

વિષય :- મોજે-કેશોદ તા.કેશોદ.

(કેશોદ નગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)

સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬)
જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબત.

વંચાણે લીધા :-

શ્રી મનસુખભાઈ લાલજીભાઈ ઘીમેલીયા વિ.પ રહે.કેશોદ

- (૧) અરજદારની તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ની અરજી.
- (૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/૬૭૮૦/એન.એ.૨જી.નં.૧૮/૧૮-૧૯ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જપ્રા./વશી/૪૮૭/૨૦૧૮/એન.ઓ.સી./૨જી.નં.૧૩૩/૧૮ તા.૩૦/૧૦/૧૮
- (૪) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પીજીવીસીએલ, ટાઉન સબ ડીવીઝન, કેશોદના પત્ર નં.કેએસડી/ટેક/૩૧૫૯ તા.૬/૧૨/૧૮
- (૫) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.ડેવ/કેશોદ/૨૧૭૫ તા.૪/૧૨/૨૦૧૮
- (૬) ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગરપાલીકા, કેશોદના પત્ર નં.કેશોદ/મ્યુ.જા.નં.૮૨૫/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮
- (૭) મામલતદારશ્રી, કેશોદના પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૨૦૮૦/૨૦૧૮ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૮
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કેશોદના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/એન.એ.૨જી.નં.૩૭/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨/૧૧/૨૦૧૮
- (૯) આ કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.૨જી.નં.૧૮/૧૮-૧૯ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮
- (૧૦) મામલતદારશ્રી, કેશોદના પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૧૯-૧૨/૨૦૧૮ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૮



//—

આ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના કેશોદ તળપદના નગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬) જમીનના કબ્જેદારશ્રી મનસુખભાઈ લાલજીભાઈ ઘીમેલીયા વિ.પ રહે.કેશોદને સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા વંચાણે લીધા ક્રમ-૧ ઉપરની તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખા ક્રમાંકના વંચાણે લીધા ક્રમ-૨ ઉપરના તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮ના પત્રથી અરજદારને પહોંચ પાઠવી તથા મામલતદારશ્રી, કેશોદને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કેશોદ મારફત અહેવાલ કરવા તેમજ અન્ય સંબંધિત ખાતા / કચેરીને તેઓના અભિપ્રાય / એન.ઓ.સી. મોકલી આપવા જણાવેલ. જે અન્વયે વંચાણે લીધા ક્રમ-૮ ઉપરના તા.૨/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કેશોદ દ્વારા અરજદારની અરજી પરત્વે દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે તેમજ અન્ય ખાતા કચેરીના અભિપ્રાય નીચે મુજબની વિગતે આવેલ છે.

(૧) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ :-

વંચાણે લીધા ક્રમ-૩ ઉપરના તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, કેશોદની સવાલવાળી સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬) જમીનના ગામ નમુના નં.૭ ની ખરાઈ કરતા બીજા હકકમાં સંપાદન કરવા અંગેની કોઈ નોંધ થયેલ નથી. જે હકિકતે સદરહુ જમીનની સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી હાલ તેઓની કચેરીએ ચાલુમાં ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૨) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પીજીવીસીએલ, ટાઉન સબ ડીવીઝન, કેશોદ :-

વંચાણે લીધા ક્રમ-૪ ઉપરના તા.૬/૧૨/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે કે, કેશોદના સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬) ની સ્થળ ખરાઈ કરતા સદરહુ જમીનમાં મનસુખભાઈ લાલજીભાઈ ધીમેલીયાના નામે ગ્રા.નં.૮૦૧૦૭/૧૨૩૫/૯ ધરાવતુ ખેતીવાડી વિજ જોડાણ આવેલ છે તેમજ સદર સર્વે નંબરમાંથી સાઈરામ ખેતીવાડી ફિડરની વિજલાઈન પસાર થતી હોય સદર વિજ જોડાણ રદ અથવા શીફ્ટીંગ થયે તેમજ વિજ લાઈન શીફ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે તેમ જણાવેલ છે.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ :-

