OFFICE OF THE COLLECTOR GUJARAT STATE

૨૦૭

નં: એનએ-લેન્ડ-ક-૬/પા કેસ નં. ૨૯/૯૪-૯૫
વશી: ૧૦૪૩ થી ૧૦૫૨/૯૫

કલેક્ટર કચેરી
બીનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ, તા: ૨૫-૩-૧૯૯૫.

(૩૫)

વિષય:- મોજે-મવડી, તાલુકો-રાજકોટના સ. નં. ૨૦૪ પૈકી જમીન એ. ૫-૨૫ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણે:- ૧: અરજદારશ્રી જનુભા ગુમાનસિંહ વિગેરે ૧૫ સંયુક્ત ખાતેદારો વિગેરેની તા. ૮-૧૨-૯૪ની અરજી

-૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં: જમન-વશી: ૫૮૫૮/૯૪ તા. ૩૦-૧૨-૯૪ તથા પત્ર નં: જમન-વશી: ૫૪/૯૫ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૩: આસી. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટનો મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાના પત્ર/અહેવાલ સાથેનું પ્રકરણ સહી તનો પત્ર નં: માક-જમન-૧-વશી: ૪૦૨ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૪: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટના પત્ર નં: યુએલસી-એનઓસી-વશી: ૬૪૪ તા. ૧૦-૧-૯૫ તથા તા. ૮-૨-૯૫.

-૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટના પત્ર નં: રૂડા-ટાઉ-ડેવ-મવડી-૩૬૧/૯૪ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૬: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: આરોગ્ય-ઇસીએસએસ-૪૨૭ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયતનો પત્ર નં: બીનખેતી-મવડી-વશી: ૧૧૯૫ તા. ૪-૧-૯૫.

-૮: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં: એલએક્યુ-વશી: ૨૨૧૧ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુન: વસવાટ: સિંચાઇ; રાજકોટના પત્ર નં: એલએક્યુ-વશી: ૮૪૨/૯૪ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય-રાજકોટના પત્ર નં: આરઆરડી-ટેક-૧૬૯૮૪૧૯ તા. ૧૭-૧-૯૫.

-૧૧: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-૨૬૫૧ તા. ૨૮-૧૨-૯૪.

-૧૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી: ૧૦૫/૧૦૭ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૧૩: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, માઅમ વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-પબી. એ. ૭૩ તા. ૩-૧-૯૫.

-૧૪: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી-૧૫૯/૯૪-એનપીએલ-૪૫૯૩ ૩૫૦૦-એમ તા. ૧૪-૪-૧૯૯૪.

-૧૫: અસે જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૭ હેઠળના આકારો અનામત રાખ્યાનું જાહેરનામા નં: ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી: ૧૫૦૨/૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

-૧૬: બીનખેતી આકારો તથા રૂપાંતરકરના દરો અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા પરિપત્ર નં: એલઆરક્યુ-૧૦૯૩-૬૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા જાહેરનામા નં: ૧૨/૯૩ તા. ૩૧-૩-૧૯૯૩.

હુકમ:-

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા, મનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા, રવુભા

રોહીતસિંહ ચનુભા ઝાલા, ક્ષણધીરસિંહ પચુભા ઝાલા, જયપાલસિંહ ચનુભા ઝાલા, લાલુભા જનુભા ઝાલા, નોંધુભા માલુભા જાડેજા, વિજયસિંહ નોંધુભા જાડેજા, અર્જુનસિંહ મહિપતસિંહ જાડેજા, કરણસિંહ મહીપતસિંહ જાડેજા, રેવતુભા મહીપતસિંહ જાડેજા, શક્તિસિંહ મહીપતસિંહ જાડેજા વિગેરે કુલ-૧૫ સંયુક્ત ખાતેદારો વિગેરેએ તેમના ખાતાની મવડી :રાજકોટ તાલુકાના: ગામની ગા. નં. નં ૮-અના ખાતા નં. ૩૫૨ પૈકીની જમીન સ. નં. ૨૦૪ પૈકી જમીન એ. ૫-૨૫ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની નિયત અરજી અત્રેને વંચાણ-૧ની વિગતે તા. ૧૨-૧૨-૯૪ ના રોજ રજુ કરેલ. વંચાણ-૧૪ની વિગતે મવડીને બરી મ્યુનિસિપાલીટી એક્ટ હેઠળ નગર પંચાયત તરીકે જાહેર કરેલ છે. એટલે અત્રેની સત્તામર્યાદામાં આવે છે. તથા વંચાણ-૧૫ની વિગતે અત્રેના અધિકારમાં હોઈ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મંગતા વંચાણ-૨ થી ૧૩ની વિગતે આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટના પત્રના: રૂડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૩૨૧/૯૪ તા. ૩૧-૧૨-૯૪થી મંજુર કરેલ છે. તથા વંચાણ-૨થી ૧૩ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અને અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા કોઈ હરકત સરખુ જણાતું નથી તેથી મવડી ગામ: તા. રાજકોટ: ની રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૪ની જમીન ચો. મી. ૨૨૭૬૨-૮૨ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અને દરેક શરતને આધીન રહી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદારે ઉતરોતર હકક પ્રમાણે કરવાનું રહેશે. અને તેનું પાલન નહીં થાય તો કલમ-૬૫નો ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને પગલા લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ જમીન ચો. મી. ૨૨૭૬૨.૮૨ને વંચાણ-૧૬ની વિગતે દર ચોરસમીટરે રૂા. ૧-૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૨૮૪૫૪-૦૦ અંકે રૂા. અઠાવીસ હજાર ચારસો ચોપન પુરા ચલન નં. ૨૨ તા. ૨૦-૩-૯૫થી અરજદારે અત્રેની સુચનાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઇલે સામેલ રાખેલ છે.

