નં. એન. એ. ૨જી. ૨/૭૧
કલેકટરની કચેરી,
જામનગર, તા. ૧૦ ઓગસ્ટ ૧૯૭૧.

વંચાણે લીધા:-

:૧: શ્રી ભરત એન્ડ કું. જામનગરની તા. ૧૫-૭-૧૯૭૧ની સં.નં. ૧૨૪૧ પૈકીની એકર ૫-૦ ગુંઠા જમીન રેણાંકના હેતુ માટે- બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની અરજી.

:૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, રાજકોટનો તા. ૩-૭-૧૯૭૧ નો પત્ર નં. જી. એચ. બી.સીબી-લે-ડ-૭૭ ૨૩૨૮ તથા તે નીચે ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી જામનગરનો શેરાનો જસપ-૧૬૪૨ તા. ૩૧-૭-૭૧.

:૩: નગરપાલિકા શ્રી જામનગરનો તા. ૨૨-૧૦-૭૦ નો પત્ર નં. આર.વી.૦૩-૨-૩૦/૭૦-૭૧ તથા પત્ર નં.આર.વી.૦૩-૨-૩૦/૭૦-૭૧ તા. ૩-૧૨-૭૦.

:૪: ડેપ્યુટી આસી. કન્સલ્ટીંગ સરવેયરશ્રી રાજકોટનો તા. ૩-૧૨-૭૦નો અભિપ્રાય પત્ર નં. ડેવ-જામ-સી-૩૪૨૩.

:૫: મામલતદારશ્રી જામનગરનો અભિપ્રાય નં. જમન-૫૯૪૭- તા. ૭-૧૨-૭૦

:૬: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી રસ્તા અને મકાન વિભાગ, : રાજ્ય- જામનગરનો અભિપ્રાય પત્ર નં. સી.એમ.૧૩૦૫ તા. ૧૮-૧૨-૭૦.

:૭: ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી જામનગરનો તા. ૧૮-૧૨-૭૦ નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ. ૨૪૮૨/૭૦.

:૮: આ કચેરીનો તા. ૨૨-૧૨-૭૦ નો હુકમ નં. એન.એ.૨જી. ૨-૭૦-૭૧.

:૯: ડીવીઝનલ સુપ્રી-ટેન્ડ-ટ શ્રી : વર્કસ : પશ્ચિમ રેલ્વે,રાજકોટ નો પત્ર નં. ડબલ્યુ. ૩૪૨/૨૨૪ તા. ૧૩-૧૧-૭૦.

વિષય:- જમીન: જામનગર સ.નં. ૧૨૪૧ પૈકી એકર
૫-૦૦ ગુંઠા આકાર રા. ૧૦-૧૫ પૈસા રેણાંક-
ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે.

હુ ક મ :-

જામનગર નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ સ. નં. ૧૨૪૧ ની જમીન પૈકી એકર ૫-૦ ગુંઠા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ નીચે રેણાંકના હેતું માટે ફેરવવા શ્રી ભરત એન્ડ કું. જામનગરે બીનખેતીમાં ફેરવવા તા. ૨૫-૯-૭૦ની અરજીથી માગણી કરેલ પરંતુ સદરહુ જમીન શ્રી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ માટે પ્રાપ્ત કરવાની કાર્યવાહી ચાલતી હતી. એટલે સંદર્ભ ૭ના ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી

ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી જામનગરના અભિપ્રાય પત્ર અનુસાર અરજદાર મજકુરની માગણી સંદર્ભ ૭ ના હુકમથી નામંજુર કરેલ, પરંતુ ત્યારબાદ - અરજદાર મજકુરે સંદર્ભ ૧ ની અરજી કરી પ્રશ્નતળેની જમીન હવે ગુ. હા. બોર્ડ પ્રાપ્ત કરવા માગતી નથી, એટલે આ જમીનમાં રેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા વિનંતી કરી. આ અંગે ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી જામનગર દવારા તપાસ કરાવતાં તેઓશ્રીએ તેમના સંદર્ભ ૨ ના શેરાથી કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી ગુ. હા. બોર્ડ, રાજકોટના પત્રની નકલ મોકલતાં ફલિત થાય છે, કે પ્રશ્ન તળેની જમીન ગુ. હા. બોર્ડ હવે પ્રાપ્ત કરવા માંગતી નથી. સબબ સં. નં. ૧૨૪૧ પૈકીની જમીન એકર ૫-૦ ગુંઠા. રેણાંકના હેતુ માટે પાકા અને મજબુત પ્રકારના બાંધકામ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ :૬૫: નીચે આ નિચે દર્શાવેલ શરતો સનંદ ફોર્મ "એમ" માં આપવામાં આવે તેમાં દાખલ કરવાનીશરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે

