

વિષય :- મોજે:શિણાય, તાલુકો:ગાંધીધામ

સ.નં.૨૫૧ ની જમીન ચો.મી.૧૮૫૧૪ માં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબત.

શ્રી દિપક નારાણભાઈ હડીયા વિ. જણ-૨, રહે.શિણાય

વંચાણ:-

- (૧) અરજદારશ્રી દિપક નારાણભાઈ હડીયા વિ. જણ-૨, રહે.શિણાયની તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૩ વાળી અરજી.
- (૨) સેક્રેટરીશ્રી, ગાંધીધામ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, આદિપુરના પરમીશન નં.૪૦૪૬૪/એલપી ઈસ્યુડ-અંકર નં.૧૬ જીડીએ(૮૨૬)/૨૦૧૩, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૩.
- (૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/પ/બખપ/વશી/૨૭૧૮/૨૦૧૩, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૩.
- (૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), ભુજ-કચ્છના પત્ર જા.નં.સીબી/-બીનખેતી/કેસ નં.૨૮૮/૪૮૮૨/૧૩, તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૩.
- (૫) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભુજના પત્ર નં.ડી.એસ.ઓ.૭૦/વશી/૧૧૪૬/૨૦૧૨-૧૩, તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૩.
- (૬) સ્પેશીયલ મામલતદારશ્રી, ઈનામ નાબુદી શાખા, ભુજના પત્ર નાં.કઈન/ગણોત/બી.ખે./અભિપ્રાય/૦૮/૨૦૧૩, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૩.
- (૭) મામલતદારશ્રી, ગાંધીધામના પત્ર નં.જમન/વશી/૧૦૬૪/૨૦૧૩, તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૩.
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અંજારના પત્ર નં.અપીલ/વશી/૭૮/ SR-૪૮/૨૦૧૩, તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૩
- (૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છના પત્ર નં.જીપંક/બાંધકામ/-મકમ.૧/બીનખેતી/એનઓસી/૧૫૪૭૪/૧૩, તા.૧૦/૧૦/૧૩.
- (૧૦) અત્રેની સંકલન અપીલ શાખાના પત્ર નાં.સંકલન/અપીલ/રજ.નં.૬૦/૨૦૧૩, તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૩.
- (૧૧) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/પ/બખપ/વશી/૪૬૫૮/૨૦૧૩, તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૩.
- (૧૨) અરજદારશ્રી દિપક નારાણભાઈ હડીયા વિ. જણ-૨, રહે.શિણાયનો તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૩ વાળો પત્ર.
- (૧૩) મામલતદારશ્રી, ગાંધીધામના પત્ર નં.જમન/વશી/રૂપાંતર વેરો/ચલણ રીપોર્ટ/૧૩૮૫/૨૦૧૩, તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૩.
- (૧૪) તલાટી સહ મંત્રીશ્રી, શિણાય ગ્રામ પંચાયતનો તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૩ વાળો પત્ર.
- (૧૫) પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીધામના પત્ર નં.તજર/હિસાબ/રીકન્સી/૦૦૩૫/૧૨/૨૦૧૩, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૩.
- (૧૬) જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫.
- (૧૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

-:: હુકમ ::-

ગાંધીધામ તાલુકાના મોજે:શિણાયના સ.નં.૨૫૧ ની જમીન ચો.મી.૧૮૫૧૪ માં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માટે અરજદારો(૧)શ્રી દિપક નારાણભાઈ હડીયા તથા (૨)શ્રી ગીરધર નારાણભાઈ હડીયા, રહે.શિણાય તરફથી ઉપરોક્ત વંચાણ-(૧)વાળી અરજીથી માંગણી કરવામાં આવેલ.

