નં. લે-૩-૧૧૦૮/૧૪૪૯/૯૧

જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય,
જુનાગઢ, તા. ૪-૧૦-૯૧.

વંચાણે લીધા: ૧ અરજદારની તા. નોંધ વગરની અરજી જે તા. ૨૭-૬-૯૧ના રોજ મળેલ છે.

૨ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા. ૭-૯-૯૧ના, પત્રાંક: તા/પા/લે-ડા/રા/૧૯૬૭/૯૧,

૩ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા. ૨૬-૮-૯૧ના પત્રાંક: જમા/વશી/૨જી/૧૪૦/૯૧

૪ નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના તા. ૨૯-૭-૯૧ના પત્રાંક: લે-ડા/સી/૧૭૪૨.

૫ મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા. ૨૯-૭-૯૧ના પત્રાંક: ડા/રા/ઘ/ઇ/ટા/સી/લી/૧૧૦/૯૧

૬ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ, જુનાગઢના તારીખ ૨૮-૮-૯૧ના પત્રાંક: સી/ખી/ટી/બી/૧૪૫૦ નો પત્ર.

૭ નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના તા. ૧૮-૫-૯૧ના પત્રાંક: ડેવ/જુનાગઢ/ટીંબાવાડી/૬૦૪

૮ ટીંબાવાડી ગ્રામ પંચાયતની તા. ૧૦-૮-૯૧ની ફરતા ઠરાવ નં. ૧થી થઇ આવેલ અભિપ્રાય.

૯ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ/સં. અને નિં વિભાગ/ જુનાગઢના તા. ૨૭-૮-૯૧ના પત્રાંક: જી/૮-૨/૧૨/જુનાગઢ ૩૩૫૬

૧૦ મહેસુલ અને ખેતીવાડી ખાતાના આદેશ નં. આરઆઇવી-૧૦૬૨-૨૬૭૨૦-ધીએલ, તા. ૨૫-૩-૬૩.

૧૧ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. રેવા/એનએ/૧૦૭૬-૯૯૮૭૨-એલ, તા. ૮-૨-૧૯૭૭.

૧૨ મહેસુલ વિભાગના નોટીફીકેશન નં. જીએચએચ/૭૮/૩૪-એમએલઆર/૨૪/૨-૧૦૭૭-૪૩૬૪-એલ, તા. ૨૪-૧-૭૮.

૧૩ મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. રેવા/એનએ/૧૦૭૭/૧૪૫૯૯૮-એલ, તારીખ ૨૬-૯-૭૮.

૧૪ જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની તા. ૨૯-૧૧-૭૮ની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં. ૩૩/૭૮.

૧૫ જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની તા. ૧૯-૯-૯૧ની કારોબારી સમિતિની બેઠકનો ઠરાવ નં. ૩૭/૯૧.

વિષય: જુનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડી ગામના સ. નં. ૧૨૭ પૈ.ની એ. ૨-૩૬ ગુંઠા જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

<u>હુકમ.</u>

જુનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડી ગામના ખાતેદાર શ્રી હરિશ દેવજી, જેન્તીભાઇ ગોકળ તથા કલાવંતી બાબુભાઇ વિગેરેએ તેમના સ. નં. ૧૨૭ પૈ.ની જમીન એ. ૨-૧૬ગુંઠા ચો. મી. ૧૧૭૩૬ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/૧/ની જોગવાઇ મુજબ મંજુરી મેળવવા અંગેની વિગતે કરેલ અરજી આ કચેરીમાં તા. ૨૭-૬-૯૧ના રોજ મળતાં તેની પહોંચ તા. ૨૭-૭-૯૧ના રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ હતી.

અરજદારની સાદર ક્રમાંક: ૧વાળી અરજી અંગે તપાસની કાર્યવાહી હાથ ધરતા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢની સાદર ક્રમાંક: ૨થી થઇ આવેલ દરખાસ્ત તથા તે સાથેના સાધનિક કાગળો તેમજ સાદર ક્રમાંક: ૩થી૯માં જણાવેલ જુદા જુદા ખાતાઓના અધિકારીશ્રીઓ/કચેરી તરફથી થઇ આવેલ અભિપ્રાયો વિગેરે ધ્યાને લઇ આ કેસ જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની તા. ૧૯-૯-૯૧ની રોજ મળેલ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં નિર્ણય વાસ્તે રજુ કરેલ હતો.

