ક્રમાંક/એનડી/રીવા/બી.ખે/એસ.આર-૧૮/૦૪

કલેકટર કચેરી, સાબરકાંઠા
હિંમતનગર,તા:૭/૪/૦૬

વાંચ્યો :-
૧. અરજદારશ્રી ઈશોદબેગ એયુબબેગ મિરજા વિ.ની તા.૩૦-૧૨-૦૩ ની અરજી
૨. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી (જુ) હિંમતનગર ના પત્ર નં.એનએ/મોડાસા/૧૮૭
તા.૨૭-૧-૦૪ તથા પત્રનં.એન.એ-મોડાસા-૪૦૧- તા.૮-૩-૦૪
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, મોડાસાના પત્રનં.જમીન/વશી/૧૧૫૦/૦૫ તા.૨૫-૫-૦૫ થી વિગતના
કાગળો.
૪. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના તા.૨૫/૩/૮૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/
૧૦૮૧/૬૧૨/ક
૫. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાબરકાંઠા ના હુકમનં.જમીન-બીનખેતી-એસ.આર-૩૩૯-૭૭
તા.૨૭-૨-૭૮
૬. અત્રેની કચેરીના સર ક્રમાંકનો તા.૨૯-૧૨-૦૫ નો પત્ર
૭. અરજદારશ્રી એ તા.૨૯-૩-૦૬ ના રોજ રજુ કરેલ ચલન/પહોંચો ની અસલ નકલ

હુકમ:-
આ કામે આમુખ-૧ ની અરજીથી શ્રી ઈશોદબેગ એયુબબેગ મિરજા વિ.,રહે-મોડાસા તા.મોડાસા એ તેમની તા.૩૦-૧૨-૦૩ ની અરજી, લેઆઉટ પ્લાન તથા બીડાણો રજુ કરી તેમની માલીકીના મોજે મોડાસા .તામોડા ના બીનખેતી થયેલ સર્વેનં.૩૫૭ પૈકી ના પ્લોટ ૧૩ થી ૨૨ ની ૨૦૯૦ ચો.મી જમીનમાં વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ. અરજદારની અરજી રજીસ્ટરે દાખલ કરી સંબધિત ખાતાના અભિપ્રાયો માંગવામાં આવેલ, જે અન્વયે કા.ઈ.શ્રી મા અને મ વિભાગ હિંમતનગરે તેમના પત્ર નં.વશા-બીનખેતી-૨૮૬૬-૦૪ તા.૧૭-૪-૯૪ થી રેખાનિયંત્રણધારાનો ભંગ કરતું બાંધકામ હોઈ રેખાનિયંત્રણ અન્વયે અભિપ્રાય ન આપતાં અરજદારશ્રી ની માંગણી અરજી અત્રેથી દફતરે કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ કા.ઈ.શ્રી મા અને મ વિભાગ હિંમતનગરે તેમના તા.૮-૧૦-૦૪ ના પત્ર નં સીબી-૧-૭૮૮૨-૦૪ થી જણાવ્યા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન રસ્તા ઉપર આવેલ હોઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૪૮.૮૦ મીટર દુર બાંધકામ માટે પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા જણાવતા રેખાનિયંત્રણ અન્વયે હકારાત્મક અભિપ્રાય અત્રે રજુ કરતાં અરજદારશ્રીની માંગણી અરજી અન્વયે અત્રેથી ફરીથી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ તેથી અરજદારશ્રી ની માંગણી અરજી અન્વયે તપાસ કરી ધોરણસરની દરખાસ્ત તૈયાર કરી મોકલવા મામલતદારશ્રી મોડાસાને જણાવતાં મામલતદારશ્રીએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્લાનમાં સહીઓ કરી સ્થળ સ્થિતી વેરીફાય કરી નાયબ કલેકટરશ્રી, મોડાસા મારફતે આમુખ-૩ની વિગતે અભિપ્રાય સહ રજુ કરેલ.

અરજદારશ્રીની માંગણી પરત્વે જુનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, હિંમતનગર એ આમુખ-૨ ની અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે. જેમાં રીવાઈઝ બીનખેતી માંગણી કામે રજુ થયેલ લેઆઉટ ક્ષતિ રહીત જણાતાં લેઆઉટ પ્લાન મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે. જયારે મુખ્ય અધિકારી મોડાસા નગરપાલીકાએ પ્રશ્નવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં હોઈ ,પરંતુ ઝોનીંગ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં રીટેઈલ શોપ્સ, ઓફીસીસ,લાઈટ રૂમ,વર્ક શોપ, અને સર્વિસ એસ્ટાબ્લીશમેન્ટ માટે મંજુરી આપવામાં આવેતો વાંધા સરખુ ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનમાં રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા અરજદારશ્રીએ સંમતી આપેલ છે. મામલતદારશ્રી મોડાસા તથા નાયબ કલેકટરશ્રી, મોડાસા એ પ્રશ્નવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું તેમજ રીવા બીનખેતી પરવાનગી માંગણી સંદર્ભે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબના સ્થળે માપ મળી રહેતા હોવાનું જણાવી રીવાઈજ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

