નં. મહેસુલ-બીનખેતી-વશી-

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
રાજકોટ, તા. ૯-૨-૬૮

૧: શ્રી જીલ્લા બાંધકામ અધિકારી સાહેબ, પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નં. ડી/ઈ-બીનખેતી-વશી-૩૬૭૭ તા. ૧૦-૨-૬૭

૨: શ્રી ડેપ્યુટી આસિ. ટા. પ્લેનર સા., રાજકોટના પત્ર નં. ડેવ-રેવ-રાજકોટ-બી-૧૧૬ તા. ૧૩-૯-૬૭

૩: શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર સા., રસ્તા અને મકાન વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. પશ્ચિમ/આણંદવાળા/-ભાગ-૨૧૬૪૮ તા. ૪-૧૦-૬૭

૪: શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા., રાજકોટના પત્ર નં. બી-૭-૧-૧૯૯ તા. ૫-૧-૬૭ તથા પત્ર નં. બી-૭-૧-૧૯૯ તા. ૪-૧૦-૬૭

વિષય:- રૈયાના ખાતેદારશ્રી દીનકરરાય મગનલાલ ના ખેતીના સર્વે નં. ૧૦૩-૧-૨ એકર ૪-૯ ગુંઠા ને રહેણાંક મકાન બાંધવા માટે બીનખેતી કરવા બાબત.

:: હુકમ ::

રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના ખાતેદારશ્રી દીનકરરાય મગનલાલે ખેતીના સર્વે નં. ૧૦૩-૧-૨ એકર ૪-૯ ગુંઠાને રહેણાંક મકાન બાંધવા માટે, બીનખેતીવાળુ કરવાની અરજી તા. ૨૮-૧૦-૬૬ના રોજ કરેલ, જેમાં જમીનના હદ નિશાન ન હોવાને કારણે તથા લે-આઉટ પ્લાન મંજુર ન થવાને કારણે, આ કચેરીના હુકમ નં. રેવ-બીનખેતી-વશી-૪૯૪૩ તા. ૨૪-૧-૬૭ થી નામંજૂર કરવામાં આવેલ છે. આ બાબતે અરજદાર તરફથી ફરી અરજી રજુ થતાં તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

શ્રી જીલ્લા બાંધકામ અધિકારી સાહેબ, પંચાયત, રાજકોટના જણાવે છે કે સદરહુ સર્વે નંબરને બિનખેતીવાળુ કરવા દેવામાં તે ખાતાને હરકત જણાતું નથી.

શ્રી ડેપ્યુટી આસિ. ટા. પ્લેનર સા., રાજકોટ જણાવે છે કે સવાલવાળી જમીન શહેરીકરણના જે તે નકશાથી રવે, રૈયા ગામની નક્કી થઇ શકે તેવી કે શહેરીકરણના હદની બહાર આવતી જણાય છે.

શહેરીકરણની હદ બહાર બીનખેતીની પરવાનગી ન આપવી તેવો કોઇ નિયમ નથી. ઉપરાંત શહેરીકરણની સુચિત નકશાઓને કોઇ કાયદાનું બળ મળેલ નહિ ત્યાં સુધી ફક્ત તેજ કારણસર બીનખેતીની પરવાનગી ન આપવી તે યોગ્ય નથી. કારણકે આ જમીન આજુબાજુની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમો થઇ ગયેલ છે.

શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર સા., રસ્તા અને મકાન વિભાગ, રાજકોટ જણાવે છે કે રૈયા ગામના સર્વે નં. ૧૦૩-૧-૨ એકર ૪-૯ ગુંઠાને બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો તે વિભાગની કચેરીને હરકતકર્તા નથી.

--૨--

::૨::

શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટ જણાવે છે કે આ જમીન [illegible] ખેતીની છે. [illegible] માટે કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. આ જમીનને [illegible] રેલ્વે હદ, કેનાલ હદ કે એરોડ્રોમ હદ આવતી નથી. આ જમીન [illegible] આવેલ છે. પડતર છે. [illegible] ઉભા કરાવેલ છે. રૈયા ગ્રામ પંચાયત જણાવે છે કે પંચાયતને કોઇપણ સાર્વજનિક કામ માટે જોઇતી નથી અને બીનખેતીમાં ફેરવવાની મંજૂરી આપવામાં આવે તો પંચાયતને કોઇ વાંધો નથી. [illegible]નો અભિપ્રાય રોડ પણ રહે છે.