સેક્રેટરીશ્રી, ગાંધીધામ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, આદિપુરના વંચાણ-(૨)વાળા પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુસરનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ. અત્રેની કચેરીના વંચાણ-(૩)વાળા પત્રથી જુદા-જુદા ખાતા/વિભાગોને અભિપ્રાય મોકલવા માટે લખાયેલ તથા અરજદારોને પહોંચ પાઠવેલ. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૪)વાળા પત્ર મુજબ સુચિત સર્વે નંબરવાળી જમીન તેમના વિભાગ હસ્તકના આદિપુર-ભદ્રેશ્વર-મુંદરા રોડ કિ.મી. ૪/૦૦ થી ૫/૦૦ વચ્ચે આવેલ છે. હયાત રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ રેખા ૪૦ મી.નું અંતર છોડેલ હોઈ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો હોવાથી રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો નથી. જેથી

શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવા માટે વાંધાજનક નથી. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૫)વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનના માપો તથા ચતુર્દિશા તેમની કચેરીના લાયસન્સ સર્વેયરના એમ.આર.નં.૮૮/૧૮૦/૧૧-૧૨ વાળાથી થયેલ માપણીરીટ મુજબના ડી.એસ.ઓ. રેકર્ડ સાથે સુસંગત છે અને મોજે:શિણાયનું હાલીમાજી તેમની કચેરીએ ઉપલબ્ધ ન હોઈ જુના સર્વે નંબરનું ક્ષેત્રફળ બંધ રેકર્ડના ૭/૧૨ આધારે દર્શાવેલ છે તે મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં એ.૦-૦૮ ગું. માપણી ઘટાડો છે.

સ્પેશીયલ મામલતદારશ્રી, ઈનામ નાબુદી શાખા, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૬)વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન કામે તેમની કચેરીમાં ઈનામ નાબુદી ધારા હેઠળ હાલે કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી અને સવાલવાળી જમીનનો સત્તાપ્રકાર જુની શરતનો છે. મામલતદારશ્રી, ગાંધીધામના વંચાણ-(૭)વાળા પત્રથી સવાલવાળી જમીન જુની શરતની હોઈ માપણી વધારો ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અંજારના વંચાણ-(૮)વાળા પત્ર મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનના રજુ થયેલ રેકર્ડ મુજબ હાલે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમજ સવાલવાળી જમીન પરત્વે કોઈ અપીલ કે રીવીઝનની કાર્યવાહી તેમની કચેરીમાં ચાલુમાં હોવાનું જણાતું નથી.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૯)વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી તેમની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી આ જમીન બીનખેતી આકારમાં ફેરવવામાં આવે તો જિલ્લા પંચાયતના કાર્યક્ષેત્ર માટે રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો નથી. અત્રેની સંકલન અપીલ શાખાના વંચાણ-(૧૦)વાળા પત્ર મુજબ તેમના દફતરેથી ખાત્રી કરતાં સવાલવાળી જમીન બાબતે અપીલ/રીવીઝનની કાર્યવાહી તેમની શાખામાં હાલે ચાલુમાં નથી.

અરજદારશ્રીની બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે ઉપરોક્ત વંચાણ-(૪) થી (૧૦) વાળાથી હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજુ થયેલ. અત્રેના વંચાણ-(૧૧)વાળા પત્રથી અરજદારશ્રીની માંગણીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરી, અરજદારશ્રીને વેરા ભરપાઈ કરી તેના આધારો રજુ કરવા જણાવેલ. અરજદારશ્રીના વંચાણ-(૧૨)વાળા પત્રથી તેમની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કામે તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ભુજ પાસે ભરપાઈ કરેલ રોડ ડીપોઝીટની રકમ રૂ. ૧,૦૦૦/-ની પહોંચ તથા માપણી ફીની રકમ રૂ. ૨૪,૮૦૦/- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભુજ પાસે ચલણ નં. ૪૫૧૮ વાળાથી ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભુજ શાખામાં તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ ભરપાઈ કર્યાનું ચલણ રજુ થયેલ. મામલતદારશ્રી, ગાંધીધામના વંચાણ-(૧૩)વાળા પત્ર મુજબ અરજદારશ્રી તરફથી સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ. ૧,૮૫,૧૪૦/- તેમની કચેરીના ચલણ નં. ૨૩૦/૨૦૧૩ થી તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૩ ના એસ.બી.આઈ., ગાંધીધામ શાખામાં ભરપાઈ થયેલ છે. પત્રની સાથે અસલ ચલણ રજુ થયેલ.