સાદર ક્રમાંક: ૧૦થી૧૩ માં જણાવેલ ઠરાવોથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ના અધિકારો જીલ્લા પંચાયતને સુપ્રત થયેલ છે. અને જીલ્લા પંચાયતે આ અધિકારો સાદર ક્રમાંક: ૧૪વાળા ઠરાવથી કારોબારી સમિતિને સુપ્રત કરેલા છે તે અધિકારની રૂએ સાદર ક્રમાંક: ૧૫માં દર્શાવ્યા મુજબ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં અરજદારે કરેલ માંગણી મુજબની વિગતે ટીંબાવાડી ગામના સ. નં. ૧૨૭ પૈ.ની એકર ૨-૩૬ ગુંઠા. ચો. મી. ૧૧૭૩૬ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ વાસ્તે બીનખેતીમાં ફેરવવાની તેમની માંગણી આ નીચે દર્શાવેલ શરતો તથા આ આદેશ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતે મંજુર કરવા નિર્ણય કરવામાં આવેલ છે તે વિગતે અરજદાર શ્રી હરિશ દેવજીભાઇ ઝાલાવાડીયા વિગેરેની આ માંગણી મંજુર કરવામાં આવે છે.

Scanned by CamScanner

અવાલવાળા સ.નં. ૧૨૭ પૈ.ની જમીન એ. ૨-૩૬ ગુંઠા ચો.મી. ૧૧૭૩૬ નો લેવાનો પત્તો બીનખેતી આકાર ટીંબાવાડી ગામ સરકારશ્રીના બાકત ક્રમાંક: ૧૦થી ૧૩ ની વિગતે બહાર પાડેલા જાહેરનામા મુજબ બીનખેતી આકારના નવા દર તા. ૧-૮-૭૬થી લાગુ કરવા નક્કી થતાં તે આધારે અત્રેના જાહેરનામા નં. લેન્ડ-૧૫૪-૩ તા. ૧૮-૨-૮૬ તથા તા. ૪-૨-૮૭થી બહાર પડેલ વર્ગીકરણ મુજબ વર્ગ-બી માં આવે છે જેથી બીનખેતી આકાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૪ પૈસા લાગુ કરવાની જોગવાઈ હોવાથી આ કામમાં અત્રેને મળેલ અધિકારની રૂએ વાર્ષિક બીનખેતી આકાર રૂ. ૪૬૯-૫૦ પૈસા તથા નિયમોનુસાર લેવા પાત્ર લોકલ ફંડ તથા એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે તથા પરિશિષ્ટની શરત નં. ૨ મુજબ અરજદાર પાસેથી મંજુરીના હુકમની તારીખના રેવન્યુ વર્ષથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને લાગુ કરી વસુલ કરવાનો તેમજ કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢના જાહેરનામા ક્રમાંક: લેન્ડ-૨-વી-૧૭૪૦ તા. ૨૦-૬-૮૧થી લાગુ કરાયેલ રૂપાંતર વેરો (કન્વર્ઝન ટેક્ષ) દર ચોરસ મીટરે રૂ. ૧ લેખે કુલ ચો.મી. ૧૧૭૩૬ ના રૂ. ૧૧૭૩૬/- અંકે રૂપીયા અગીયાર હજાર સાતસો છત્રીસ પુરા વસુલ લેવાયેલ છે.

(૧) બીનખેતીના આકાર લાગુ કર્યાની તારીખથી ખેતીનો આકાર લેવાનો બંધ થશે.

(૨) બીનખેતી ઉપયોગીતા જોઈ લાગુ કરેલ બીનખેતીના આકારમાં ફેરફાર કરવાનું ઉચીત જણાશે તો નોટીસ આપી સાંભળયા બાદ બીનખેતી આકાર ગમે તે વખતે ફેરફાર કરેલો લાગુ કરી શકાશે.