આ જમીનની હદમાંથી ગાડા માર્ગ પસાર થાય છે. પરંતુ તે ખરાબ થઇ જવાના કારણે ચાલુ સ્થિતિમાં નથી. પરિણામે આ સર્વે નંબરમાંથી ગાડા રસ્તો થાય છે જેથી આ જમીન બીનખેડવાણ ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તે પહેલાં મૂળ ગાડા માર્ગને તેના ઉપરથી ગાડી ચલાવી શકાય તેવી સારી અને ચાલુ સ્થિતિમાં મૂકવાનો રહેશે અને તેને લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તેમાં જે રીતે રસ્તો મૂકવામાં આવે તે રીતે સારી સ્થિતિમાં જાળવવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત વિગતે સવાલવાળી જમીન, રહેણાંક મકાન બાંધવા માટે, બીનખેડવાણ કરવા પાત્ર છે.

રૈયા ગામ શ્રી કમિશ્નર સાહેબ, રાજકોટના જાહેરનામા નં. [illegible]-બી-૧ તા. [illegible]-૬૩થી પ્રથમ વર્ગમાં મુકવામાં આવેલ છે. શ્રી મહેસૂલ અને ખેતીવાડી વિભાગના હુકમ નં. રેવ-૧૯૬૨-૨૬૭૨૦-ડી-એલ. તા. [illegible]-૬૩થી બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ ની રૂએ મળેલ સત્તાની રૂએ, ઉપરોક્ત ખાતેદાર શ્રી દિનકરરાય મગનલાલ ના ખેતીના સર્વે નં. ૧૭૩/૧-૨ એકર ૬-૬ ગુંઠાને રહેણાંક મકાન બાંધવાના હેતુ માટે, ઉપર જણાવેલ અને વિગતે તથા જે શરતોએ સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાન, શ્રી ડેપ્યુટી ચીફ. ટાઉન સર્વેયર સા., રાજકોટ તરફથી મંજૂર કરવામાં આવે તે શરતો મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા આ સાથે જોડેલી શરતો અને સનદના નમુનામાં જે શરતો મુકવામાં આવે તેને આધિન રહેવાની શરતે, બીનખેડવાણ ઉપયોગ કરવાની આથી મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

પ્રમાણિત,
[signature]

સહી. [illegible]
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
(મહેસૂલ) રાજકોટ

નકલ રવાના [illegible]:-
૧: શ્રી દીનકરરાય મગનલાલ C/o શ્રી [illegible], [illegible], રાજકોટ
૨: શ્રી રેસીડેન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટર સા., રાજકોટ
૩: શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સા., લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટ
૪: શ્રી ડે. ચીફ. ટાઉન સર્વેયર સાહેબ, રાજકોટ
લે-આઉટ પ્લાન આ સાથ બીડાણ કરીને મોકલેલ છે જે તાકીદે રીતે મંજુર કરી મોકલવા વિ. છે.
૫: શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા., રાજકોટ: મૂળ [illegible] સાથે, લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયે, બીનખેતી આકારની દરખાસ્ત કો રેસી. ડે. કલે. સા.

પરિશિષ્ટ - ૧

:: શરતો ::

૧: હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા.૧.૮.૯૮ થી બિનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર બાબતમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨: આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ, તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અલગથી કરવામાં આવે તે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી ~~કોઇ~~ કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કાંઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ૬૧ અનુસાર ધોરણસરની - કાર્યવાહી થઇ શકશે.

૩: અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લેઆઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪: સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલફંડ, એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫: હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણત્રીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

૬: આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવામાટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮:૪: નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૭: મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તી ની વિ.ની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ ___

ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાંસુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લ્યે નહીં ત્યાંસુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઇ વળતર મળશે નહીં.

૮: મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણેજ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯: મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબજ ચણતર કામ કરવાનું છે. અગાઉથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦: શ્રી કલેકટર સા. રાજકોટના પત્ર નં. લે-ડ-૨-૨૭૧૩ તા. ૧૫-૧-૬૫ થી મુકરર થયેલ સાથે સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ઠ-૨ મુજબના બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આથી લાદવામાં આવે છે. બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧: આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨: અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩: આ જમીન જો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હશે તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના "નો-ઓબજેકશન "સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪: પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રી-જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી-જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૫: આ મંજુરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇઓને આધિન રહેશે.

૧૫: આ [illegible] હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાયના મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ [illegible]ની જોગવાઇઓને આધિન રહેશે.

૧૬: આ મંજુરીમાં જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૭: આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો - અરજદારને કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીની આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો આપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

સહી/- બી. ઘોષ.
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

[illegible]

નાયબ જીલ્લા [illegible] અધિકારી,
રાજકોટ

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત

ના.ટી.પી./જમન/બખપ/વશી -૧૪૨૩
તાલુકા પંચાયત કચેરી
– જમીન શાખા –
રાજકોટ. તા.૨૫.૧૧.૧૫..........

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા.૨૩.૧૧.૧૫......ની અરજી અન્વયે તમોએ ચ.નં....૧૨...તા..૨૫.૧૧.૧૫.. થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુબાબલ કરનારની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.