TRUE COPY

નં.અંતાપ/લેન્ડ/એન.એ./૬૫(૨)/ ७६/०६/०७

તાલુકા પંચાયત કચેરી
અંજાર-કચ્છ.
તા.૩૧/૫/२००७

પ્રતિ,
શ્રી જાડેજા વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ
૧૧૯, ગોલ્ડન આર્કેટ, ઓસ્લો રોડ,
ગાંધીધામ-કચ્છ.

વિષય : મોજે વરસામેડી સ.નં.૫૧૪/૧ એ.૬=૧૭ ગું. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી આકારની મંજુરી અંગે.

મહાશય,

ઉપરોકત વિષયમાં જણવેલ હેતુ માટેની આપની અરજી અન્વયે બીનખેતી આકારની મંજુરી આપવાનો સિધ્ધાંતિક નિર્ણય થયેલ છે. જેથી નીચે જણાવેલ વિગતે વેરા ડિપોઝીટની રકમ તથા લે-આઉટ પ્લાનની દસ નકલો કરી અને નીચે જણાવેલ વિગતો વિગેરેના આધારો રોજ-૧૫ માં અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવા વિનંતી છે.

ક્રમ	વિગત	કુલ ચો.મી.	ભરપાઇ કરવાની કુલ રકમ	ભરપાઇ કરવાનો સદર	રકમ કયાં ભરપાઇ કરવાની છે.
૧.	બીનખેતી આકાર.	૨૬૦૦૧=૦૦	૨૬૦૧=૦૦	સરકારશ્રીના સબંધીત સદરે	ત.સ.મ.વરસામેડી
૨.	રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મીદીઠ રૂા.૨/- પ્રમાણે.	-	૫૨૦૦૨=૦૦	એજ	ત.સ.મ.વરસામેડી
૩.	લોકલશેષ	-	૧૩૦૧=૦૦	એજ	ત.સ.મ.વરસામેડી
૪.	શિક્ષણ ઉપકર	-	૫૨૧=૦૦	એજ	ત.સ.મ.વરસામેડી
	કુલ		૫૬૪૨૫=૦૦		

ઉપરોકત વિગતો રોજ-૧૫ માં અત્રે રજુ કરવામાં નહિ આવે તો આપને સદરહુ બીનખેતી આકાર નકકી કરવામાં રસ નથી તેમ માનીને આ અંગેની તમામ કાર્યવાહી અત્રેથી પડતી મુકવામાં આવશે. જેની નોંધ લેવા વિનતી છે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
અંજાર-કચ્છ.

<u>નકલ જાણ થવા રવાના</u>
તલાટી સહમંત્રીશ્રી વરસામેડી તા.અંજાર-કચ્છ.
ઉપરોકત વિગતેની રકમો વસુલ કરી આધાર સહ અત્રે રીપોર્ટ કરશો.

NOTARY GOVT. OF INDIA
V. R. BHEDA
DIST. KACHCHH
GUJARAT STATE
Reg. No. 228

Certified to be TRUE COPY
V. R. BHEDA (NOTARY)
Gandhidham (Dist. Kachchh)
Sr. No. 761/2011
Date 15 FEB 2011

TRUE COPY
(MAYURI ... SHAH)
ADVOCATE & NOTARY
CHB, 58, Sector - 5
Gandhidham - Kutch

TRUE COPY
The Gandhidham Mer. Co.Op. Bank Ltd.
Manager

...પ/લેન્ડ/એનએએ/૬૫(૨) ૭૬/૨૦૦૬/૨૦૦૭

TRUE COPY

તાલુકા પંચાયત કચ્છ

અંજાર-કચ્છ

તા.૧/૬/૨૦૦૭

વિષય : મોજે ગામ વરસામેડી તા. અંજાર-કચ્છના

ખેડુત ખાતેદારશ્રી જાડેજા વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ

૧૧૯, ગોલ્ડન આર્કેડ, ઓસ્લો રોડ, ગાંધીધામ.

તેમના પોતાનાં ખાતાના તથા કબજાના મોજે વરસામેડી સ.નં. ૫૧૪/૧

એ.૬=૧૭ ગું.

ચો.મી. ૨૬૦૦૧=૦૦ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫(૨) હેઠળ રહેણાંક હેતુ સારું ઉપયોગ કરવા માટે કાયદાની કલમ ૬૫(૨) હેઠળ રહેણાંક હેતુ સારું ઉપયોગ કરવા માટે બીનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબત.

વંચાણ :

૧. અરજદારશ્રી જાડેજા વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ

રે. ગામ ગાંધીધામ ની તા. નીલ

વાળી અરજી

૨. શ્રી તલાટી ઇન્સ્પેકટર અંજાર તાલુકા પંચાયત, અંજાર ના પત્ર

નં. .../૨૦૦૬-૦૭

તા. ... વાળાથી થયેલ અભિપ્રાય.

૩. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક/એલઆરઆર/૧૦૮૯/૧૫૦/ક તા. ૨૮-૭-૧૯૮૯

૪. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક-એલઆરઆર/૧૦૮૯/૧૫૦/ક તા. ૮-૮-૧૯૮૯

૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક/બખપ/૧૦૯૩/૧૨૫૬/ક તા. ૨૦-૯-૧૯૯૪.

૬. ગ્રામ પંચાયત, વરસામેડીનો ઠરાવ નં.૪ તા.૨૪/૪/૦૭.