તલાટી સહ મંત્રીશ્રી, શિણાય ગ્રામ પંચાયતના વંચાણ-(૧૪)વાળા પત્ર મુજબ અરજદારશ્રી તરફથી રહેણાંક હેતુ બિનખેતી આકાર રૂ. ૪,૬૨૮/-, લોકલ શેષ રૂ. ૨,૩૧૫/- તથા શિક્ષણ વેરો રૂ. ૧,૧૫૮/- તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ ભરપાઈ થયેલ છે. પત્ર સાથે અસલ પહોંચો રજુ થયેલ.

પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીધામના વંચાણ-(૧૫)વાળા પત્ર મુજબ તેમની કચેરીના રેકર્ડ ઉપર ખરાઈ કરતા અરજદારશ્રી તરફથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, ગાંધીધામ શાખામાં તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ 0035 Taxes on Immovable Property other than Agricultural Land સદરે રહેણાંક હેતુ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ. ૧,૮૫,૧૪૦/- સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે અને આવક સદરે જમા લીધેલ રજીસ્ટરના તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૩ ના ક્રમ નં. ૨ ઉપર રકમ જમા થયેલ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. આમ, સરકારશ્રીમાં રકમ ભરપાઈ થયાના જરૂરી આધારો રજુ થયેલ.

ઉપરોક્ત હકારાત્મક અભિપ્રાયો નજરે ઉક્ત વંચાણ-(૧૭)માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગના ઠરાવથી પ્રાપ્ત અધિકારની રૂએ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ મોજે:શિણાય, તા. ગાંધીધામના

સ.નં.૨૫૧ ની જમીન ચો.મી.૧૮૫૧૪ માં રહેણાંક હેતુ બિનખેતી પરવાનગી નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને આપવા આથી હુકમ કરવામા આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના લાગુ પડતા હેતુ માટે જ કરી શકાશે.તે સિવાય બીજી રીતનો ઉપયોગ યોગ્ય અધિકારીશ્રીની પૂર્વ મંજૂરી વગર કરી શકાશે નહીં.
- (૨) સદરહુ જમીનનો બિનખેતી આકાર તથા ઈતર શેષ વેરા નીચેની વિગતોએ ભરવાના રહેશે અને તે સરકારશ્રીના વખતો વખતના હુકમોને આધીન તથા સુધારા વધારાને પાત્ર રહેશે.

-:પત્રક:-

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સર્વેનંબર,ક્ષેત્રફળ,તથા કબ્જેદારનું નામ	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનુ ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બિનખેતી ઉપયોગ છે. તેની વિગત	વસુલ કરવાની બિનખેતી આકારની કુલ રકમ
૧	૨	૩	૪
મોજે:શિણાય,તા.ગાંધીધામ સ.નં.૨૫૧ ચો.મી.૧૮૫૧૪ રહેણાંક હેતુ (૧)શ્રી દિપકભાઈ નારાણભાઈ હડીયા (૨)શ્રી ગીરધર નારાણભાઈ હડીયા,રહે.શિણાય	ચો.મી.૧૮૫૧૪	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૨૫ પૈસા રહેણાંક હેતુ	રૂ.૪,૬૨૯/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	અન્ય ફંડ લેવાનો હોય તો તેની રકમ(લોકલ શેષ)	કુલ ૪ ૬ ૭ ના વેરા કર્ઈ તારીખ થી વસુલ લેવાનો છે.
૫	૬	૭	૮
રૂ.૧,૮૫,૧૪૦/-	રૂ.૧,૧૫૮/-	રૂ.૨,૩૧૫/-	તા.૧/૮/૨૦૧૩ થી