વંચાણે લીધા ક્રમ-૫ ઉપરના તા.૪/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી અરજદારશ્રી તરફથી તા.૪/૧૨/૨૦૧૮ની અરજીથી પાઠવેલ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જુનાગઢના માપણી શીટ તથા રેવન્યુ પાર્ટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ સવાલવાળી જમીનની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લેતા કેશોદની મંજૂર / અમલી પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં સુચવેલ છે. વધુમાં સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭થી અમલમાં આવેલ સી.જી.બી.સી.આર. ના ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં રહેણાંક વપરાશ મળવાપાત્ર થાય છે તેમ જણાવેલ છે.

(૪) ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલીકા, કેશોદ :-

વંચાણે લીધા ક્રમ-૬ ઉપરના તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, કેશોદના સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬) જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયે જમીનમાં લાઈટ, પાણી, રસ્તા, ગટર વિગેરેની સવલત બીનખેતી કરનારે પુરી કરવાની રહેશે, બીનખેતી વિસ્તારમાં સાર્વજનિક પ્લોટ નં.૧ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૫૬૭-૯૨ નકશામાં બતાવેલ વિગતેનો પ્લોટ સાર્વજનિક કામમાં જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે કોઈને તબદીલ કરી શકાશે નહીં. આ જમીન જે હેતુ માટે બીનખેતી થાય તે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં સવાલવાળી જમીન મંજૂર થયેલ વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. સવાલવાળી બીનખેતી પ્લાનમાં રસ્તાની જમીન ચો.મી.૧૬૩૦-૩૯ આવેલ છે જે પ્રથમ નગરપાલીકાના એન્જીનીયર તરફથી સુચના આપવામાં આવે કે જણાવે તે રીતે પ્લાન મુજબ ટોળ કાંકરી - મોરમ પાથરી રોલીંગ વોટરીંગ કરી સોંપવાની શરતે તથા જરૂરી લાગાલેત્રી ભરવાની અને પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે નગરપાલીકાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની શરતે મંજૂરી આપવા શરતી અભિપ્રાય આપેલ છે.



અનામતદારશ્રી, કેશોદ :-

વંચાણે લીધા ક્રમ-૭ ઉપરના તા.૨/૧૧/૨૦૧૮ના પત્રથી અરજદારની માંગણી પરત્વે મોકલેલ સવાલવાળી વિગતે, સીટી તલાટીશ્રી તથા સર્કલ ઓફીસરશ્રી, કેશોદ રૂબરૂના તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૮ના સવાલવાળી જમીનના સ્થિતિના પંચરોજકામની વિગતે સદરહુ જમીન હાલના અરજદારોના સંયુક્ત નામે આવેલ છે. જેની ચતુઃ દિશા મુજબ ઉત્તરે-મેરામણ રાજા કરમટા વિગેરે, દક્ષિણે-કેશોદ-અજાબ રોડ, પૂર્વે-સંજય મનજી ભંડેરી વિગેરે, પશ્ચિમે-બાબુ મનજી ભંડેરી. સવાલવાળી જમીન બાબતે ટોચ મર્યાદા ધારાના બંધનો લાગુ નથી. જુની શરતની છે. સવાલવાળી જમીનમાં હદ નિશાન નખાયેલ નથી, આ જમીનમાં પેશકદમી થયેલ હોવાનું જણાતું નથી. જમીન ખુલ્લી અને પડતર આવેલ છે, બાંધકામ-નિયંત્રણ રેખા દુર આવેલ છે, સદરહુ જમીનની પરવાનગી આપવામાં આવે તો આજુબાજુવાળાના હકક હિતને નુકશાન થતું નથી તથા ભવિષ્યમાં આ બાબતે તકલીફ થાય તેમ નથી. આ જમીન પરત્વે કોઈ વાદ વિવાદ ચાલુમાં હોવાનું પંચોની જાણમાં નથી. ટીપ્પણ મુજબ નકશો છે. આ જમીનમાં જીલ્લા કક્ષાના કેશોદ-અજાબ રોડ પરથી પ્રવેશ મળી રહે છે. જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, રેલ્વે લાઈન આવેલ નથી, આજુબાજુમાં રક્ષિત સ્મારક, અનામત જંગલ કે વન્ય પ્રાણી અભ્યારણ્ય આવેલ નથી. આ જમીનની બાજુમાંથી સિંચાઈની કેનાલ પસાર થતી નથી તેમ જણાવી પંચોએ અભિપ્રાય આપેલ છે તેમજ સીટી તલાટીશ્રી તથા સ.ઓ.શ્રી, કેશોદની રૂબરૂમાં તા.૨૭/૧૦/૧૮ની અરજદારોની કબુલાત લેવાયેલ છે. જે વિગતે સવાલવાળી જમીન અરજદારોના નામે આવેલ છે. જુની શરતની છે. જમીન ઉપર કોઈ લેણું બાકી નથી, હદ નિશાન આવેલ નથી. આ જમીનના માલિકીપણા અંગે કોઈ કોર્ટ કે કચેરીમાં દાવો કે વિવાદ ચાલુ નથી, ભુગર્ભ ટાંકો બનાવવા તથા બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો

ભરવાના થતા કર કિરાયા નિયત સદરે ભરપાઈ કરવા તેમજ નિયત થયેલ શરતો અને આનુસંગિક બાબતોની અમલવારી કરવા સહમતી આપેલ છે તેમજ આજુબાજુવાળાનો તા.૩૦/૧૦/૧૮ના જવાબ રજુ થયેલ છે જે વિગતે તેઓને કોઈ વાંધો હરકત ન હોવાનું જાહેર થાય છે તેમજ રૂ.૨૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર અરજદાર દ્વારા ભુગર્ભ પાણીના સંગ્રહ માટે ટાંકો બનાવવાની વ્યવસ્થા કરવા નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામું કરેલ છે તેમજ અપીલ રીવીઝન ચાલુ ન હોવા બાબતે સોગંદનામું રજુ થયેલ છે તેમજ સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર મળી રહે છે, જમીન બોજા મુક્ત છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઈ લેણું નિકળશે તો તે ભરપાઈ કરવા અરજદારે કબુલાત આપેલ છે. ટોચમર્યાદા ધારા તળે સંપ્રાપ્ત થયેલ નથી, જમીન જુની શરતની છે, સદરહુ જમીન અરજદારો વેંચાણથી ધરાવે છે અને આ જમીન બીનખેતી થયા બાદ અન્ય ખેતીની જમીન ધરાવતા હોય બીનખાતેદાર થતા નથી, કોઈ પેશકદમી થયેલ નથી, જમીન પરત્વે કોઈ વાદ વિવાદ ચાલુ નથી તેમ જણાવી પંચરોજકામ તથા કબુલાતને સમર્થન આપી ટાઈટલ પત્રક તથા ચેકલીસ્ટમાં સહી - સીકકા કરી અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કેશોદ :-

