા બાદ માપણી શીટની નકલ અત્રેને મોકલી આપવા સાડુ.

- (૯) તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, જામનગર.
- (૧૦) હુકમની સિલેક્ટ ફાઈલે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નાં. બખપ/૧૦૭૮/૩૮૧૧૫/ઘ
તા: ૧૭/૭/૭૮ અન્વયે નિયત રાખેલ પત્રક :-

આ કચેરીના હુકમ નાં. જમન-૨-બી.ખે./૨જી.૮૦/૨૦૦૮-૨૦૦૮
તા: ૧૧/૬/૨૦૦૮ અન્વયે બીનખેતી આકાર વસુલ કરવાનું પત્રક :-

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નાં./ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતી પરવાનગી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈ.
૧.	૨.	૩.	૪.
ગામ: જામનગર. સ.નં. ૨૭૪/૧ ચો.મી. ૧૬૨૮૮-૦૦ શ્રી હાથીયાભાઈ એભાભાઈ રાજાણી વિ. રે. જામનગર.	૧૬૨૮૮-૦૦ ચો.મી.	રૂ. ૦-૨૫ પૈસા રહેણાંક હેતુ માટે	રૂ. ૪,૦૭૨/-

રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાના થતા હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ શેષ રૂ. પૈસા	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
૫.	૬.	૭.	૮.
રૂપાંતર કર રૂ. ૧,૬૨,૮૮૦/- ચલણ નં. ૩૭, તા. ૨૫/૫/૨૦૦૮ થી વસુલ આવેલ છે.	રૂ. ૧,૦૧૮/-	રૂ. ૨,૦૩૬/-	તા. ૦૧/૦૮/૦૮ થી

રવાના કર્યું:
ચિટનીસ ટુ કલેક્ટર
જામનગર



સહી: જે. એમ. લુણી
કલેક્ટર, જામનગર.

આ કચેરીના હુકમ નાં. જમન-૨-બી.ખે./૨જી.૮૦/૨૦૦૮-૨૦૦૯

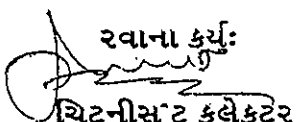
તા: ૦૧/૬/૨૦૦૮ ની સાથેનું પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણ ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત ન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું:

ચિટનીસ્ટ્ર કલેક્ટર
જામનગર

સહી: જે. એમ. લુણી
કલેક્ટર, જામનગર.