(૩) હાલના બીનખેતી આકાર તેમજ રૂપાંતર વેરાના દરોમાં સરકારશ્રી ગમે ત્યારે ફેરફાર કરે તો તે ફેરફાર થયા પ્રમાણેનો રૂપાંતર કર તેમજ આકાર અને લોકલ ફંડ તથા અન્ય લાગા લેવીઓ અરજદારે ભરવાની રહેશે.

અરજદારની માંગણી મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ની રૂએ મંજુર કરવામાં આવતાં સનદ અપીલ સમય પુરો થયે નમુના "એમ" માં આપવી.

ગામ અને તાલુકા દફતરે નોંધ રાખવી.

પ્રમાણીત,

[signature]

ચીટનીસ,
જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢ.

સહી: પુનમ ચંદ,
સચિવ,
કારોબારી સમિતિ અને
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જી.પં. જુનાગઢ.

નકલ રવાના રજી. એ. ડી. થી
શ્રી હરિશ દેવજીભાઈ વિગેરે
૭૧૦ રાજેન્દ્ર એન. જાનપુત્રા, દાણાપીઠ, જુનાગઢ — હુકમ તથા મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન સાથે છે.

નકલ રવાના જયભારત સાથ:

૧ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ
મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ સાથે છે. હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ-૬માં અરજદાર શરતો પ્રમાણે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ ન કરે તો શરતભંગ માટે કાર્યવાહી કરવાની અને સનંદો માસ-૨માં તૈયાર કરી મોકલવાની સુચના સાથે.

૨ સરપંચશ્રી, ગ્રામ પંચાયત, ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે. શરતો પ્રમાણે અમલ થાય છે કે કેમ? તે જોવાની વિનંતી સાથે.

૩ તલાટી મંત્રી, ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે. હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ-૬માં શરતો પ્રમાણે ઉપયોગ શરૂ ન થાય તો શરતભંગ માટે તાલુકા વિકાસ અધિ.શ્રી મારફતે અત્રેને રીપોર્ટ કરવાની સુચના સાથે.

૪ જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ, જુનાગઢ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે.

૫ કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢ ૬ મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ

૭ નાયબ જીલ્લા નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે.

૮ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મકાન અને માર્ગ વિભાગ સ્ટેટ, જુનાગઢ

-સહી-

જુનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડીના શ્રી હરેશ દેવજી ઝાલાવાડીયા વિગેરેના સ.નં. ૧૨૭ પૈ.ની જમીન એ. ૨-૩૬ ગુંઠા અંગેના તા. ૭-૧૦-૮૧ ના હુકમથી અપાયેલ મંજુરીની વિશેષ શરતોનું પરિશિષ્ટ

પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલ ખેતીલાયક જમીનનો બિનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ની જોગવાઇ મુજબ મંજુરી આપતાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ની રૂએ જીલ્લા પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂઇએ સનદમાં જણાવેલી શરતો ઉપરાંત નીચેની વિશેષ શરતોએ બિનખેતી ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

શરતો:

(૧) વાદગ્રસ્ત જમીનનો ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટેજ ઉપયોગ થઇ શકશે તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સીવાય થઇ શકશે નહીં.

(૨) આ જમીનનો ખેતીના આકારને બદલે બિનખેતીનો આકાર હુકમમાં જે કંઇ મુકરર કરેલ છે તે તથા સરકારશ્રીએ વખતોવખત નક્કી કર્યા પ્રમાણેનો બિનખેતીનો આકાર દર ચોરસમીટરે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે. તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ "સેસફંડ" કે ઇતર વેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેના તે ઉપરાંત ભરવાના રહેશે. આ આકાર ફંડ કે ઇતરવેરા દર મહેસુલી વર્ષના પ્રથમ દિવસે લહેણા થશે અને લહેણા થયાના એક સપ્તાહમાં એકી સાથે ભરપાઇ કરી આપવાના રહેશે.

