

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૨૮૭/૦૮-૦૯

જિલ્લા સેવા સદન,
ક્લેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
ગ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૧૭-૭-૨૦૦૯.

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સ.નં. ૪૧૦ પૈકી ૨ ની જમીન એ. ૨-૧૧ ગુ. કુલ જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭-૦૦ પૈકી ડી.પી. રોડમાં થતી જમીન ચો.મી. ૧૦૦૨-૮૮ ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૮૨૦૪-૧૨ ને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી જેરામભાઈ ટપુભાઈ પટેલ .રહે.મવડીની તા. ૨૫-૬-૦૯ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટ નાં વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૧૩ / તા. ૨૩-૩-૦૭

૩ : આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો.ટા. પ્લાનીંગ જા.નં. ૪૪૬ તા. ૧૬-૮-૦૭.

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ / મવડી / સ.નં. ૪૧૦ / ૨ / ૧૭૬૯ / ૦૭ તા. ૧૮-૭-૦૭.

૫ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં. એલએક્યુ-વશી-બિનખેતી / ૧૪૨ / ૦૭ તા. ૧૦-૮-૦૭.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ખી.જી.વી.સી.એલ. શહેર વિભાગ-૩ રાજકોટના પત્ર નં. આઈ.સી.ડી. / ૩ / ટેક-૧ / એન.ઓ.સી. / ૧૭૩૭ તા. ૧૧-૬-૦૮.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧)જમન / બખપ / વશી / ૯ / ૦૮ તા. ૧-૪-૦૮. (૨)જમન / બખપ / વશી / ૧૭૮૮ / ૦૮ તા. ૧૯-૪-૦૮.

૮ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર ના. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રજી.નં. ૫૮ / ૦૭ / વશી - ૩૧૫૦ / ૦૭ / ૧૩૨૨ / ૦૮ તા. ૮-૫-૦૮.

૯ : અત્રેના અધિકારી અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩

૧૦ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં. એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૬૪૦ / ક તા. ૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

—: હુકમ :—

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ના ખાતેદારશ્રી જેરામભાઈ ટપુભાઈ પટેલ એ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખાતા નાં. ૧૦૪ ની મવડી ની સીમ જમીન સ.નં. ૪૧૦ પૈકી ૨ ની જમીન એ. ૨-૧૧ ગુ. કુલ જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭-૦૦ પૈકી ડી.પી. રોડમાં થતી જમીન ચો.મી. ૧૦૦૨-૮૮ ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૮૨૦૪-૧૨ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસી. ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

5. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
6. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે. તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
7. જમીન અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
8. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી.ને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
9. આ હુકમની શરત નાં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
10. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબાતદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
11. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
12. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દક્ષિણે આવેલ ૨૪-૦૦ મીટરના રસ્તા ઉપરની મળે છે, સદર રોડની હેયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.
13. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
14. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.
15. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.
16. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.
17. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.
18. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.
19. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.
20. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.
21. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહીં. હેતુકેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
22. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તાં અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.
23. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.