હુકમ

અંજાર તાલુકાના વરસામેડી ... ગામના ખાતેદાર

TRUE COPY (MAYURI C. SHAH) B.A., LL.B.(SP) ADVOCATE & NOTARY C.B. 58, Sector - 5, Gandhidham - Kutch

..૨..

જાડેજા વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ

શ્રી..

....

તેમના ખાતાના કબજાના ભોગવટાના મોજે વરસામેડી

તા. અંજારના સ.નં ૫૧૪/૧

ની કુલ જમીન એ ......૬=૧૩...................ગું. ...૨૬૦૦૧=૦૦...ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી આકાર નકકી થવા વંચાણ-૧ વાળાથી અત્રે માંગણી કરેલ છે.

સદરહું માંગણીવાળી જમીન ગ્રામ પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલ છે. અને આ વિસ્તાર સમન્વય શહેરી વિસ્તારની અંદર આવેલ નથી. તેમજ સદરહું જમીન જે શહેરી વિસ્તાર તથા ઔધોગિક વિસ્તારની પાંચ કી.મી. હદથી બહાર આવેલ છે.

ઉપરોક્ત વંચાણ-૨ વાળાથી સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ સારું ઉપયોગ કરવામાં આવે તો કશું વાંધા જનક ન હોઇ બીનખેતી આકાર નકકી કરવા ઘટીત અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

વંચાણ-૬ વાળા પત્ર મુજબ ગ્રામ પંચાયત, વરસામેડીના ઠરાવ નં.૪ તા.૨૪/૪/૦૭ ના ઠરાવ કરેલ છે.

ઉપરોકત વંચાણ-૩ તથા ૪ વાળા સરકારશ્રીના ઠરાવો અનુસાર તથા સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરવા માટે બીનખેતી આકાર નકકી કરવાનો (ઠરાવવામાં આવેલ બોલીઓ તથા શરતો સાથે) થાય છે.

સબબ વંચાણ-૧ વાળી અરજદારની માંગણી અન્વયે અને વંચાણ ૩-૪-૫ વાળા ઠરાવની જોગવાઇઓ અન્વયે વંચાણ-૧ થી ૬ અન્વયે અને આ હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટ ક ની બોલીઓ અને શરતોને આધીન રહીન અરજદારની સવાલવાળી સર્વે નં.૫૧૪/૧ એ.૬=૧૩ ગું. ચો.મી.૨૬૦૦૧=૦૦ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારોએ રજુ કરેલ લે આઉટ પ્લાન મુજબ બીનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે.

સદરહુ ગામ વરસામેડી વર્ગવારી મુજબ સી હેઠળ વર્ગીકૃત થયેલ છે. જે અન્વયે પ્રવર્તમાન દરો મુજબ રહેણાંક હેતુ સારૂં [illegible] પૈસા પ્રતિ ચો.મી. એકના વસુલ લેવાના થાય છે. સવાલ વાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ...૨૬૦૦૧=૦૦............... હોઇ બીનખેતી આકાર પ્રતિ વર્ષે રૂપિયા

૨૯૦૧=૦૦
.... તથા અન્ય વેરાઓ આ સાથેના પરિશિષ્ટ-ખ મુજબ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. તેમજ આ સાથેના પરિશિષ્ટ-ક માં દર્શાવેલ બોલીઓ અને શરતોનું અરજદારશ્રીએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

TRUE COPY

ઉપરોક્ત બીનખેતી આકાર તા. ૧-૮-૨૦૦૬ થી અન્ય કરો સહીત ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ સરકારશ્રી તરફથી વખતો-વખત બીન ખેતી આકાર તથા અન્ય વેરાઓ નકકી કરવામાં આવે તે મુજબ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે.

આ સાથેના પરિશિષ્ટ ક મુજબની શરતો / વિશેષ શરતો અરજદારને બંધન કર્તા રહેશે. અને અરજદારએ તે પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
અંજાર-કચ્છ

નકલ જય ભારત સાથ રવાના :

૧. શ્રી..........જાડેજા વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ..........
..........૧૧૯, ગોલ્ડન આર્કેટ, ઓસ્લો રોડ,..........
..........ગાંધીધામ-કચ્છ..........(બાય રજી.એ.ડી.)

૨. શ્રી જીલ્લા ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી, બહુમાળી ભવન, ભુજ-કચ્છ. લે આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે.

૩. મામલતદારશ્રી, અંજાર.
ઈ-ધરા બીનખેતી આકાર હુકમ મુજબ નોંધ થવા.

નમ્ર અમલ થવા રવાનાં :

૧. સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી..........અંજાર..........
ઉપરોક્ત હુકમ મુજબ અમલવારી થાય છે કે કેમ ? તે અંગેની ચકાસણી તમારી દરેક વખતની ફેરણી દરમ્યાન કરવા કાયમી સુચન છે. તેમજ શરતભંગ થયાનું જણાય તો ત્વરીત ધોરણસરના કાગળો તૈયાર કરી અત્રે રજુ કરવા સુચનાં છે.

