

વિષય : મોજે : અંજાર શહેર, તા.અંજાર

સ.નં.પ/પેલી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૦૫૨૧ તથા સી.સ.નં.૩૫૨૨/ખ-૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૧૮.૮૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૩૮.૮૦ માં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબત.

(૧) શ્રી નટવરલાલ ગલાલચંદ શેઠ, રહે.અંજાર

(૨) શ્રી વસંતભેન નટવરલાલ શેઠ, રહે.અંજાર

(૩) શ્રી અશ્વિનભાઈ નટવરલાલ શેઠ, રહે.અંજાર

(૪) શ્રી જીતેન્દ્ર નટવરલાલ શેઠ, રહે.અંજાર

(૫) શ્રી વલ્લભભાઈ નટવરલાલ શેઠ, રહે.અંજાર

વંચાણ : (૧) અરજદારશ્રી નટવરલાલ ગલાલચંદ શેઠ વિ.જણ-પ, રહે.અંજારની તા.૨૭/૧૦/૧૭ વાળી અરજ.

(૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન-પ/અખપ/વશી/૫૪૧૮/૨૦૧૭, તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૭.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી, અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, અંજારના પત્ર નં.આડા/ટેક/ડેવ/વો-૮/૭૬૧૮/૬૩૨, તા.૧૭/૦૬/૧૭.

(૪) અત્રેની અપીલ શાખાના પત્ર નં.અપીલ/વશી/૬૪૦૮/૨૦૧૭, તા.૮/૧૧/૨૦૧૭.

(૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અંજારના પત્ર નં.અપીલ/વશી/૧૮૪૩/૧૭/૨૯. ક્રમ નં.૮૦/૨૦૧૭, તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૭.

(૬) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભુજ-કચ્છના પત્ર નં.ડી.એસ.ઓ.૭૦/વશી/૪૭૪/૨૦૧૭-૧૮, તા.૨૦/૧૨/૧૭.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ મકાન વિભાગ, (રાજપ) ભુજના પત્ર નં.સીબી/કેસ નં.૨૯૯/૩૪૪/૨૦૧૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૮.

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ મકાન વિભાગ, ભુજના પત્ર નં.જીપંક/આંધકામ/મુ.કા/બીન ખેતી/એનઓસી/૮૩૦૬, તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૭.

(૯) મામલતદારશ્રી, અંજારના પત્ર નં.જમન/વશી/૧૬૫૬/૧૭, તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૭.

(૧૦) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન/પ/અખપ/વશી/૫૮૧૧/૨૦૧૭, તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૮.

(૧૧) અરજદારશ્રી નટવરલાલ ગલાલચંદ શેઠ, વિ.જણ-પ નો તા.૧/૦૨/૨૦૧૮ વાળો પત્ર.

(૧૨) મામલતદારશ્રી, અંજારના પત્ર નં.લેન્ડ/ચલણ ખરાઈ/૧/૨૦૧૮, તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮.

(૧૩) તલાટીશ્રી, અંજાર શહેરના પત્ર નં.જમન/બીનખેતી/વસુલાત/૦૨/૨૦૧૮, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ વાળો પત્ર.

(૧૪) પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, અંજારના પ્રમાણપત્ર, તા.૩૧/૧/૧૮

(૧૫) જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫.

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:અખપ/૧૦૦૬/-૪૨૫/૬, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.



-:: હુકમ ::-

આ કામે વિગત એવી છે કે, અંકાર તાલુકાના મોજે : અંકાર શહેરના સ.ન.૫/૫૬૩ ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૦૫૨૧ તથા સી.સ.નં.૩૫૨૨/ખ-૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૧૮.૮૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૩૯.૮૦ માં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માટે અરજદારો (૧) શ્રી નટવરલાલ ગલાલચંદ શેઠ, (૨) શ્રી વસંતભેન નટવરલાલ શેઠ, (૩) શ્રી અશ્વિનભાઈ નટવરલાલ શેઠ, (૪) શ્રી જીતેન્દ્ર નટવરલાલ શેઠ, (૫) શ્રી વલ્લભભાઈ નટવરલાલ શેઠ, બધા રહે.અંકાર તરફથી ઉપરોક્ત વંચાણ- (૧) વાળી અરજીથી માંગણી કરવામાં આવેલ.