(૩) અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને આ મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેનો આંતરીક રસ્તા કરવાની તથા પ્લોટને સાંધતા કોઇ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા જાળવવાની, ગટર પાણીની સગવડ, દિવાબત્તી વિગેરે કરવાના તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જયાંસુધી ટીંબાવાડી ગ્રામ પંચાયત તરફથી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં નઆવે ત્યાંસુધી જાળવવાની રહેશે અને બીજા કોઇ આસામી સાથે અરજદાર વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર અદલો બદલો કે ઇતર પ્રકારનો વહેવાર કરશે તો ઉપરની જવાબદારી ઉપરાંત આ જમીનના રસ્તાનો તથા સાર્વજનિક પ્લોટના બિનખેતી આકાર આ જમીનનો હક્ક તબદીલ વેચાણ લેનાર કે આ પ્રમાણેના વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શિરે સમ-પ્રમાણમાં રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરત વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર અંગે કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમાં જણાવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણેના અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર શખ્સ કે આવા વ્યવહારથી હક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ ઉપર રહેશે. આ મુજબ સ્પષ્ટ શરત નહીં રાખવામાં આવે તો અરજદારે બીનખેતીની મંજુરીનો શરતનો ભંગ થયાનું ગણાશે જે બદલ આ સાથેની અન્ય શરતોની જેમ શરતભંગ અંગે શિક્ષાત્મક પગલાં હાથ ધરી શકાશે.

(૪) વાદગ્રસ્ત લે-આઉટ પ્લાન જે રીતે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબજ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય કોઇપણ ફેરફાર થઇ શકશે નહીં. ઉપરાંત જમીન ઉપરના બાંધકામ માટેના "સાઇટ એલીવેશન પ્લાન" રેવન્યુ નિયમોના વહીવટી હુકમ નં. ૨૪એ માં ઠરાવેલ શરતો મુજબ તૈયાર કરાવી, બિનખેતીની મંજુરી આપનાર અમલદાર પાસે [illegible] શરૂ કરતાં પહેલાં મંજુર કરાવવા પડશે.

Scanned by CamScanner

(૫) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ ટીંબાવાડી ગ્રામ પંચાયતે કરેલા નકશાના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે તેમજ અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનથી બીજી રીતે બાંધકામમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.

(૬) આ જમીનમાં બાંધકામ "રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ" વિરુધ્ધ થઈ શકશે નહીં.

(૭) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ-૯૩ની રૂએ ટીંબાવાડી ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૮) રહેણાંકના મકાનો માટે ૪૦ ટકાના ભાગમાં જ બાંધકામ થઈ શકશે અને બાકીનો ભાગ સદંતર ખુલ્લો મુકવાનો રહેશે.

(૯) વાદગ્રસ્ત જમીનની નજદીકથી રેલ્વે પસાર થતી હશે તો રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર રેલ્વેના યોગ્ય અધિકારીની મંજુરી સીવાય બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૧૦) અત્રેથી જે ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામાં આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજુરી મળ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) આ જમીનની અરજદારે શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફત માપણી કરાવી, હદનિશાનો ઉભા કરાવી લેવાના રહેશે અને માપણી થયા પછી તે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તો તે નિયમીત કરાવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ઉપરાંત માપણી થયા પછી આ જમીનનું દબાણ નીકળશે તો તેને આ મંજુરીથી કંઈ અસર થશે નહીં પણ તે પરત્વે જમીન મહેસુલ પંચાયતના કાયદા અને કાનુનોની જોગવાઈ મુજબ દબાણ દુર કરાવવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૧૨) દરેક પ્લોટના રસ્તાની બાજુએ ૧૫ ફુટ અને બીજી બાજુએ ૧૦ ફુટ સુધીમાં કોઈપણ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૧૩) જે પ્લોટનો વિસ્તાર ૫૦૦૦ ફુટથી વધુ હશે તો ત્રણ માળ સુધી અને ૫૦૦૦ ફુટથી ઓછા હશે તો બેમાળ સુધી ભોંયતળીયા સહીત બાંધકામ થઈ શકશે.