૨. તલાટી સહમંત્રીશ્રી/સરપંચશ્રી..........વરસામેડી..........તરફ બે નકલોમાં હુકમ મુજબ દફતરે નોંધ કરવા તથા બીનખેતી આકાર તથા અન્ય વેરાઓની નિયમિત વસુલાત કરવા તેમજ ઠરાવેલ બોલીઓ તથા શરતો મુજબ અમલવારી થાય છે કે કેમ ? તે અંગે અવારનવાર ચકાસણી કરી અહેવાલ રજુ કરવા કાયમી સુચના છે.

૩. રેવન્યુ દફતર, તાલુકા પંચાયત, અંજાર-કચ્છ
ઉપરોક્ત વિગત તાલુકા ફોર્મમાં નોંધ કરવા સારૂ

૪. પ્રકરણ ફાઈલે

..૪..

મોજે વરસામેડી .... તા. અંજાર ના સ.નં.૫૧૪/૧ એ.૬=૧૭ ગું .... ૨૬૦૦૧=૦૦ .... ચો.મી.

રહેણાંકના માટે બીનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. અંતાપ/લેન્ડ/એનએએ/૬૫(૨) ૭૬/૨૦૦૬/ ૨૦૦૭ તા.૧-૬-૨૦૦૭ વાળા સાથેનું પરિશિષ્ટ-ક

TRUE COPY

પરિશિષ્ટ - ક

જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ ની પેટા કલમ-૨ ની જોગવાઇ હેઠળ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરવાનાં પ્રસંગે સંબંધીત ખાતેદારે પાળવાની બોલીઓ અને શરતો.

ક. **જમીનનો સતા પ્રકાર**

નવી શરતની/નવી અને અવિભાજય સતા પ્રકારની મુંબઇ ગણોત વહીવટ અનુ ખેતીની જમીન અધિનિયમ ૧૯૪૮ ની જોગવાઇ હેઠળની પ્રાબંધીત સતા પ્રકારની સરકારશ્રીની બીજા/તારણ હેઠળની ખેતીની જમીન ધારણ કરનાર ખાતેદારે તેના હસ્તકની આવી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ સારૂં ઉપયોગ લેતા પહેલાં આવી મર્યાદીત સતા પ્રકારની જમીન જુની શરતમાં અથવા તો નિયંત્રણ હિતનાં સતા પ્રકારમાં ફેરવી આપવા બારામાં સરકારશ્રીનાં વખતો વખતના સ્થાયી હુકમો અને સુચનાઓ આ સંદર્ભમાં ભરવાપાત્ર થતાં પ્રિમિયમ ની કે તથા પ્રસંગે જમીન ઉપર કરેલા બોજાની રકમ ભરપાઇ કરીને જુની શરતમાં/નિયંત્રણ સહીતનાં સતા પ્રકારમાં ફેરવાયેલ હોવાનું કે બોજા મુકત હોવાનું સંબંધીત ખાતેદારશ્રી/નાયબ કલેકટરશ્રી તરફથી પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ સંબંધીત ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુમાટે ઉપયોગમાં લઇ શકાશે.

ખ. **જમીન લે આઉટ પ્લાન :**

૧. ગુજરાત નગર રચનાઓ શહેર વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સંબંધીત શહેર/નગર/ગ્રામ વિસ્તારના વિકાસના સતા મંડળ દવારા મંજુર કરાયેલ વિકાસ વિસ્તાર યોજનાઓ હેઠળ નિયત કરેલાં રહેણાકનાં વિસ્તારો (-) હેઠળ આવરી લેવાયેલ ખેતીની જમીનનાં રહેણાંક હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરી શકાશે. અને રહેણાંકનાં સિવાયનાં (-) નીચે આવરી લેવાયેલ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૨. આવી ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા સારૂં લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરવાનો રહેશે અને સદરહું જમીનને આજુ બાજુના વિસ્તારોમાં આવેલા રસ્તાઓ પેટા આંતરીક રસ્તાઓ અને પાણી પુરવઠાન તથા ગટરની વ્યવસ્થા અંગે કરાયેલી યોજનાઓ સાથે સુસંગત રહીને એક એક સાથે રસ્તાઓ પેટા, આંતરીક

..પ..

TRUE COPY

રસ્તાઓ પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા સરળતાથી જોડાઈ જાય તે પ્રમાણેનાં સુગંથિત આયોજન સાથેના લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરવાનો રહેશે અને તેમાં ભવિષ્યમાં એક બીજાના રસ્તાઓમાં પેટા રસ્તાઓના કે પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થાની યોજનાઓમાં કોઈ રુકાવટો આવે નહિં કે તેને આનુસાંગીક અન્ય કોઈ પ્રશ્નો ઉપસ્થિત થાય નહિં તેની કાળજી રાખીને રહેણાંકનાં ઉપયોગમાં લેવાની થતી જમીનનો લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરવાનો રહેશે.

૩. આયોજીત વિસ્તારની નજરે રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગથી લેવામાં આવી રહેલ જમીનનો તૈયાર કરવામાં આવી રહેલ લે આઉટ પ્લાનમાં સાર્વજનિક હેતુ માટે જેવા કે બાગ બગીચા રમત ગમત અને કોમન સાર્વજનીક પ્લોટની જરૂરીયાતો આવરી લેવાય તે પ્રમાણેનાં આયોજન સહિતનો લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરવાની રહેશે.