અત્રેની કચેરીના વંચાણ-(૨) વાળા પત્રથી જુદા-જુદા ખાતાવિભાગોને અભિપ્રાય મોકલવા માટે લખાયેલ તથા અરજદારોશ્રીને પત્રોચ પાઠવેલ. નગર નિયોજકશ્રી, અંકાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, અંકારના વંચાણ-(૩) વાળા પત્રની વિગતે સવાલવાળી જમીન ચો.મી.૧૨૧૩૯.૮૦ માં રહેણાંક હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન શરતોને આધિન મંજૂર થયેલ કરવામાં આવેલ છે. અને તેમાં ૨૨૯૦.૮૦ ચો.મી. માં વાણિજ્ય ઉપયોગની પરવાનગી અપાયેલ છે. અત્રેની અપીલ શાખાના વંચાણ-(૪) વાળા પત્ર મુજબ તેમના દફતરેથી ખાત્રી કરતા સવાલવાળી જમીન ખાખતે અપીલરીવીઝનની કાર્યવાહી તેમની શાખામાં હાલે ચાલુમાં નથી. અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અંકારના વંચાણ-(૫) વાળા પત્ર મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં રજુ થયેલ રેકર્ડ મુજબ હાલે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમજ સવાલવાળી જમીન પરત્વે ૧૦૮(૫) તળે કોઈ અપીલ કે રીવીઝનની કાર્યવાહી તેમની કચેરીમાં ચાલુમાં હોવાનું જણાતું નથી.

જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૬) વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનના માપો તથા ચતુર્દિશા તેમની કચેરીના ડી.એસ.ઓ. રેકર્ડ સાથે સુસંગત છે. મોજે-અંકાર શહેરની તેમની કચેરીએ રહેલ નવી સુઝબુક જર્જરીત હાલતમાં હોય તથા હાલનીમાજી ઉપલબ્ધ ન હોય જુના સર્વે નંબર અને જુનું લેન્ડરજ પ્રકરણે સામેલ બંધ રેકર્ડ આધારે દર્શાવેલ છે. જે મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં એ.૦-૦૩ ગું. માપણી વધારો જણાય છે. જે પ્રકરણે સામેલ હકકપત્રક નોંધ નંબર ૮૬ ની વિગતે નિયમિત થયેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજપ), ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૭) વાળા પત્ર મુજબ સુચિત સર્વે નંબરવાળી જમીન તેમના વિભાગ હસ્તકના કોઈ પણ રસ્તા ઉપર આવતી ના હોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી. તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૮) વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન આજુબાજુમાંથી પંચાયત હસ્તકનો ગાડામાર્ગ પસાર થાય છે. પરંતુ બાંધકામ માટે ૧૨-૦૦ મીટર અને રેખા નિયંત્રણ ૨૪-૦૦ મીટર અંતર દુર હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો નથી. મામલતદારશ્રી, અંકારના વંચાણ-(૯) વાળા પત્રથી

સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ.

અરજદારશ્રીની બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે ઉપરોક્ત વંચાણ-(૪) થી (૯) વાળા પત્રોથી અભિપ્રાયો રજુ થયેલ.અનેની કચેરીના વંચાણ-(૧૦) વાળા પત્રથી અરજદારશ્રીની બિનખેતીની માંગણીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરી, અરજદારશ્રીઓને વેરા ભરપાઈ કરી તેના આધારે રજુ કરવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીઓના વંચાણ-(૧૧) વાળા પત્રથી તેમની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કામે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,કચ્છ પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ,ભુજના ચલણથી એસ.બી.આઈ.,અંજાર શાખામાં તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ રોડ ડીપોઝીટની રકમ રૂ.૧,૦૦૦/- નું ચલણ રજુ થયેલ. તથા લાયસન્સી સર્વેયરશ્રી,ઓમ આર.ઠક્કર પાસે પહોંચ નં.૩૫૯ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ માપણી ફી રૂ.૨૫,૫૦૦/- ની પહોંચની નકલ રજુ થયેલ.

મામલતદારશ્રી,અંજારના વંચાણ-(૧૨) વાળા પત્ર મુજબ અરજદારશ્રી તરફથી સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે રહેણાંક હેતુ માટે રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.૯૮,૪૯૦/- (અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાણું હજાર ચાર સો નેવું પુરા) તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.૬૮,૭૨૪/- (અંકે રૂપિયા અડસઠ હજાર સાત સો ચોવીસ પુરા)તેમની કચેરીના ચલણ નં.૩૬/૧૮ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,અંજાર શાખામાં ભરપાઈ થયેલ છે. તેમજ ૧૬૧૮.૮૦ ચો.મી.ના ૪૦ પટ્ટના દંડની રકમ રૂ.૨૫,૯૦૧/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર નવ સો એક પુરા) તેમની કચેરીના ચલણ નં.૩૭/૧૮ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,અંજાર શાખામાં ભરપાઈ થયેલ છે. પત્રની સાથે ચલણ રજુ થયેલ.