<u>શ ર તો</u> :-

:૧: પ્રશ્નતળેની જમીનમાં રેણાકના પાકા અને કાયમી પ્રકારના મકાનો બાંધવાના છે. તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

:૨: પ્રશ્ન તળેની જમીનનો ખેતી વિષયક આકાર કમી કરી બીન-ખેતી વિષયક આકાર દર ચોરસ મીટરે રૂા. ૦-૪ પૈસા લેખે સરકારશ્રીએ નિયત કરેલ ગેરંટી પિરિયડ સુધી સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે. આ પ્રમાણેનો આકાર સરકારશ્રી જમીન મહેસુલ કાનુન નીચે અગર બીજા હુકમ અનુસાર વધારે નહીં ત્યાં સુધી ભરવાનો રહેશે, આ બીનખેતીનો આકારે ઉપરાંત શેષ ફંડ કે ઇતર વેરાઓ અરજદારે સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. આ પ્રકારની વસુલાતો અંગે જે તે અધિકારીશ્રીની જવાબદારી રહેશે.

:૩: પ્રશ્ન તળેની જમીનને તેની પશ્ચિમે હવેથી પસાર થતી દર્શાવિત જામનગર લાલપુર રોડ દવારા કાયદેસરનો એપ્રોચ મળી રહેશે. તથા સદરહુ રસ્તાના વર્ગીકરણ રેખાંકન પહોળાઇ વગેરે બાબત લાગતા વળગતા બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય અનુસાર

અનુસાર અમલ કરવાનો થતો હોઇ સંદર્ભ ૬ ના અભિપ્રાય મુજબ રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૧૨૦ ફીટ મૂકી પાકું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ આ જમીનનો આખરી લે આઉટ પ્લાન નગરપાલિકા જામનગરની એકઝીકયુટીવ કમિટિમાં મંજુર-કરવાનો રહેશે, ત્યારબાદ સનંદ ફોર્મ "એમ" આપવાની થશે.

:૪: આ જમીન ઉપર રહેણાકના મકાનોનું બાંધકામ સુધરાઇશ્રી જામનગરે કરેલ બાંધકામના નિયમો તથા બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનને અનુસરીને કરવાના રહેશે.:-

૧. જે તે પ્લોટના ક્ષેત્રફળનો ૪૦ટકા ભાગ સુધી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તેનાથી વધુ વિસ્તારમાં બાંધકામ વધવું જોઇએ નહીં.

૨. જે તે પ્લોટની જે બાજુએથી રસ્તો પસાર થતો હોય તો તે બાજુએ ૧૫ પંદર ફીટથી ઓછું નહીં તથા પ્લોટની બીજી બાજુઓએ ૧૦ દસ ફુટ થી ઓછું નહીં તેવું ખુલ્લું માર્જીન રાખવાનું રહેશે.

૩. બાંધકામના પ્લાન નગરપાલીકા જામનગર દવારા મંજુર કરાવવાના રહેશે.

:૫: પ્રશ્ન નીચેની જમીનમાં બાંધકામ રીવન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સની જોગવાઇઓ વિરુધ્ધ થઇ શકશે નહિં.