- (૩) અરજદારની સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગમાં લેવાની જમીનમાં ગાંધીધામ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના બાંધકામના પેટા નિયમોને આધિન બાંધકામ કરી શકશે.આ જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન ગાંધીધામ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી,આદિપુર દ્વારા જે શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે,તે શરતો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.આ જમીનમાં એ રીતે મંજૂર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેના આંતરીક રસ્તા કરવાના તથા પ્લોટને જોડતા રસ્તાઓ રાખવાના અને એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી નગરપાલિકા તરફથી આવા રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અરજદારના શીરે રહેશે.મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં સંધાન અધિકારીની પ્રથમ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.
- (૪) સદરહુ જમીનનો બિનખેતી આકાર ઉપરના પત્રકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના તા.૧/૮/૨૦૧૩ થી વસુલ કરવાનો રહેશે અને તે સમયે શેષ વેરા પણ તે પત્રકની વિગતે ભરવાના રહેશે.આકાર તથા શેષ વેરા સરકારશ્રીના વખતો વખતના સુધારા-વધારાને આધીન રહેશે.
- (૫) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવું પડશે.
- (૬) રેખા નિયમન ધારાની જોગવાઈઓ જળવાઈ છે,તેની ખાત્રી થતા સુધી રૂ.૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ ની રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,માર્ગ અને મકાન વિભાગ(પંચાયત),ભુજ પાસે જમા કરાવેલ છે તે રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી પરત કરવામાં આવશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામ પ્લાન ગાંધીધામ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી, આદિપુર પાસેથી પ્લાન મંજૂર કરાવવાના રહેશે.તેની જાણ આ કચેરીને કરવાની રહેશે.આ રીતે

મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનમાં સક્ષમ અધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી વગર કોઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં. આવા પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી એક માસમાં ગાંધીધામ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી, આદિપુર પાસેથી મંજૂરી માટે રજુ કરવાના રહેશે.

- (૮) જે હેતુ માટે બિનખેતી મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે આ જમીનનો ઉપયોગ આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.
 - (૯) જમીનની માપણી અરજદારે પોતાના ખર્ચે ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભુજ મારફતે માસ-૩ માં કરાવી લેવાની રહેશે અને માપણી થયેથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં તફાવત જણાય તો અત્રે જાણ કરીને તે પ્રમાણે ના સુધારેલ લે-આઉટ પ્લાન ગાંધીધામ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, આદિપુરની કચેરી પાસેથી મંજૂર કરાવી અત્રેથી મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.
 - (૧૦) બાંધકામ શરૂ કર્યાની તારીખની જાણ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા પછી એક મહીનામાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યાની જાણ બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક મહિનામાં સંબંધિત મામલતદારશ્રી તથા ગાંધીધામ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીને તેમજ આ કચેરીને કરવાની રહેશે.
 - (૧૧) જમીન માપણી થયા બાદ જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે મુજબ બિનખેતી આકાર તથા અન્ય વેરા, પ્રિમિયમ વિગેરે નિયમ મુજબ ભરવાના રહેશે. પરંતુ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ હશે તો તેને આ મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લે.રે.કોડ તથા રૂલ્સ વહીવટી આદેશો, ઠરાવો અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
 - (૧૨) ખેતીની જમીનની બિનખેતી ઉપયોગની મંજૂરી જમીન મહેસુલ સંહિતા તળેના નિયમો તથા વહીવટી હુકમની જોગવાઈઓને અનુસરીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા કાનુન તળે અન્ય કોઈ ખાતાની પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તો તે અરજદારે પરબારે મેળવી લેવાની રહેશે.
 - (૧૩) પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર વૃક્ષોનું વાવેતર કરીને ઉછેરવાના રહેશે.
 - (૧૪) સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીનનો ઉપયોગ તે હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમા બાંધકામ થઈ શકશે નહીં કે, વેંચસાટ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
 - (૧૫) મકાન બાંધકામમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં કે તેવા પદાર્થો રાખી શકશે નહીં.
 - (૧૬) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે પર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
 - (૧૭) બાંધકામ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના પ્લોટ, હોલ્ડરોના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફિસ સહકારી ભંડારનું બાંધકામ પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગમાં કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકાશે. તે સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
 - (૧૮) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન હરરાજીથી, બક્ષીસમાં અન્ય કોઈ પણ રીતે વેંચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
 - (૧૯) સાર્વજનિક રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનો બિનખેતી આકાર અને અન્ય શેષવેરા પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.
 - (૨૦) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું અપાય ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરાવવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તે સોસાયટીના કે પ્લોટ ધારણ કરનાર રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
 - (૨૧) સવાલવાળી જમીનમાં માલિકી હક્ક અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે સાબિત કરવાની જવાબદારી અરજદાર ખાતેદારની રહેશે.
 - (૨૨) આ જમીનની અંદર કે આજુ બાજુ જો કોઈ જાહેર અવર-જવર નો માર્ગ કે પાણીના નિકાલનો માર્ગ હશે તો પુર્વવત ચાલુ રાખવાના રહેશે. અને તેમાં કોઈ અવરોધ કે રૂકાવટ થઈ શકશે નહીં.
 - (૨૩) આ હુકમમાં જણાવેલ શરતોમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં સક્ષમ અધિકારી ઠરાવે તે સમયની અંદર આ હુકમની શરતો વિરુદ્ધ અથવા બાંધેલા અથવા વાપરવામાં આવતા કોઈ પણ સાધન અથવા બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તેમા ફેરફાર કરવા ફરમાવવામાં આવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદતની અંદર તોડી પાડવા અથવા ફેરફારનું કામ પુરું કરવામાં ન આવે તો તે