તલાટીશ્રી,અંજાર શહેરના વંચાણ-(૧૩) વાળા પત્ર મુજબ અરજદારશ્રી તરફથી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુ બિનખેતી આકાર રૂ.૨,૪૬૩/-પહોંચ નં.૦૪, લોકલ શેષ રૂ.૧,૨૩૨/- પહોંચ નં.૦૪ તથા શિલણ વેરો રૂ.૬૧૬/- પહોંચ નં.૧૪૧ થી તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે હેતુ બિનખેતી આકાર રૂ.૧,૩૭૫/- પહોંચ નં.૦૫, લોકલ શેષ રૂ.૬૮૮/- પહોંચ નં.૦૫ તથા શિલણ વેરો રૂ.૧,૦૩૧/- પહોંચ નં.૧૪૨ થી થી તા.૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ ભરપાઈ થયેલ છે.પત્ર સાથે અસલ પહોંચો રજુ થયેલ.

પેટા જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,અંજારના વંચાણ-(૧૪) વાળા પ્રમાણપત્રથી તેમની કચેરીના રેકર્ડ ઉપરથી ખરાઈ કરી અરજદારશ્રી તરફથી તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય ના હેતુ માટે રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.૧,૬૭,૨૧૪/- પુરા સરકારશ્રીના ૦૦૩૫-૦૦-૮૦૦-૦૧ સદરે સરકારશ્રી માં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાવેલ. તેમજ ૧૬૧૮.૮૦ ચો.મી.ના ૪૦ પટ્ટના દંડની રકમ રૂ.૨૫,૯૦૧/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ

(જા.જા.નં-૫/બા.પ/સેના/૨૭, જા.કે.કે.૨૦૧૭-૧૮)

(ભાગ : અંજાર શહેર, તા.અંજાર, જા.નં.૫/પેસી ૩ તથા જી.જા.નં.૩૫૨૨/બી-૩)

અંજાર નવ સો એક પુરા) સરકારશ્રી સદરે જમામાં કરાવેલ આમ, સરકારશ્રીમાં રકમ ભરવાઈ ચકાના જરૂરી આધારો રજુ થયેલ.

ઉપરોક્ત હકારાત્મક અભિપ્રાયો નજરે ઉક્ત વંચાણ-(૧૬) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગના ઠરાવથી પ્રાપ્ત અધિકારની રૂએ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ મોજે : અંજાર શહેર, તા.અંજારના સ.નં.૫/પેસી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૦૫૨૧ તથા સી.સ.નં.૩૫૨૨/બ-૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૧૮.૮૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૩૯.૮૦ નો નગર નિયોજકશ્રી, અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, અંજારના પરમીશન પત્ર નં.આડા/ટેક/ડેવ/વો-૮/૭૬૧૯/૬૩૨, તા.૧૭/૦૬/૧૭ વાળાથી મંજુર થયેલ સંયુક્ત લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૮૮૪૯.૦૦ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૨૨૯૦.૮૦ ચો.મી. માં બિનખેતી પરવાનગી નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે જ કરી શકાશે. તે સિવાય બીજી રીતનો ઉપયોગ યોગ્ય અધિકારીશ્રીની પૂર્વ મંજુરી 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 મુધારા વધારાને પાત્ર રહેશે.

-: મત્રક :-

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સર્વેનંબર, સેક્ટરકળ તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું સેક્ટરકળ	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 : અંજાર સીમ, તા.અંજાર સ.નં.૫/પેસી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૫૨૧ તથા સી.સ.નં. ૩૫૨૨/બ-૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૧૮.૮૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૨૧૩૯.૮૦ માં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ શ્રી નટવરલાલ ગલાલચંદ શેઠ વિ.જા.નં-૫, બધા રહે. અંજાર	રહેણાંક હેતુ માટે ચો.મી. ૮૮૪૯ વાણિજ્ય હેતુ માટે ચો.મી. ૨૨૯૦.૮૦	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૨૫ પેસા રહેણાંક હેતુ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૬૦ પેસા વાણિજ્ય હેતુ	રહેણાંક હેતુ રૂ.૨,૪૬૩/- વાણિજ્ય હેતુ રૂ.૧,૩૭૫/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિલ્પવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	અન્ય ફંડ લેવાનો હોય તો તેની રકમ (લોકલ શેષ)	કુલ રૂ. ૬ ૭ ના વેરા કરી તારીખથી વસુલ લેવાના છે.
૫	૬	૭	૮
રહેણાંક હેતુ રૂ. ૮૮,૪૯૦/- તથા વાણિજ્ય હેતુ રૂ. ૬૮,૭૨૪/- કુલ રકમ રૂ. ૧,૬૭,૨૧૪	રહેણાંક હેતુ રૂ. ૬૧૬/- તથા વાણિજ્ય હેતુ રૂ. ૧,૦૩૧/-	રહેણાંક હેતુ રૂ. ૧,૨૩૨/- તથા વાણિજ્ય હેતુ રૂ. ૬૮૮/-	તા. ૧/૮/૨૦૧૭ થી