૪. રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગમાં આવી રહેલ જમીનમાં લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરતી વખતે પ્રાણાસિકાગતનાં વપરાશ હકનાં રસ્તાઓ પેટા/આંતરીક રસ્તાઓ વપરાશનાં હેતુ સારૂં ખુલ્લા રહે તથા કુદરતી રીતે ચોમાસાના પાણીનાં જે પ્રવહન જતો હોય તેમાં રુકાવટો આવે નહિં અને વોટર લોગીઝનાં (પાણી એકત્રીત થવાનાં) પ્રશ્નો ઉભા થાય તેવી બાબતો ધ્યાને લઈને લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરવાનો રહેશે.

૫. ખેતીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરાતાં પહેલાં ઉપર ૧,૨,૩,૪ માં જણાવેલી બાબતોને આવરી લઈને તૈયાર કરાયેલ લે આઉટ પ્લાન સંબંધીત વિસ્તારના વિકાસના સાતા મંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પાસે મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે. અને આ પ્રમાણે મંજુર કરાયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં કોઈ પણ પ્રકારનાં ફેરફાર ઉકત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પ્રાથમિક મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહિં. જે વિસ્તારમાં વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ આ સતામાં હોય નહીં તેવા વિસ્તારોમાં ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની બૃહદ સ્વરૂપની બાબતો આવરી લેતાં તે લે આઉટ પ્લાન તૈયાર કરી તેની એક નકલ ગ્રામ પંચાયતને અને તાલુકા પંચાયતને રેકર્ડ માટે આપવાનો રહેશે.

ગ. <u>બાંધકામ</u>:

૧. સંબંધીત વિસ્તાર માટેના વખતો વખતના બાંધકામનાં નિયમ વિનિયમો પેટા નિયમોનું પરીપાલન થાય તે પ્રમાણેનાં રહેણાંકના મકાન બાંધકામનાં પ્લાન તૈયાર કરીને તે વિસ્તારનાં સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવીને તથા બાંધકામ પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી રજા ચીઠી મેળવી લીધા બાદ રહેણાંકના મકાનને લગતું ચણતર તેમજ અન્ય આનુસંગીક કામકાજ હાથ ધરી શકાશે.

TRUE COPY

૨. મંજુર કરાયેલ બાંધકાના પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પુર્ણ થયેલ હોવાની અથવા તો ચાલુ બાંધકામમાં બાંધકામ પ્લાનમાં કરાયેલ સુધારા-વધારા અંગે લીખીત જાણ સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીને બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ ૧ માસની અંદર કરીને બાંધકામનાં પુર્ણ થયાનું પ્રમાણપત્ર (કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ) જે તે વિસ્તારનાં માટેનાં સક્ષમ અધિકારીને મેળવી લેવાનું રહેશે. એટલે કે વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ દ્વારા આ હેતુ માટે અધિકૃત કરાયેલ અધિકારીનું અને જે વિસ્તારમાં વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ અસ્તિત્વ હોય નહી તેવા વિસ્તારમા સંબંધીત ગ્રામ પંચાયતની ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેન રજા ચીઠી તથા પુર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

૫: **બીનખેતીની આકારણી :**

૧. ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવી રહેલ હોઇ તે તે બીનખેતી ઉપર લેવા પાત્ર થતા બીનખેતીની આકારની રકમ લોલકફંડ શેષ, શિક્ષણ ઉપકરની રકમ મુકરર કરવાનાં હેતુ સારું સંબંધીત વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળનાં સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કરાયેલ લે આઉટ પ્લાનની બે નકલો સાથે અને જે વિસ્તારોમાં વિકાસ સતા મંડળો નથી તેવા વિસ્તારો માટે રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ પુર્વયોજીત અને આયોજન બધ્ધ થાય તે રીતે થાય તે સંદર્ભમાં જમીનનું પ્લોટીંગ, રસ્તાઓ પેટા રસ્તાઓ, પાણી પુરવઠો અને ગટર વ્યવસ્થા સાર્વજનિક કોમન પ્લોટ જાહેર હેતુ માટે મુકરર કરેલ જમીન વિગેરે બારામાં કરાયેલ જોગવાઇઓ સાથેનો તૈયાર લે આઉટ પ્લાનની બે નકલો સહીત સંબંધીત જમીન પર કોઇ પણ પ્રકારનું રહેણાંકનાં મકાનનું બાંધકામ ચાગતર કામ શરૂ કરતાં પહેલાં ૧ માસનાં અગાઉ જરૂરી સંપુર્ણ વિગતો સાથે લેખિત જાણ કરવાની રહેશે.

૨. સંબંધીત તાલુકામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા રહેણાંકનાં હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી રહેલ જમીનને લેવા પાત્ર વાર્ષિક બીનખેતીનો આકાર લોકલફંડ શેષ અને શિક્ષણ ઉપકરની મુકરર કરેલ રકમ દર વર્ષે મહેસુલી વર્ષમાં પુરે પુરી ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

૩. આ ઉપરાંત સદરહું જમીન પર લેવાના તમામ વેરા કર અને ઉપકર કે જે વખતો વખત મુકરર કરવામાં આવે તે ભરવાનાં રહેશે.