નં.લેઠડ/૫/બાબમ/હેસ/૨૭.સમ નં.૦૬/૨૦૧૩-૧૪

સક્ષમ અધિકારી પુરી કરાવી શકશે. અને તે પુરુ કરાવવા બદલનો ખર્ચ અજરદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરી શકાશે.

(૨૪) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ 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. "

(૨૫) સવાલવાળી જમીનની સનદ નમુનો "એચ" માં આ હુકમ સામે અપીલ કરવાનો સમયગાળો પુરો થયે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૬) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો વધારો થઈ શકશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓ તેમજ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ માં જણાવેલ શરત નં.(૧) થી (૧૨) નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

ઉક્ત શરતોને આધિન મોજે:શિણાય,તા.ગાંધીધામના સ.નં.૨૫૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫૧૪ માં રહેણાંક હેતુ કામે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કર્યુ,તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૩

સહી/-(હર્ષદ પટેલ)

કલેક્ટર કચ્છ

ચીટનીસ ટુ ધી કલેક્ટર

કચ્છ-ભુજ

રજી. એડી.થી.

પ્રતિ,

શ્રી દિપકભાઈ નારાણભાઈ હડીયા વિ. જણ-૨,
રહે.શિણાય,તા.ગાંધીધામ-કચ્છ.

ગઠલ રવાના :-

- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અંજાર-કચ્છ.
- મામલતદારશ્રી, ગાંધીધામ-કચ્છ....હુકમની ઈ-ધરા દફતરે નોંધ પાડી નોંધની નકલ અત્રે મોકલી આપવા વિનંતી છે.
- તલાટી-સહ-મંત્રીશ્રી, શિણાય, તા.ગાંધીધામ-કચ્છ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભુજ-કચ્છ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છ.
- સેક્રેટરીશ્રી, ગાંધીધામ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, આદિપુર-કચ્છ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), ભુજ-કચ્છ.
- ચીફ ઓફિસરશ્રી, ગાંધીધામ નગરપાલિકા, ગાંધીધામ-કચ્છ.
- કચેરી ફાઈલે.

પરિશિષ્ટ - ૪

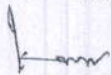
—:બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા 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 જોઈએ.
- (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 દૃષ્ટિએ 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) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ત્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) 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.
- (૧૨) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

ઉક્ત શરતોને આધિન મોજે:શિણાય,તા.ગાંધીધામના સ.નં.૨૫૧ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫૧૪ માં રહેણાંક હેતુ કામે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કર્યુ,તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૩



ચીટનીસ ટુ ઘી કલેક્ટર
કચ્છ-ભુજ.

સહી/- (હર્ષદ પટેલ)
કલેક્ટર કચ્છ