વંચાણે લીધા ક્રમ-૮ ઉપરના તા.૨/૧૧/૨૦૧૮ના પત્રથી મામલતદારશ્રી, કેશોદના અભિપ્રાયને સમર્થન આપી અરજદારની માંગણી મુજબ કેશોદના સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬) જમીનની રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી પરવાનગીની માંગણીના કામે ટાઈટલ પત્રક તથા નિયત ચેકલીસ્ટમાં અભિપ્રાય સહ સહી-સીકકા કરી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં અરજદારે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાનું એન.ઓ.સી. મળવા અરજી કરેલ હોવાના આધારો રજુ કરેલ હોય તેમજ મળેલ દરખાસ્તના ગુણદોષ નજરે તેમજ માંગણીના કામે સમયમર્યાદામાં પી.જી.વી.સી.એલ. કચેરી તથા નગરપાલીકા કેશોદના અભિપ્રાય રજુ થયેલ ન હોય હકારાત્મક અભિપ્રાય માની રજુ થયેલ અન્ય ખાતા કચેરીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતો ઉપરાંત એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાનું એન.ઓ.સી. મળ્યા બાદ સદરહુ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની શરતને આધિન માંગણી મંજૂર કરવા હરકત સરખું ન હોય વંચાણે લીધા ક્રમ-૮ ઉપરના આ કચેરીના તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ના પત્રથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૨-૦૦ પૈસા મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.૫૬૬૬-૦૦ ના રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂ.૧૧૩૩૨/- અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર ત્રણસો બત્રીસ પુરા નિયત સદરે ચલણથી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૮-૧૯ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૧૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૫૬૬૬-૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂ.૮૫૦/- અંકે રૂપિયા આઠસો પચાસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂ.૪૨૫/- અંકે રૂપિયા ચારસો પચીસ પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૧૩/- અંકે રૂપિયા બસ્સો તેર પુરા સીટી તલાટીશ્રી, કેશોદની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી, કેશોદ મારફતે રકમ ભરપાઈ થયાના આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ. મામલતદારશ્રી, કેશોદનાં વંચાણે લીધા ક્રમ-૧૦ ઉપરનાં તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ના પત્રથી આ કામનાં અરજદારએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧૧૩૩૨/- અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર ત્રણસો બત્રીસ પુરા ચ.નં.૧ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે તેમજ મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૮-૧૯ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૧૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૫૬૬૬-૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂ.૮૫૦/- અંકે રૂપિયા આઠસો પચાસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂ.૪૨૫/- અંકે રૂપિયા ચારસો પચીસ પુરા મળી કુલ રકમ રૂ.૧૨૭૫/- અંકે રૂપિયા એક હજાર બસ્સો પંચોતેર પુરા પહોંચ નં.૮૨ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૧૩/- અંકે રૂપિયા બસ્સો તેર પુરા પહોંચ નં.૬૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮થી સીટી તલાટીશ્રી, કેશોદની કચેરીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે.

સબબ ઉપરની સમગ્ર હકીકતે કેશોદ તાલુકાના કેશોદ તળપદના નગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સ.નં.૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી.૫૬૬૬) જમીનના કબજેદારશ્રી મનસુખભાઈ લાલજીભાઈ ધીમેલીયા વિ.પ રહે.કેશોદને આ હુકમમાં જણાવેલ શરતોએ તથા સંલગ્ન ખાતા કચેરીના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તેમજ આ હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન તેમજ પી.જી.વી.સી.એલ. કચેરી દ્વારા તેઓના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે સદરહુ જમીન પર આવેલ ખેતી વિષયક વિજ જોડાણ રદ અથવા સીફ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ તેમજ વિજ

લાઈન સીફ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ જમીનનો રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની શરતે તેમજ પ્રતિ વર્ષ નિયમિત રીતે બીનખેતી આકાર તથા સંલગ્ન વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫(૧) તળે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

બીનખેતી પરવાનગી અપાયેલ જમીન અંગે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી નિયમોનુસાર લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

અપીલનો સમય-ગાળો પૂરો થયે સનંદ નમુના " એમ " માં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીએ અત્રેને મોકલાવી આપવી.

આ હુકમની ગામ દફતરે જનરેટ થયેલ નોંધ અન્વયે મામલતદારશ્રીએ સ્ક્રીપ્ટ તૈયાર કરી હકકપત્રકની નોંધની નકલ સાથે અહેવાલ મોકલી આપવો.

રવાના કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જુનાગઢ

સહી:- ડૉ. સૌરભ પારધી

કલેક્ટર

જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.)

શ્રી મનસુખભાઈ લાલજીભાઈ ધીમેલીયા વિ.પ

ઠે.અમર ટ્રેડીંગ, નંદકિશોર પેટ્રોલ પંપ સામે, કેશોદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કેશોદ.
- (૨) મામલતદારશ્રી, કેશોદ. (કામના અસલ કાગળો સાથે)
- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જુનાગઢ.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ
- (૫) ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલિકા બરો કેશોદ.
- (૬) નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી, કેશોદ.