ગ: **અન્ય શરતો :**

૧. જમીન સંપાદન :

જમીન સંપાદન અધિનિયમ ૧૮૯૪ ની જોગવાઇ હેઠળ જો જમીન સંપાદન કરવા

TRUE COPY

કાર્યવાહીઓ હાથ ધરાઇ હોય અને સદરહું અધિનિયમની કલમ-૪ હેઠળનું જાહેરાતનામું દૈનિક સમાચાર પત્રોમાં કે રાજ્યપત્રમાં પ્રસિદ્ધિની તારીખ પછી સંબંધીત ખેતીની જમીનમાં ખાતેદારે આવી સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળની જમીનનું રહેણાંકનાં હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઇ તેના ઉપર બાંધકામ કરી શકશે નહિં કે તે બારામાં કોઇ કાર્યવાહી રાખી શકાશે નહિં. તેમ છતાં જો આવો કોઇ ઉપયોગ આવી પ્રસિદ્ધિની તારીખ પછી કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાશે તો જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ ની જોગવાઇઓ હેઠળ સંપાદન કરવામાં આવી રહેલ ખેતીની જમીનનું વળતર નક્કી કરવાનાં પ્રસંગે આવો રહેણાંકનાં હેતુ માટેનો ઉપયોગ ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે નહિં.

૨. <u>નાગરીક ઉડયન :</u>

નાગરીક ઉડયનના હવાઇ મથકોની આસપાસનાં વિસ્તારોમાં કેટ કેટલીક ઉંચાઇનાં બાંધકામવાળી ઇમારતો કે અન્ય બાંધકામો કરી શકાશે તે બારામાં કેન્દ્ર સરકારનાં નાગરીક ઉડયન મંત્રાલય તરફથી નાગરીક ઉડયન અધિનિયમ હેઠળ વખતો-વખતનાં મુકરર કરાયેલ ઉંચાઇએથી વધુ ઉંચાઇનું બાંધકામ કરી શકાશે નહિં અને મુકરર કરાયેલ ઉંચાઇની મર્યાદામાં રહીને બાંધકામ કરવાનાં સંદર્ભમાં જે તે હવાઇ મથકના સ્થાનિક અધિકારી સાથે પરામર્શ કરી લેવાની રહેશે.

૩. <u>ગુજરાતની રાજધાની ઘેરાવા :</u>

નિયંત્રણ અધિનિયમ-૧૯૬૦

સદરહું અધિનિયમ જોગવાઇ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલા વિસ્તારોમાં આવેલી ખેતીની જમીના ખાતેદારે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી જમીનનો ઉપયોગ કરવાં પહેલાં સદરહું અધિનિયમ હેઠળનાં સક્ષમ અધિકારીનો પ્રાથમિક પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ખેતીની જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે.

૪. <u>રેખા નિયંત્રણ :</u>

રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ, રાજ્ય ધોરીમાર્ગ, મુખ્ય જીલ્લા માર્ગ અન્ય જીલ્લા માર્ગ ગ્રામ્ય માર્ગ તરીકે અંકીત કરેલા માર્ગનો નજીકમાંનો લાગુ પડેલ ખેતીની જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુમાટે ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવાનાં પ્રસંગે મહેસુલ વિભાગનાં તારીખ ૧૭-૩-૮૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક-જવપ-૧૦૭૯-જુઓ-૮૧-ક દ્વારા મુકરર કરાયેલા રેખા નિયંત્રણના ધોરણો કે હવે પછી વખતો-વખત મુકરર કરવાનાં ધોરણો પ્રમાણેનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આના સંદર્ભમાં મુકરર માર્જીન અંતર છોડીને બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે. અને તે બારામાં કોઇ પ્રશન ઉપસ્થિત થાય નહિં તે હેતુથી

..૯..

સંબંધીત વિસ્તારના નાના માર્ગ અને મકાન વિભાગનાં પંચાયત વિભાગનાં કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી રજા ચીઠી અને સુચના અનુસાર બાંધકામ કરવાનું આયોજન રાખવાનું રહેશે.

૫. કેન્દ્ર સરકારનાં તેલ અને કુદરતી વાયુ પંચ કે કેન્દ્ર સરકારની ખનીજતેલનો વપરાશ કરતાં કંપનીઓ દ્વારા પેટ્રોલીયમ એકટ હેઠળ પાઈપ લાઈનમાં ઉપયોગ સારૂં સંપાદીત કરેલ પરંતુ જે તે ખાતેદાર હસ્તક જારી રખાયેલ ખેતીની જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કુદરતી તેલ અને વાયુ પંચના જનરલ મેનેજરશ્રી કે યથા પ્રસંગે ખનીજતલ કંપનીની વિભાગીય મેનેજરશ્રીની પ્રાથમિક પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

૬. કેન્દ્ર સરકારની ખનીજતેલનું વિસ્તરણ કરતી કંપનીઓ/નિગમો દ્વારા ખનીજતેલનાં સંગ્રહ માટે ઉભા રાખેલા સંગ્રહ કેન્દ્રો (-) ની આજુબાજુમાં આવેલી ખેતીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પેહલાં જાહેર સલામતીનાં સંદર્ભમાં તેમજ ભવિષ્યમાં આગ, અકસ્માત જેવા પ્રસંગો નિવારી શકાય તે હેતુથી સંબંધીત તેલ વિતરણ કરતી કંપની/નિગમનાં પરમર્શમાં રહીને આવી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૭. ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કે અન્ય વિદ્યુત બોર્ડ કે સંબંધીત વિદ્યુત લાઈનો જે જમીન ઉપરથી પસાર થતી હોય તેવા જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં અકસ્માતનાં પ્રસંગો નિવારી શકાય તે હેતુથી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કે સંબંધીત કંપનીના પરામર્શમાં રહીને રહેણાંકના મકાનનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૮. રેલ્વેની માલિકીની જમીન મકાન રેલ્વેનાં થાંભલા કે રેલ્વે લાઈનની હદથી ૩૦ મીટર કરતાં અંતરે આવેલી ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરતાં પહેલાં રેલ્વેનાં તે વિસ્તારનાં સંબંધીત ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રીના પરામર્શમાં રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