- (૩) અરજદારો સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગમાં લેવાની જમીનમાં અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામના પેટા નિયમોને આધિન બાંધકામ કરી શકશે. આ જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અંજાર દ્વારા જે શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તે શરતો અરજદારોને 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 અરજદારોના શીરે રહેશે. મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં સશમ અધિકારીની પ્રથમ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈ કેરફાર થઈ શકશે નહીં.
- (૪) સદરહુ જમીનનો બિનખેતી આકાર ઉપરના પત્રકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના તા. ૧/૮/૨૦૧૭ થી વસુલ કરવાનો રહેશે અને તે સમયે શેષ વેરા પણ તે પત્રકની વિગતે ભરવાના રહેશે. આકાર તથા શેષ વેરા સરકારશ્રીના વાનતો વખતના સુધારા-વધારાને આધીન રહેશે.
- (૫) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ રીજન ડેવલોપમેન્ટ ડ્રેસની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવું પડશે.
- (૬) રેખા નિયમન ધારાની જોગવાઈઓ જળવાઈ છે, તેની ખાતરી થતા સુધી રૂ. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટની રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ, (રાજ્ય), ભુજ પાસે જમા કરાવેલ છે તે રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી પરત કરવામાં આવશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ પ્લાન અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અંજાર પાસેથી પ્લાન મંજૂર કરાવવાના રહેશે. તેની જાણ આ કચેરીને કરવાની રહેશે. આ રીતે મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાનમાં સશમ અધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી વગર કોઈ કેરફાર થઈ શકશે નહીં. આવા પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી એક માસમાં અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અંજાર પાસે 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 તકાવત જણાવ તો અત્રે જાણ કરીને તે પ્રમાણે ના સુધારેલ લે-આઉટ પ્લાન અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અંજારની 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 મહીનામાં સંબંધિત મામલતદારશ્રી તથા અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અંજારને 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 સહિત તથા નિયમો તથા વહીવટી હુકમની જોગવાઈઓને અનુસરીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા કાનુન તથા 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. તેમાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં કે વેચસાટ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) મકાન બાંધકામમાં જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં કે તેવા પદાર્થો રાખી શકશે નહીં.
- (૧૬) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે પર મુજ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (૧૭) બાંધકામ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના પ્લોટ, હોલરોના સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ ઓફિસ સહકારી ભંડારનું બાંધકામ પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગમાં કરવા પ્લોટ હોલરો 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 હરરાજથી, બંધીસમાં અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૯) સાર્વજનિક રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનો બિનખેતી આકાર અને અન્ય શેષ વેરા પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી પ્લોટ હોલરોએ 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-જવરનો 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 મંજૂર 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 તેમાં ફેરફાર કરવા કરમાવવામાં આવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદતની અંદર તોડી પાડવા અથવા ફેરફારનું કામ પુરું કરવામાં ન આવે તો તે સક્ષમ અધિકારી પુરી કરાવી શકશે અને તે પુરું કરાવવા બદલનો ખર્ચ અજરદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરી શકાશે.
- (૨૪) "વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન(નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રને આપેલ મંજૂરી મુજબ)દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અગ્રુક 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.

પરિશિષ્ટ - ૪

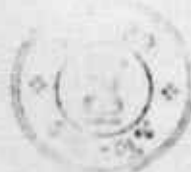
—:બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ વ્હારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટાઇપણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ, રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સહમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
- (૨) આધિકારી સરકારનાં પહેલાં આધિકારના નકશા સહમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા વગર આવકા આધિકારની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીમન ડેવલપમેન્ટ ડ્રોસ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર જાણે છે, રસ્તાના મધ્યબિંદુથી આધિકાર વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) સવાલવાળી જમીન જો જંગલો નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા આજુમાંથી વિજળી સીડના તાર/લાઈટિંગના પાવર અગર ધાંખલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૯) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે આધિકારની ઉગાઈ 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 ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા અંતર આધિકાર 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 યતાં અંતર જાળવવાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

ઉક્ત શરતોને આધિન મોજે : અંજાર શહેર, તા.અંજારના સ.ન.પ/પેકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૦૫૨૧ તથા સી.સ.ન. ૩૫૨૨/અ-૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૧૮.૮૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૩૯.૮૦ નો નગર નિયંત્રકશ્રી, અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, અંજારના પરમીશન પત્ર નં.આડા/ટિક/ડિવ/વો-૮/૭૬૧૯/૬૩૨, તા.૧૭/૦૬/૧૭ વાળાથી મંજૂર થયેલ સંયુક્ત લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૯૮૪૯.૦૦ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૨૨૯૦.૮૦ ચો.મી. માં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કયું
K. S. K. 2
ચિટનીસ ટુ પી કલેક્ટર
૩૫૭-બુજ



સહી-(રિમ્મા મોહન)
કલેક્ટર કચેરી