- હુકમમાં જણાવેલ વિગતે અત્રેથી ઓનલાઈન જનરેટ થયેલ નોંધ અન્વયે સ્ક્રીપ્ટ તૈયાર કરી નોંધની કાચી નકલ સત્વરે મોકલી આપવી અને નોંધ પ્રમાણિત થયે ગા.ન.નં.૬ ની પ્રમાણિત નકલ તથા ૭/૧૨, ૮/અ ની નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારું.

- (૭) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પીજીવીસીએલ, ટાઉન સબ ડીવીઝન, એલ.કે. હાઈસ્કુલ રોડ, રાજ મહેલ પાસે, કેશોદ
- (૮) સીટી તલાટીશ્રી, કેશોદ. વ/૦, મામલતદાર કચેરી કેશોદ

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૧૮/૧૮-૧૯
તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૮ના હુકમની શરતોનું પરિશિષ્ટ.
—:: પ રિ શિ ષ્ટ ::—

- (૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા.૧/૮/૨૦૧૮થી બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૧૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૫૬૬૬-૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂ.૮૫૦/- અંકે રૂપિયા આઠસો પચાસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂ.૪૨૫/- અંકે રૂપિયા ચારસો પચીસ પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૧૩/- અંકે રૂપિયા બસો તેર પુરા સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. આ પ્રમાણે બીનખેતી આકારના દરની ગેરંટી હાલ તુરત આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતો વખત હુકમ મળે તે અનુસાર બીનખેતી આકારના દર અને ગેરંટી બાબતમાં અત્રેથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે, અને અરજદારે તે પ્રમાણે ખેતી આકાર તેમજ આનુસંગિક અન્ય લાગાલેત્રીઓ ભરવાના રહેશે.
- (૨) આ જમીનની અરજદારએ માપણી ફી ભરી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ તરફથી માપણી કરી / કરાવી હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકની મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનખેતી જમીન / પ્લોટનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર લેવાની રકમ, અરજદારે બીનખેતીની પરવાનગી તારીખથી સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
- (૪) હુકમમાં અગર સનંદમાં કઈ કાનુની, ગણતરી ની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- (૫) સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ ટેનન્સી સેટલ મેન્ટ એન્ડ એગ્રી, કલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ -૧૯૪૯ ને વિસ્તારને લાગુ છે. તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આધીન છે.
- (૬) આ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે. આ સિવાય કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો લે.રે. કોડ કલમ-૪૮(૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૮/૮૩ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૮૩/૧૦૫૨/ક, અન્વયે અરજદારે સાર્વજનિક પ્લોટ તેમજ રસ્તાની જમીન અંગે ઠરાવની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮) સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.
- (૯) બિલ્ડીંગ કે રેગ્યુલેશન દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ-માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અને ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજૂરી રદ કરી શકાશે.
- (૧૧) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યાની તારીખથી લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રી ને એક માસની અંદર જણાવવાનું અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે, તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરાવવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજૂરી પણ રદ કરવામાં આવશે.
- (૧૨) પરવાનગી, વિરુદ્ધ આપેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઠરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી કોઈ રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાનું અને થયેલ ખર્ચ જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- (૧૩) આ મંજૂરીના હુકમમાં જણાવ્યા સિવાય મંજૂરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ ઓને આધીન રહેશે.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કુદરતી પાણીનું વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૫) ખુલ્લી જમીનમાં જરૂરી જણાય તે પ્રમાણે વૃક્ષો વાવવાના રહેશે અને અરજદારે પોતાની માલિકીની ખુલ્લી જમીનમાં ૫૦૦ વૃક્ષો વાવવાનાં રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામ કરવા અંગે જે તે ખાતાની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૭) રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નો ભંગ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો નો ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૮) બાંધકામ પુરુ થયેથી તેની જાણ એક માસની અંદર લેખિત નિવેદનથી મામલતદારશ્રી મારફતે અત્રેને કરવાની રહેશે.
- (૧૯) હુકમમાં જણાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. કોઈપણ શરતો ના ભંગ બદલ દંડ અને બીનખેતી આકાર ઉપરાંત બીનખેતીની મંજૂરી રદ કરવાની શિક્ષા કરી શકશે.
- (૨૦) બાંધકામમાં સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.
- (૨૧) આ જમીનમાં પ્લોટોનું ઉત્તરોત્તર વેચાણ લેનારે પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલી મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટ્ટી મેળવી શકાશે નહીં.
- (૨૪) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીનમાં આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૬) 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.
- (૨૭) અરજદારે /જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) અરજદારે /જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) આ મંજૂરીની જે તે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પેકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કાંઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતી આકારની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ફરમાવે તે અરજદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજૂરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરવા સંબંધે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મળવા બાબતે અરજદારે ઓનલાઈન એપ્લીકેશન કરેલ હોય જે અન્વયે એન.ઓ.સી. મેળવ્યા બાદ જ સદરહુ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૧) સવાલવાળી જમીનમાં આવેલ ખેતી વિષયક વિજ જોડાણ રદ અથવા સીફ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ તેમજ વિજ લાઈન સીફ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ જમીનનો રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૨) જમીનનો જે તારીખથી બિનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ મંજૂર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછી તુરંત અરજદારશ્રીએ મામલતદાર કચેરીમાં સનંદ ભરી જવી.