__સિધ્ધાંતિક શરતો :__

૧. ઉપર ઉલ્લેખ કરાયેલ બોલીઓ અને શરતોને આધીન રહીને સંબંધીત ખેતીની જમીનનાં ખાતેદાર રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતીની જમીનનો ઉપયોગ કરી શકશે પરંતુ જો ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરીને તથા પરીપાલન કર્યા સિવાય ખેતીની જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરેલ હોવાનું જણાશે કે તપાસમાં ધ્યાન થશે તો મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની જોગવાઈ તથા સદરહું અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો અનુસાર તેમજ સંબંધીત અન્ય કાયદા/નિયમોની હેઠળ સંબંધીત

..૯..

TRUE COPY

ખાતેદાર જે અન્ય કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તેને બાદ આવ્યા સિવાય સક્ષમ અધિકારી પોતે ઠરાવે તેટલો દંડ અને અથવા આકારણી ભર્યેથી કબજેદારનાં ભોગવટાં હેઠળ જમીન અને તે ઉપરનું બાંધકામ ચાલુ રાખી શકાશે.

(૨) ઉપરોકત (૧) માં જણાવેલ શરતમાં કરેલી જોગવાઈ ઉપરાંત ખેતીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનાં સંદર્ભમાં મુકરર કરાયેલો ઉપરોકત શરતો અને બોલીઓનું પાલન કર્યા સિવાય બાંધકામ વાળા રહેણાંકનાં મકાનનું બાંધકામ તોડી પાડવા તથા અથવા તો બાંધકામમાં ફેરફારો કરવા અંગે સક્ષમ અધિકારી કંઈ સુચનાઓ અને ફરમાન આપે તે કાયદેસરનાં ગણાશે. અને તેઓ દ્વારા ઠરાવવામાં આવેલ મુદતની અંદર આવું બાંધામ તોડીપાડીને અથવા તો તેમાં ફેરફાર કરીને બાંધકામ પુરું કરવામાં આવે નહીં તો તે કામ સંબંધીત સક્ષક અધિકારી પુરૂં કરવી શકશે અને આ પ્રમાણે પુરું કરાવવા બદલ ગયેલ ખર્ચની રકમ સંબંધીત આતેદાર કે જેમને ઉપરોકત શરતો કે બોલીઓનું પાલન કરેલ નથી તેમની પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરી શકાશે.

વિશેષ શરતો

૧. સદરહું ખેતીની જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરતાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં તથા આંતરીક રસ્તાઓની જમીન પર વૃક્ષનું વાવેતર કરવાનું રહેશે.

૨. ખાતેદાર લે આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ પ્લોટો સાર્વજનિક હેતુ માટે અનામત રાખવાનાં રહેશે.

૩. સદરહું રહેણાંક હેતુ સારૂં ઉપયોગમાં લેવામાં આવનાર જમીન પર મકાન બાંધકામ પુર્ણ થયેથી સદરહું મકાન તથા જમીન પર જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહિં.

૪. સદરહું જમીનમાં લે આઉટ પ્લાન મુજબ જમીનની માપણી થયા બાદ જમીનમાં વધઘટ થશે તો તે મુજબનાં બીનખેતી આકાર તથા અન્ય વેરાઓ નિયમ મુજબ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે.

૫. સદરહુ જમીન કંડલા સિવિલ એરોડ્રામ વિસ્તારની ૨૦ કી.મી. ની ત્રીજયામાં આવેલ હોઈ મકાન બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સબંધીત અધિકારીશ્રીનાં પરામર્શમાં રહીને તે મુજબ મકાનોનાં બાંધકામ કરવાનાં રહેશે.

૬. ઉપર ઉલ્લેખ કરાયેલ બોલીઓ અને શરતોને આધીન રહીને સંબંધીત ખેતીની જમીનના ખાતેદાર રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતીની જમીનનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં. પરંતુ ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરીને તથા પ્લાન કર્યા સિવાય ખેતીની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરેલ હોવાનું જણાશે કે તપાસમાં ફલીત થશે તો મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનીયમ-૧૮૭૯ ની જોગવાઈ તથા સદરહું અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ જમીન હેઠળ ઘડવામાં આવેલ જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨ ની સંબંધીત અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સંબંધીત આતેદાર જે અન્ય કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તે બાદ આવ્યા સિવાય સક્ષમ અધિકારી

પોતે ઠરાવે તેટલો દંડ અને અથવા આકારણી ભરેથી કબજેદારનાં ભોગવટાં હેઠળ જમીન અને તે પરનું બાંધકામ ચાલુ રાખી શકાશે.