શરતો:-

૧: સવાલવાળી જમીન સ. નં. ૨૦૪ પૈકી જમીન ચો. મી. ૨૨૭૬૨-૮૨ને ફકત રહેણાંકના હેતુમાટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં. અને સાથેનો લેઆઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨: સવાલવાળી જમીનના અત્રેથી મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી બે વરસની અંદર અરજદારોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩: આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતો તથા બાબતો આ હુકમ સાથે લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તે તમામ શરતોનું પણ પાલન કરી તે પ્રમાણે ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી અરજદારોએ દિવસ-૩૦ની અંદર જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર,રાજકોટની કચેરી દ્વારા સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫: ઉપરોક્ત જમીન બાબતમાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા તળે લેવાપાત્ર મંજુરી લેવાની રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૧૩ તા. ૬-૬-૧૯૮૮થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એલીવેશન બાબતનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઇ શકશે નહીં.

૮: આ હુકમની શરત નં.૪નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

૯: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લેઆઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીની

[illegible]

૧૧: સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨: સુચિત નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩: સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ થવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૪: પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયમિત સાફસફાઇ કરવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેની માલીકીની જમીનમાં શોષ કુવો બનાવી તેમાં કરવાનો રહેશે.

૧૯: મુખ્યમાર્ગો તથા આંતરીક માર્ગો ડેવલપ કરી આપવાના રહેશે તેમજ તેની જાળવણી અને સફાઇની કાયમી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટલાઇટની વ્યવસ્થા તથા તેની જાળવણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ એવા અને એટલા પહોળા હોવા જોઇએ કે જેથી આગ, અકસ્માત વિગેરે બનાવોને પ્રસંગે ફાયર ફાયટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી અવર-જવર કરી શકે.

૨૨: નગર રચના યોજના ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા જે કોઇ ફેરફાર થશે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૩: xxxxxxxxxxxxxx રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકસાન ન થાય અને આરોગ્યમય વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉકત ૧૪ થી ૨૧ ની શરતો મુજબ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૪: સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસમીટર એકના રૂ. ૦-૦૮ પૈસા લેખે તા. ૧-૮-૯૪થી ભરવાનો રહેશે. અને મેજર ફરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિસ્તાર બીનખેતી આકાર આથી નીચે મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. આ આકારમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અરજદારોની રહેશે.

૨૫: આ બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયે સનદ નમુના "એમ" માં તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

આ હુકમ તથા તે માહેની તમામ શરતો અને આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન અરજદારોએ કરવું રહેશે.

આકારની વિગત નીચે મુજબ

પ્લોટનંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બીનખેતી આકાર રૂ. પૈસા
૧	૪૬૫-૮૯	૩૭-૩૦
૨	૨૪૮-૮૮	૧૯-૯૦
૩	૨૦૯-૫૮	૧૬-૮૦
૪	૧૭૦-૨૮	૧૩-૬૦
૫	૧૩૦-૯૮	૧૦-૫૦
૬	૧૧૬-૯૯	૧૩-૪૦
૭	૩૨૪-૦૪	૨૫-૯૦
૮	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૬	૨૫૧-૪૯	૨૦-૧૦
૧૭	૨૪૫-૩૭	૧૯-૬૦
૧૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૫	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૨૬	૧૮૯-૮૯	૧૫-૨૦
૨૭	૧૪૬-૨૪	૧૧-૭૦
૨૮	૨૧૫-૫૨	૧૭-૨૦

૩૦	૧૩૪-૪૦	૧૦-૮૦
૩૧	૧૬૬-૮૭	XXXXX ૧૩-૩૦
૩૨	૧૫૦-૮૨	૧૨-૧૦
૩૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૯	૨૧૭-૬૯	૧૭-૪૦
૪૦	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૪૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૮	૨૩૬-૪૯	૧૮-૬૦
૪૯	૨૩૦-૨૭	૧૮-૪૦
૫૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૭	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૫૮	૨૧૭-૬૯	૧૭-૪૦
૫૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦

OFFICE OF THE COLLECTOR · GUJARAT STATE

૬૫	૧૫૦-૮૯	૧૨-૧૦
૬૬	૧૫૦-૮૯	૧૨-૧૦
૬૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૩	૨૧૭-૬૯	૧૭-૪૦
૭૪	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૭૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૩	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૮૪	૨૧૪-૧૭	૧૭-૧૦
૮૫	૧૮૦-૫૨	૧૪-૪૦
૮૬	૨૫૮-૦૦	૨૦-૬૦
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૧ થી ૮૬ સુધી:	૧૫૪૬૮-૮૬	૧૨૩૭-૫૦
સાર્વજનીક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૨૨૮૦-૨૪	૧૮૨-૪૦
આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	૩૭૪૩-૭૨	૩૭૬-૫૦
યુ. એલ. સી. માં જતી જમીન	૨૭૦-૦૦	૨૧-૫૦
કુલ ક્ષેત્રફળ : એ. ૫-૨૫ ગું. :	૨૧૭૬૨-૮૨	૧૮૨૧-૦૦

ગામ દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી: -બી. એસ. ગઢવી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી જનુભા ગુમાનસિંહ વિગેરે
૩૩૮-જયભારીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇન રોડ
રાજકોટ

..૮..

નકલ સાદર રવાના:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટ
૩: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા
૪: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ : રેકર્ડ સાથે:
૫: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત, મવડી "
૬: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ "
૭: ~~સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, રાજકોટ નં. ૩~~ "
૮: તલાટીશ્રી, મવડી ગ્રામ પંચાયત, મવડી "
૯: પરિશિષ્ટ—ખની ફાઈલે.

તા. 30/3/1995 "રવાના કર્યું"

મામલતદાર
બીનખેતી શાખા
રાજકોટ

29/3/95

"મહેરબાની"

આ કચેરીના હુકમ નં. ચેનગે-[illegible]-૯૫ [illegible] કેસ નં. ૨૯/૬૭-૯૫ વશી: ૧૦૪૩થી ૧૦૫૨/૯૫ તા. ૨૫-૩-૧૯૯૫ સાથેનું બીડાણ.

પરિશિષ્ટ નં. ૧

૧ વાણિજ્યસ્ત જમીનના ખેતી [illegible] આકાર [illegible] બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૪ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨ આ બીનખેતીની જમીનના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૬૧ અને ૨૦૨ અનુસાર ધારાધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩ અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને તે અંગેના મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬ સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્ઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭ સને ૧૯૪૭ના મુંબઇના ખેતીની જમીનના ટુકડા પાડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતના અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮ આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯ મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદાર આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહી આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨ જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીજન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નીયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવુ.

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી ૭ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવુ પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નીષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪ અરજદારે હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવુ પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નીષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવુ. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬ અરજદારે સનંદ હોય એ અને એમએમ માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં હાજર થવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમારતો કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનુ અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તે તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮ આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે.

૧૯ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કોઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કોઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧ આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ – ૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનનો જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરુ થયે ૧ માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(સહી) [illegible]
પ્રાંત કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા.

મામલતદાર,
બિન ખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

૩૦/[illegible]

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચે વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફૂટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપરનો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ મુકેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે [illegible] વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

૧૪ જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટ [illegible] છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતાં તે જ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી [illegible] છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક બાજુની [illegible] ઉપર [illegible] બહારના ઘર—આઉટ—હાઉસ એક બાજુની [illegible] કે જેમાં અદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોનાં મકાન, [illegible] સ્ટોરરૂમ, [illegible] માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફૂટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬ રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની ઓછામાં ઓછી [illegible] ફૂટ [illegible] કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહીં [illegible] દરેક રૂમની [illegible] ખુલ્લી જગ્યા [illegible] હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફૂટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭ મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા [illegible] સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેના ૧૦ ફૂટ [illegible] નહીં તેની અંતરે જોઈએ. સંડાસ પ્રકારીને [illegible] હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૫૦ ફૂટનો અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાના [illegible] હોવા જોઈએ.

૧૮ જો નિયમિત અને [illegible] સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દરણ ખાજરૂ (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯ કુવાથી ૬૦૦ ફૂટની અંદર દરણ ખાજરૂ (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦ [illegible] એકાંત કરવા માટે કોઈપણ પાણીને [illegible] ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧ રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલા અથવા ઢોરનું છાપરું રહેણાંકના [illegible] ફૂટની અંદર ચણવું નહીં.

૨૨ દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩ જેમાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખત પદાર્થ જેવા કે ટાઈલ્સ, મોરમ, સિમેન્ટ અને રોડ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.

૨૫ પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં કારણ કે દરેક પ્લોટ સરકારી મંજુરના પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારની કંપાઉન્ડની દિવાલ [illegible] ફૂટ કરતાં ઉંચા હોવા જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડ શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતનો વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૭ મકાનના પ્લોટ અંદરનાં રોડથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

[illegible]

[illegible]
આમોદ[illegible],
[illegible] શરતભંગ [illegible]

તા. ૩૦/[illegible]

[illegible]
રેવન્યુ [illegible]
[illegible] ડેવ. [illegible] લી.