મોજે-મોડાસા તા.મોડાસા ના બીનખેતી થયેલ સર્વેનં. ૩૫૭ ના પ્લોટ ૧૩ થી ૨૨ ની ૨૦૯૦ ચો.મી જમીનમાં વાણીજ્ય ના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા રીવાઈઝ બીનખેતીની

પરવાનગી મેળવવા અંગે સવાલવાળી જમીનની દર ચો.મીટરે રૂા.૬-૦૦ લેખે રૂપાંતર કર રકમ રૂા.૧૨,૫૪૦/-(અંકે રૂપિયા બાર હજાર પાંચ સો ચાલીસ પુરા)''૦૦૩૧ કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર '' સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા મોડાસા શાખામાં જમા કરાવવા તથા રેખા નિયંત્રણ જાળવણી પેટે ડિપોઝીટ રૂા.૨૫૦૦/- કા.ઈ.શ્રી મા.અને મ.વિભાગ (રાજ્ય) હિંમતનગરની કચેરીમાં જમા કરાવવા તેમજ વિશેષધારાની પ્રતિ ચો.મીટરે ૦-૨૫ પૈસા મુજબ રૂપિયા ૪૧૮૦/ અને શરતભંગ અંગે દંડની રકમ રૂા.૨૦,૯૦૦/ તલાટી દફતરે જમા કરાવવા અરજદારને આમુખ-૮ ના પત્રથી જણાવતા અરજદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧૨,૫૪૦/- ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા મોડાસા શાખામાં તા ૧૩-૧-૦૬ ના રોજ ચલનથી જમા કરાવેલ છે. તેમજ વિશેષધારાની રકમ રૂા.૪૧૮૦/-તેમજ શરતભંગ અંગે દંડ ની રકમ રૂા.૨૦,૯૦૦/- જ.મ.પહોંચ નં.૧૧૪ અને ૧૧૩ તા.૧૩-૧-૦૬ ના રોજ તલાટીશ્રી મોડાસાના દફતરે જમા કરાવેલ છે. રેખાનિયંત્રણ ડિપોઝીટ ની રકમ રૂ.૨૫૦૦/- ના.કા.ઈ.શ્રી માઅને મ વિભાગ મોડાસા ની કચેરી એ પહોંચ નં.૩૫૮૫૬ તા. તા. ૧૩-૧૨-૦૫ ના રોજ ભરપાઈ કરી જે રકમ ભરપાઈ થયા અંગે અરજદારશ્રી એ અત્રે અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સંભબ ઉપરોકત તમામ વિગતોએ મોજે-મોડાસા તા.મોડાસા ના બિ.ખે સર્વે નં ૩૫૭ પૈકી પ્લોટનં ૧૩ થી ૨૨ ની ૨૦૯૦ ચો.મી જમીન પૈકી ૭૧૫-૫૦ ચો.મી જમીનમાં સિ.ઓ.પી(જેમાં ૩૧૮-૭૫ ચો.મી જમીન પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ પાર્કીગ),૫૫૭-૭૫ ચો.મી જમીન ખુલ્લી રાખી બાકી રહેતી ૮૧૬-૭૫ ચો.મી જમીનમાં જુનિયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી હિંમતનગરએ મંજુર કરેલ પ્લાનની વિગતે તથા સરકારશ્રી ાા ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે વાણીજ્ય (છુટક દુકાનો ,ઓફીસો વિગેરે) ના હેતુમાટે બાંધકામ કરવા જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨) મુજબ વાણીજ્ય ના હેતુ માટે દર વર્ષે દર ચો.મીટરે રૂપિયા-૦.૨૫ પૈસા મુજબ વિશેષધારો ભરપાઈ કરવાની શરતે આમુખ-૫ માં જણાવેલ હુકમોની શરતોને આધીન મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બીનખેતી નો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ પરવાનગી નિચેની શરતોએ આપતા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:-</u>