૭. અરજદાર સદરહું જમીન પૈકી કોઇ પણ ભાગનો વેંચાણ વ્યવહાર કરશે તો ઉપરોકત તમામ જવાબદારીઓ આ જમીનમાં હકક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ પર રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત વેંચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર અર્થે કરેલાં વ્યવહારમાં પણ દર્શાવવાની રહેશે.

૮. સદરહું જમીનમમાં ૪૦ ટકા ભાગમાં બાંધકામ તથા ૬૦ ટકા ભાગની જમીન ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા આ જમીનનાં મંજુર થયેલા લે આઉટ પ્લાન પ્રમાણેનાં આંતરીક રસ્તા કરવાની તથા જાળવણી તથા તે અંગેનાં ખર્ચની જવાબદારી ગટર, પાણી, બત્તી વગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. સંબંધીત ગ્રામ પંચાયત/ઓથોરીટી તરફથી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અરજદારે પોતે જાળવવાનાં રહેશે.

૯. સદરહું જમીન નર્મદા યોજનાની લાઇન દોરીમાં આવતી હશે તો સદરહું જમીનનો રહેણાંક માટેનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં નર્મદા નિગમની સંબંધીત કચેરીનાં પરામર્શમાં રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૦. સદરહુ જમીનની બાજુમાંથી ગાડા માર્ગ પસાર થાય છે. જે માર્ગના મધ્ય બિંદુથી નિયમો મુજબનાં જમીન કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૧૧. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટીની બાંધકામની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનની બીનખેતી આકારની મંજુરી અંગે રજુ કરવામાં આવેલ માલિકી હક બાબતે ભવિષ્યમાં કોઇ જાતનો વાંધો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી આ જમીનના હાલના કબજેદારની રહેશે.

૧૩. બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે સબંધીત ઓથોરીટીએ બાંધકામ ભુકંપ પ્રતિરોધર બનાવવામાં આવે તે શરતે આપવાની રહેશે. અરજદારે સીસ્મેસીક ઝોન જી.એસ.ડી.એમ.એ.ના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૧૫. સવાલવાળી જમીન નવી-જુની માપણીમાં વધ કે ઘટ હશે તો તે જમીન નિયમીત કરાવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૬. ભારે તથા હળવા દબાણની વિજળીલાઇન જો પસાર થતી હોય તો તે અરજદારે પોતાના ખર્ચે ખસેડીને ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

અંજાર-કચ્છ

TRUE COPY

મોજે વરસામેડી તા. અંજારના સ.નં ૫૧૪/૧ એ ૬=૧૭ ગું. ચો.મી. ૨૬૦૦૧=૦૦ ચો. મી.

રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી આકાર નકકી કરવાનાં અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. અંતાપ/લેન્ડ/એનએએ/ના(૨) ૭૬/૨૦૦૬/૨૦૦૭

તા. ૧-૬-૨૦૦૭ વાળાનું પરિશિષ્ટ - ૫

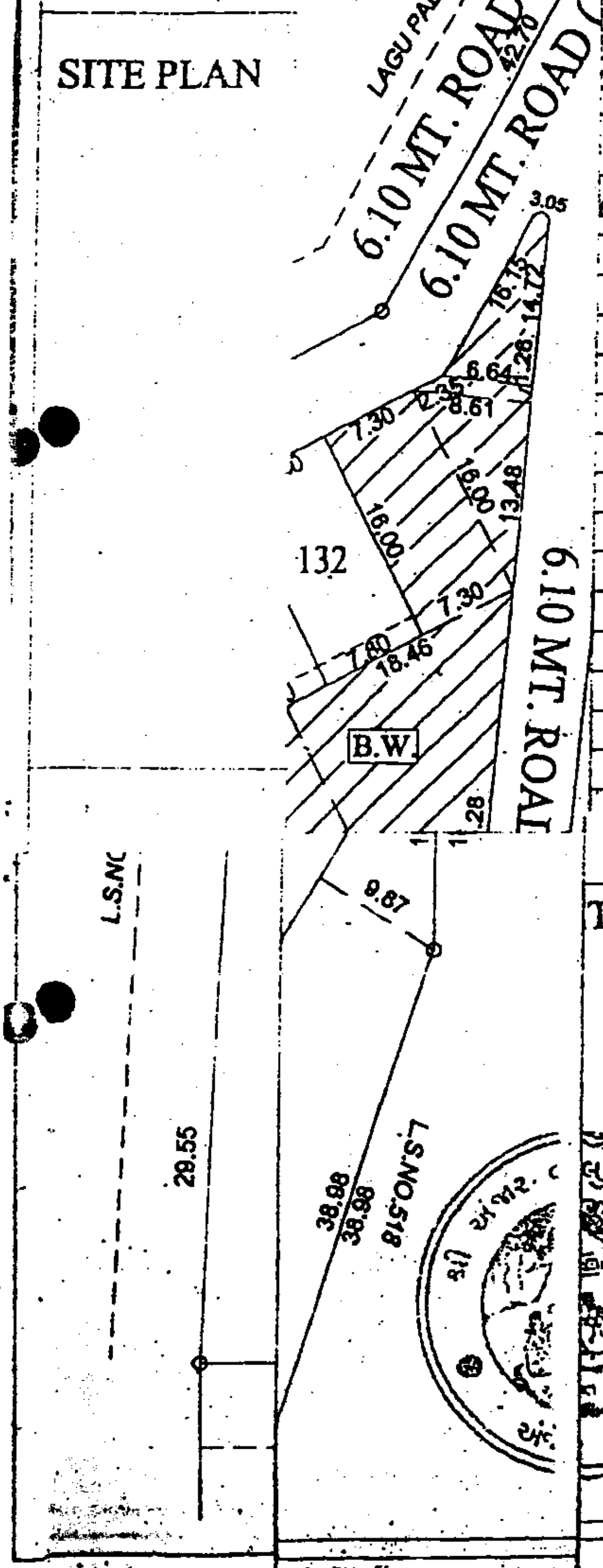
બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા ક્ષેત્રફળ તથા ખાતેદારનું નામ	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમો મુજબ લેવાનો બીનખેતી બીનખેતીનો દર તથા તે કેવા પ્રકાર નો ઉપયોગ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાનાં બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ પૈસા	રુપાંતર કર લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ (લોકલ શેષ) રૂા. પૈસા	શિક્ષણવેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	કોલમ નં. ૪-૬-૭ નાં વેરા કઇ તારીખથી લેવાનાં છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
વરસામેડી સ. નં.૫૧૪/૧ એ ૬=૧૭ ગું. ૨૬૦૦૧=૦૦ ચો. મી. જાડેજા વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ	એ ૬=૧૭ ગું. ૨૬૦૦૧=૦૦ ચો.મી	પ્રતિ એક ચો.મી. દીઠ ૦૦.૧૦ પૈસા પ્રમાણે રહેણાંકના હેતુ માટે	૨૬૦૧=૦૦	૫૨૦૦૨=૦૦	૧૩૦૧=૦૦	૫૨૧=૦૦	૧/૮/૨૦૦૬ થી