—::વિશેષ શરત::—

" સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી રજૂ થયેલ આધાર પુરાવા તથા અહેવાલોના આધારે આપવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં કોઈ આધાર પુરાવા કે અહેવાલ ખોટા રજૂ થયેલ હોવાનું માલુમ પડશે તો બિનખેતી પરવાનગીનાં હુકમનો અમુક ભાગ કે સંપૂર્ણ હુકમ અત્રેથી રદ કરવામાં આવશે."

રવાના કર્યું
ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જુનાગઢ

સહી:— ડૉ. સૌરભ પારધી
કલેક્ટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

આ કચેરીના હુકમ નં. ૬-૩/૧/સી/એન.એ. ૨જી.નં. ૧૮/૧૮-૧૯ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૮ સાથેનું બીનખેતી પરવાનગી અંગેના મુજબ મુજબ ક્ષેત્રફળ તેમજ વસુલાતની વિગત દર્શાવતું પરિશિષ્ટ- "અ"

જિલ્લો :: જુનાગઢ

તાલુકો :: કેશોદ

ગામ :: કેશોદ

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની સંખ્યા ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.									
બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	નિયમ મુજબ લેવાની બીનખેતી આકારનો દર તથા કયા પ્રકારની બીનખેતીનો ઉપયોગ છે. તેની વિગત.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ.	રૂપાંતર કર લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	કોલમ નં. ૪/૬/૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.			
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)		
કેશોદ તાલુકાના કેશોદ તળપદના નગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સ.નં. ૭૫૪/૧૦/૧/૭/૧/બ/ પી-૨ હે.૦-૫૬-૬૬ (ચો.મી. ૫૬૬૬) જમીનના કબજેદારશ્રી મનસુખભાઈ લાલજીભાઈ ધીમેલીયા વિ. ૫ રહે. કેશોદ	૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦૦-૧૫ પૈસા.	બીનખેતી આકાર રૂ. ૮૫૦/-	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૨-૦૦ પૈસા મુજબ ચો.મી. ૫૬૬૬-૦૦ જમીનના રૂપાંતર કર ની કુલ રકમ રૂ. ૧૧૩૩૨/- ચ.નં. ૧ તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૮ થી વસુલ આવેલ છે.	શિક્ષણ વેરો રૂ. ૨૧૩/-	લોકલ ફંડ રૂ. ૪૨૫/-	તા. ૧/૮/૧૮ થી		

રવાના કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જુનાગઢ

સહી:- ડૉ. સૌરભ પારધી

કલેક્ટર

જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