૧. મોજે-,મોડાસા તા.મોડાસા ના બિ.ખે સર્વે નં ૩૫૭ પૈકી પ્લોટનં ૧૩ થી ૨૨ ની ૨૦૯૦ ચો.મી જમીન પૈકી ૭૧૫-૫૦ ચો.મી જમીનમાં સિ.ઓ.પી(જેમાં ૩૧૮-૭૫ ચો.મી જમીન પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ પાર્કીગ),૫૫૭-૭૫ ચો.મી જમીન ખુલ્લી રાખી બાકી રહેતી ૮૧૬-૭૫ ચો.મી ચો.મી જમીનમાં જુનિયર ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. ખાતેદારે રજુ કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં આ સાથે અત્રેની કચેરીએથી મંજુર કર્યાનો શેરો કરીને મોકલેલ છે. તો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો મુજબ જ્યાં જ્યાં બાંધકામ કરવાનું દર્શાવેલ છે તે મુજબ નું બાંધકામ માટે કાયદેસરનું અંતર રાખી બાંધકામ કરવું પડશે બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના વિગતવાર નકશાં સ્થાનિક સત્તા મંડળથી મંજુર કરાવી તેની નકલ અત્રે રજુ કરી ત્યાર બાદ સ્થાનિક મંડળની બાંધકામ અંગેની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે.

૩. આ હુકમની તારીખ થી ૬ માસ રીવા.બીનખેતી ઉપયોગ શરુ કરવાનો રહેશે. અને અત્રેની લેખિતમાં મંજુરી મેળવ્યા સિવાય નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામમાં તેમજ નકશાની સ્થિતિમાં કોઈ પણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૪. બાંધકામ ચાલુ કર્યેથી એક માસમાં અને પુર્ણ કર્યેથી એક માસમાં તલાટીશ્રી મોડાસા મારફતે લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે.

૫. આ મંજુરીના હુકમની તારીખથી ત્રણવર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાના રહેશે. અને બાંધકામ પુર્ણ કર્યાની જાણ જે તે તલાટીશ્રી મારફત એક માસમાં કરવાની રહેશે.

૬. બાંધકામ પાકું કરવુ પડશે અને તેમાં જલદી સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહી.

૩૫ જુનિયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી હિંમતનગરે વાણીજ્ય (છુટક દુકાનો ઓફીસો વિગેરે) ના હેતુ માટે ના યુનિટો ફક્ત ભોંયતળીયાના બાંધકામો માટે જ અભિપ્રાય આપેલ હોઈ ભોંયતળીયા પછીના બાંધકામ અંગે નગરપાલીકાએ નગરપાલીકાના બાયલોઝ મુજબ મંજુરી આપવાની રહેશે.

૩૬ મેલુ નિયમિત લઈ જવા યોગ્ય અવસ્થા કરવામાં આવલ ન હોય ત્યાં ખાળકુવો થઈ શકશે નહી.

૩૭ કોઈ પણ કુવાની આજુબાજુ ૧૦૦ ફુટ ની અંદર ખાળકુવો કરવા દેવામાં આવશે નહી.

૩૮ એકમ માં ઢોર બાંધવા કેટલ શેડ ખેતી વિષયક સાધનો રાખવાનો સ્ટોરરૂમ અથવા ઘાસચારો ભરવા વિગેરેનો સમાવેશ થઈ શકશે નહી.

૩૯ ઉપરની શરતો-૧ થી ૩૮ માં જણાવેલ મજકુર હોવા છતાં આ મંજુરીની શરતો વિરૂધ્ધ જો કોઈ પણ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો સમક્ષ અધિકારી નક્કી કરે તે સમયમાં કઢાવી નાખવાનું કે ફેરફાર કરવાનું કાર્ય ઠરાવેલ સમય સુધીમાં નહી કરવામાં આવે તો સક્ષમ અધિકારી અમલ કરાવી લેશે અને તે અંગે થયેલ ખર્ચની જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

ઉપરની કોઈ પણ શરતોના ભંગ થતાં તેમા જણાવેલ બીજા શિક્ષા કરવા ઉપરાંત બીનખેતી પરવાનગી રદ કરી શકાશે. અને કબજેદારને વગર મંજુરીએ ઉપયોગ બદલ જમીનમાંથી દુર કરી શકાશે.

હુકમની ગામ/તાલુકા દફતરે શરતો સહીત નોંધ કરવી.

-સહી-
((બી.એચ.ઘોડાસરા))
કલેકટર,સાબરકાંઠા

પ્રતિ,
શ્રી ઈર્શાદબેગ ઐયુબબેગ મિરઝા
મુ.પો.તા-મોડાસા
જી.સાબરકાંઠા

૧. નકલ રવાના :- -મામલતદારશ્રી,મોડાસા(બે નકલમાં કામના કાગળો સાથે)
ર/- એક નકલ ગામ દફતરે રાખી ગા.ન.નં.૬માં રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી ની નોંધ કરાવી અહેવાલ કાગળો સાથે સામેલ રાખવો અને ગા.ન.નં.ર માં અને તા.ન.નં.ર માં ઉપજ પકડવા સારૂ તેમજ સનંદ ભરાવી અત્રે કાઉન્ટર સહી માટે મોકલવા તથા તા.ન.નં.૪ માં ઉપજ ચઢાવી સ્લીપ મંજુર કરાવી ઉપજ લીધાની પહોંચ અને બીનખેતી પરવાનગી નોંધની મંજુર થયેલ નકલ સાથે અહેવાલ દિન.૩૦ માં મોકલી આપવી.