૧. રૂપાંતર કર રૂા. ૫૨૦૦૨=૦૦ તા. ૧/૬/૦૭ ના ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, અંજાર શાખામાં જમા.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
અંજાર-કચ્છ

OU
URPO
01 SQM

SITE PLAN



COPY

PLOT AREA		TOTAL PLOT	TOTAL PLOT AREA	
SQ.MTS.	SQ.YARDS		SQ.MTS.	SQ.YARDS
100.20	119.83	1	100.20	119.83
110.00	131.56	1	110.00	131.56
112.00	133.95	9	1008.00	1205.55
79.52	95.10	1	79.52	95.10
96.25	115.11	1	96.25	115.11
109.93	131.47	1	109.93	131.47
115.36	137.97	1	115.36	137.97
111.07	132.83	1	111.07	132.83
113.92	136.24	1	113.92	136.24
116.73	139.60	1	116.73	139.60
119.55	142.98	1	119.55	142.98
122.40	146.39	1	122.40	146.39
116.79	139.68	1	116.79	139.68
119.28	142.65	1	119.28	142.65
121.80	145.67	[illegible]	[illegible]	[illegible]

TY

TRUE COPY
(MAYURI C. SHAH)
B.A., LL.B. (G.)
ADVOCATE & NOTARY
GHB, SS, Sector - 5,
Gandhidham - Kutch

શ્રી અંજાર તાલુકા પંચાયત (કચ્છ)

હુકમ ક્રમાંક – અંતાપ – લેન્ડ – બિનખેતી
કપ (૨) ... ૨૦૦૬/૨૦૦૭ ... ૨૮/૦૭
... શરતોને આધિન
... હેતુ માટે બી.
... હુકમ કરવામાં આવે
જમીન ... લે-આઉટ પ્લાનમાં
જમીન સાર્વજનિક હેતુ માટે ...

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
અંજાર

TRUE COPY

॥ સત્યમેવ જયતે ॥

શ્રી વરસામેડી ગામ પંચાયત

ગામ : વરસામેડી, તા.અંજાર (કચ્છ), ૩૭૦૧૧૦

TRUE COPY

ર઼ે. નં. ૧૨૦૭

GOVT. OF INDIA * NOTARY * V. R. BHEDA DIST. KACHCHH GUJARAT STATE Reg. No. 228

તારીખ : ૨૯/૭/૦૯

ઠરાવ ૪
તા ૨૭/૭/૨૦૦૯

ઠરાવ : ૪ આથી ઠરાવવામાં આવે છે કે નિચે જણાવેલ અરજીઓ આવેલ જે પંચાયતે હદ રહેણાંકના હેતુ માટે આકાર નક્કી કરવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી આકાર નક્કી કરી નિયમુનસાર હુકમ આપેનો પાઠવા ઠરાવ કરવા.

૧. વિશાલસિંહ દિલીપસિંહ જાડેજા ૫૧૪ ચો. ફુ. ૬ - ૧૭ ની ક્ષેત્રફળમાં પ્લોટ

સર્વાનુમતે

તલાટી સહમંત્રી
વરસામેડી, તા. અંજાર

સરપંચ
વરસામેડી ગ્રામ પંચા
વરસામેડી. તા. અં

TRUE COPY

For The Gandhidham Mer. Co.Op. Bank Ltd.

Manager

Certified to be TRUE COPY

V. R. BHEDA (NOTARY)
Gandhidham (Dist. Kachchh)
Sr. No. 361/2011
Date

15 FEB 2011

TRUE COPY

(MAYURI C. SHAH)
B.A. LL.B. (Sp.)
ADVOCATE & NOTARY
GHB, 58, Sector - 5,
Gandhidham - Kutch