(૧૪) રસ્તાની બાજુના કંપાઉન્ડ વોલ ૩ ફુટથી વધારે ઉંચી રાખવાની રહેશે અને જીલ્લા પંચાયતને જરૂર લાગશે ત્યારે કંઈપણ વળતર આપ્યા સીવાય દુર કરવાના રહેશે.

(૧૫) દરેક મકાનો જે રસ્તા ઉપર હોય તો તેનો પ્રવેશ દ્વાર રસ્તાની બાજુ ઉપર રાખવાનું રહેશે.

(૧૬) રહેણાંકના મકાનો માટે મકાનની પ્લીન્થ ઓછામાં ઓછી ૨ ફીટ રાખવાની રહેશે.

(૧૭) પાયખાના મકાન પાછળના ભાગમાં કરવાના રહેશે અને પ્લોટની કોઈ પણ બાજુથી પાંચ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે. આસપાસ જે કોઈ કુવો હોય તો તેનાથી ૫૦ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે.

(૧૮) રહેણાંક માટેના રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફીટથી ઓછી રાખી શકાશે નહીં તેમજ રૂમની કોઈપણ બાજુ તેની પુરતી લંબાઈ સુધી આકાશ ખુલ્લી ઉઘાડી જમીન ઉપર રાખવાની રહેશે.

(૧૯) પાણીબંધ જાજરૂ મુખ્ય મકાનમાં કરી શકાશે પરંતુ રસ્તાની બાજુએ રાખી શકાશે નહીં. સેપ્ટીક ટેંક મકાનના પાછલા ભાગમાં કંપાઉન્ડમાં રાખવાની રહેશે. પરંતુ પ્લોટની આજુબાજુના પ્લોટના પીવાના પાણી કે પર વપરાશના પાણી માટેના કુવાથી ઓછામાં ઓછું ૫૦ ફુટ દુર રાખવાનું રહેશે. શોષખાડા કોઈપણ કુવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરે રાખવાના રહેશે.

(૨૦) ૧૦૦ ચો.મી.થી ઓછા વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એક જ મકાન કરી શકાશે. ૧૦૦ ચો.મી. કે તેથી વધુ વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં મકાનો

Scanned by CamScanner

વધુ મકાનો કરી શકાશે, પરંતુ બે મકાન વચ્ચે ૧૦ ફીટથી ઓછું અંતર રાખી શકાશે નહીં.

(૨૧) દરેક મકાનો પાકા બાંધકામથી કરવાના રહેશે અને બાંધકામમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવી વસ્તુઓ વાપરી શકાશે નહીં.

(૨૨) ખેતીની જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા અપાયેલી મંજુરી ફક્ત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઇ મુજબ જ અપાયેલ છે અને તે કારણે બીજા કોઇ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોથી લેવાની થતી મંજુરી જે તે કાયદા કાનુની જોગવાઇ મુજબ જ લેવાની રહેશે તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

(૨૪) બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરતજ અરજદારે જમીનનો બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખ લેખીત નિવેદનથી આ કચેરીને તેમજ તલાટી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવી. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે અને આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તેજ રીતે બાંધકામ પુરું થયેથી એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૨૫) જમીનનો જે તારીખથી બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના ૩ માસ પછીના તુરતના દિવસે અરજદારે સનદ ભરી જવી.

(૨૬) અરજદારે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જે તે હેતુ માટેનું બાંધકામ શરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીશ્રીને તેમજ જે તે તાલુકાના તાલુકા વિકાસ અધિ. શ્રીને કરવાની રહેશે.