૨. નકલ રવાના :- ડી.ઈ.રે.લે શ્રી હિંમતનગર તરફ(પ્લાન સાથે)ર/- અરજીની વિગતો સાથે રેકર્ડ સર્વે દુરસ્તી અંગે ઘટતુ થવા સારૂ.

૩. નકલ રવાના :- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મોડાસા તરફ.
ર/-ઉપજ તથા અન્ય વેરાઓની દીન ૧૫ માં કબજેદારશ્રીથી વસુલાત કરી માપણી ફી ભરાવી પહોંચની નકલ તથા ચલણની નકલ કાગળો સાથે સામેલ રાખવા સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના :-
૪. નાયબ નગરનિયોજકશ્રી (જુ)હિંમતનગર
૫. તાલુકા વિકાસઅધિકારીશ્રી મોડાસા
૬. પ્રમુખમોડાસા નગરપાલીકા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ
૭. સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી મોડાસા
૮. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સાબકાંઠા જીલ્લા પંચાયત હિંમતનગર
૯. નાયબ કલેકટરશ્રી મોડાસા

રવાના કર્યું
કલેકટર સાબરકાંઠા વતી

સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં.બખપ/૧૦૭૯૯/૩૯/૧૧૫ક તા.૨૩/૩/૭૬ અન્વયે સામેલ કરવાનું પત્રક

કલેક્ટર કચેરી, સ.બકાંઠા ના હુકમ નં.એલએનડી/રીવાઈઝ/બી.ખે./એસ.આર/૧૮/૦૪ તા.૭/૪/૦૬ નું સંધાણ

અ. નં.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં./ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ-સરનામું	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)	નિયમ મુજબ લેવાનો થતો વાર્ષિક બીનખેતી અકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બીનખેતી નો ઉપયોગ કરવાનો છે તેની વિગત.	વસુલ કરવાનો થતો વાર્ષિક બીનખેતી આકાર રૂ. પૈસા	શિક્ષાત્મક લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાના હોય તો તેની રકમ.	કો.નં.૪,૬,૭ ના વેરા ક્યા વર્ષથી વસુલ લેવાના થાય છે.	રીમાર્કસ
	—				—			—
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
(૧)	મોજે-મોડાસા તા-મોડાસા ના બી.ખે.સ.નં.૩૫૯ પૈકી ની ૨૦૯૦ ચો.મી. જમીન-મ. વાણીજય ના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી. શ્રી. ઈર્શાદબેગ ઐયુબબેગ મિરજા રહે-મોડાસા.તા-મોડાસા જી-સાબરકાંઠા	મોજે-મોડાસા ના બીનખેતી ૩૫૯ પૈકી ની ૨૦૯૦ ચો.મી જમીનમા વાણીજય ના હેતુ માટે	દર ચોમીટરે વાર્ષિક રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ વાણીજય ના હેતુ માટે	રૂ.૫૨૨.૫૦/- વાણીજય ના હેતુ માટે	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	[illegible] ૨૦૦૬	રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧૨,૫૪૦/- વાણીજય ના હેતુ માટે ચલણથી તા ૧૩-૧-૦૬ ના રોજ ચલણ થી સ્ટેટ બેન્ક મોડાસા શાખા માં ભરપાઈ કરેલ છે.તથા ગેરેખાયાની રકમ રૂ.૪૧૮૦/- જ.મ. પહોંચ નં.૧૧૪ તા.૧૩-૧-૦૬ થી. તેમજ શરતભંગ અંગે દંડની રકમ રૂ. ૨૦,૯૦૦/-જ.મ.પ.નં-૧૧૩ તા.૧૩-૧-૦૬ના રોજ તલાટી કચેરી વસુલ આવેલ છે.રેખાનિયંત્રણ ડીપોઝીટ ની રકમ રૂ.૨૫૦૦/- ના.કા.ઈ.શ્રી મા અને મ મોડાસા ની કચેરી પહોંચ નં-૩૫૯૫૬ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

-સહી-
((બી.એસ.મોઢરસ))
કલેક્ટર સાબરકાંઠા

રવાના કર્યું
કલેક્ટર સાબરકાંઠા વતી