:૬: આ જમીનમાં મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાન પ્રમાણેના આંતરિક રસ્તાઓ કરવાની તથા પ્લોટસ જોડવા મ્યુનીસીપાલીટી જામનગરના કોઇ રસ્તા સાથેના એપ્રોચ રોડ કરવાની જે તેને જાળવવાની ગટર પાણીની સગવડ તથા દીવાબત્તી વિગેરે કરવાની તથા જાળવવાની ખર્ચની તમામ જવાબદારી જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી જામનગર તરફથી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તા તરીકે સંભાળે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારશ્રીએ જાળવવાની રહેશે, અને બીજા કોઇ આસામી સાથે અરજદારશ્રી પ્રશ્ન તળેની જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર અદલો બદલો કે ઇતર પ્રકારના વ્યવહાર કરશે તો ઉપરની તમામ જવાબદારીઓ જમીનના હકક તબદીલ કે વેચાણ લેનાર

વેચાણ લેનાર કે આ પ્રમાણેના વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીને શીરે રહેશે, અને તેની સ્પષ્ટ લખાણ વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમાં જણાવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર કે વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ ઉપર રહેશે.

:૭: સંદર્ભ ૯ ના અભિપ્રાય મુજબ પશ્ચિમ રેલ્વે ખાતાને વાંધો નથી.

:૮: સવાલવાળી જમીન નજીક એરોડ્રામ વિસ્તાર આવેલ હોય તો ઇમારતની બાંધકામની ઉંચાઇ વગેરે માટે જે તે ખાતાની પૂર્વ મંજુરી પ્રથમ લેવાની રહેશે.

:૯: જે ઉપયોગ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. તે પ્રમાણેનો વર્ષ ૨ માં આ હુકમની તારીખથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

:૧૦: પ્રશ્નતળેની જમીનની જે હેતુ માટે બીનખેતી વિષયક - ઉપયોગ કરવા મંજુરી અપાયેલ છે. તેફકત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા કાનુન તથા તે નીચેના વહીવટી હુકમોની દ્રષ્ટીએ અપાયેલ છે અનેતે તથા કાનુનથી લેવાની થતી મંજુરી જે તે કાયદા કાનુની જોગવાઇ મુજબ પ્રથમ લેવાની રહેશે, અને તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

:૧૧: ઉપર્યુકત કોઇપણ શરત ભંગ બદલ કલેકટરશ્રી જમીન મહેસુલ કાયદા તથા કાનુન તથા તે નીચેના વહીવટી હુકમોની જોગવાઇ મુજબ યોગ્ય પગલાં લઇ શકશે ઉપર્યુકત શરત ૯ માં જણાવ્યા મુજબ બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ નહીં થાય તો તે તારીખ પછી આ મંજુરી મુજબ જમીન બીનખેતીના ઉપયોગમાં લીધેલ નહીં હોય તેટલા ભાગ પુરતી જમીન પ્રત્યે અપાયેલ મંજુરી રદ થશે અને શરત ભંગ બદલ જમીન મહેસુલ કાયદા તથા કાનુન નીચે ધોરણસર પગલાં લેવામાં આવશે.

સહી:- અ. રથ.
કલેકટર, જામનગર જીલ્લો.

પ્રતિ:-

શ્રી ભરત એન્ડ કું.,
કાશી વિશ્વનાથ રોડ,
પટેલ ચેમ્બર્સ, જામનગર.

પ્રશ્ન નીચેની જમીનનો પીળી રંગ રેખામાં સુધારેલ લે આઉટ પ્લાનની એક પ્રત સાથે છે.

<u>નકલ જયભારત સાથ</u> :-

૧. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રસ્તા અને મકાન વિભાગ :રાજ્ય: જામનગર.

૨. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, રાજકોટ.

૩. ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, જામનગર.

૪. ડીવીઝનલ સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટશ્રી, :વર્કસ: પશ્ચિમ રેલ્વે, રાજકોટ.

૫. મામલતદારશ્રી :બીનખેતી: જામનગર.

૬. મામલતદારશ્રી, જામનગર.

૭. ડેપ્યુટી આસી. કન્સલ્ટીંગ સરવેયરશ્રી, રાજકોટ.

૮. નગરપાલિકાશ્રી, જામનગર.

૯. ડી. ઇ. ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝશ્રી, જામનગર.

૧૦. ઓફીસ ફાઇલે.

રવાના કર્યું.,

સહી:- મ. ન. બુચ,

કલેકટર, જામનગર વતી.
તા. ૧૦-૮-૭૧.