(૨૭) માંગણીવાળી જમીનની નજદીકથી જુનાગઢ-વંથલી માર્ગ પસાર થાય છે જેથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૭૭/૨૭૦૭/ખ, તા. ૧૧-૭-૭૮ અને ત્યારપછીના સમયાંતરે હુકમોમાં વખતો વખત થયેલા સુધારા વધારાઓની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ મુજબ તેમજ બાંધકામ વિભાગની શરતો અનુસાર ધોરણસરનો એપ્રોચ રોડ/ડ્રેનેજ બાંધકામ તેમજ તે ખાતાની વધારાની શરતો અનુસારનું બાંધકામ વિગેરેનું ચુસ્તપણે પાલન થાય તે માટે અરજદારે રૂા. ૧૦૦૦/-અંકે રૂપીયા એકહજાર પુરા ડીપોઝીટ તરીકે "પી. એસ. ઈ. ઓફ ડી.ડી.ઓ., જુનાગઢ" હેઠે જમા કરાવેલ છે જે બાબતે બાંધકામ વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક પાલન થયાનું સંબંધીત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રસ્તા અને મકાન વિભાગ તરફથી તે મતલબનું સર્ટીફીકેટ/પ્રમાણપત્ર નિયત મુદતમાં રજુ કર્યાથી જે તે અરજદાર અગર તેના અનુગામી આ ડીપોઝીટની રકમ પરત મેળવી શકશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થાય છે તેથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન અરજદારે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના નિયમો મુજબ ચાર્જ ભરી પોતાના ખર્ચે રસ્તાઓ ઉપર અગર યોગ્ય જગ્યાએ ફેરવવાની રહેશે અને પસાર થતી લાઇન ફેરવી શકાય તેવી નહોય તો ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના નિયમો મુજબ ધોરણસરનું માર્જીન છોડી તે ખાતાની પુર્વમંજુરી લઇ અસરકર્તા પ્લોટો ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૨૯) જમીનમાં આવેલ મકાન દુર કરી આપવાનું રહેશે.

(૩૦) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મ. અને મ. વિભાગ, જુનાગઢના તારીખ ૨૮-૯-૮૧ ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવેલ ૪૦.૦૦ મીટરની બાંધકામ રેખામાં કોઇ બાંધકામ થઇ શકશે નહીં. બાંધકામ કરતા પહેલાં અને એપ્રોચ બનાવતા પહેલાં તે ખાતાની પુર્વમંજુરી લેવાની રહેશે. સરકારશ્રીને જ્યારે પણ જમીનની જરૂર પડશે ત્યારે સોંપી આપવાની રહેશે. ગંદુ પાણી રોડ ઉપર ન આવે તે રીતે નિકાલ કરવો. સરકારશ્રીના તા. ૧૭-૭-૮૦ના ઠરાવ તેમજ વખતોવખતના સુધારા વધારા બંધનકર્તા છે.

(૩૧) ઉપર મુજબની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી અથવા આ મંજુરી પણ સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત થતા હુકમો કે ઠરાવોથી વિરૂધ્ધનું કૃત્ય અરજદાર અથવા તેનો વારસદાર કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખરીદનાર ભોગવટા કરનાર, કબ્જેદાર કે અન્ય રીતે અદલોબદલો કરનાર કે ઇતર પ્રકારે હકકપ્રાપ્ત કરનાર સંયુકત રીતે અને અથવા વ્યકિતગત રીતે જવાબદાર ગણાશે અને તેવા કોઇ શખ્શનો જમીન મહેસુલ કાયદા, નિયમો અથવા વખતો વખતના સરકારી આદેશોની જોગવાઇઓ મુજબનો દંડ થઇ શકશે તેમજ કોઇપણ પ્રકારના બીનખેતી ઉપયોગ બદલ જે તે સમયથી વધારાનો બીનખેતી આકાર રૂપાંતર વેરો લાગુ પડતો હોય તો તે સહિત મહેસુલી રાહે વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ વગર મંજુરીના કોઇ બાંધકામને યાંત્રીક કામગીરીને કે વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપરથી કોઇપણ વસ્તુને તેવા કોઇ શખ્શના જોખમે અને ખર્ચે દુર કરાવી શકાશે અને આનો ખર્ચ મહેસુલી રાહે વસુલ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત,

[illegible] સહી: પ્રમુખ-ચંદ,

ચીટનીસ,
જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢ.

સચિવ,
કારોબારી સમિતિ અને
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જી.પં. જુનાગઢ.

જુનાગઢ

Scanned by CamScanner