જમન/એટીવીટી/૧૨૫૫/૧૭

મામલતદાર કચેરી,
રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ),
જુની કલેકટર કચેરી કમ્પાઉન્ડ,
રાજકોટ
તા. ૯/૮/૨૦૧૭

પ્રતિ,
શ્રી મુળજીભાઇ ઘેડીયા
રાજકોટ

વિષય: રાજકોટ શહેરના બિનખેતી સ.નં ૪૩૬પૈકીની બિનખેતી સનદની નકલ મળવા બાબત.

ઉપરોકત વિષય અંગેની આપની તા.૨૧/૮/૨૦૧૭ કરેલ અરજીથી આપશ્રીએ રાજકોટ શહેરના બિનખેતી સ.નં ૪૩૬પૈકીની બિનખેતીની સનદની નકલ મળવા બાબત માંગણી કરેલ છે. આપની માંગણી બાબતે અત્રેના સંબંધિત તલાટી મારફત તપાસ કરાવતા આપે માંગેલ સનદની નકલ ગામ દફતરે ઉપલબ્ધ નથી. આથી આપની માંગણી મુજબ ખરી નકલ આપી શકાય એમ નથી.

મામલતદાર
રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)

RAJESH JAMAN SANAD.DOCX

૨૫

ક્ર. નેશ.બી- ૮-૧૧-૧૫.

કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ: ૨૭-૧-૯૮.

વિષય- રાજકોટના ખાતેદાર શ્રી જબુલાલ વોરાભાઈ વિગેરેની જમીન, સ.નં.-૨ રહેણાંકની હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાની બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણે- ૧. શ્રી જબુલાલ વોરાભાઈ વિ.ની તા. ૨૨-૧-૯૭ની અરજી.

૨. શ્રી ડેપ્યુટી ચાલી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર શ્રી. રાજકોટ ની તા. ટે.ન-રાજકોટ-ટી-૩૫ તા. ૧૩-૧-૯૮.

૩. મામલતદારશ્રી રાજકોટનાં નંબર:ટે-બ-વશી તારીખ ૧૮-૩-૯૮.

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ ગામના ખેડૂતો શ્રી જબુલાલ વોરાભાઇ વિગેરેએ પોતાના ગામના સ.નં.૪૦૧ પૈકીની જમીન ચે.૨ ૪-૮ હેક્ટરના પ્લોટો પાડવા માટે બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાની બિનખેતીની પરવાનગી માંગેલ છે. શ્રી મામલતદાર, રાજકોટ તરફથી નિયમસર તપાસ થઈ આવેલ છે. શ્રી ડેપ્યુટી ચાલી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી લે-આઉટ, પ્લાન પ્લાન અને પ્લાન મંજૂર કરી આપેલ છે. સદર પ્રકરણનું અવલોકન કરતાં મંજૂરી આપવા હરકત જેવું નથી. જેથી શ્રી જબુલાલ વોરાભાઇ વિગેરેને રાજકોટના સ.નં.૪૦૧ પૈકીની જમીન ચો.વાર ૨૦૩૪૮-૦ જે તે રહેણાંકના પ્લોટો કરવાના બિનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

૨. લે-આઉટ, પ્લાન, પ્લાન અને પ્લાન મંજૂર કરીને આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. પ્લાનનું પાલન મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું રહેશે.

૩. આ બિનખેતીની મંજૂરી આ સાથે બીડેલ પરિશિષ્ટ-અ અને ૨ માં જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને આપવામાં આવે છે. આ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૪. બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાની જમીનમાં કુલ ૨૦ પ્લોટો પાડેલા છે અને ઉપરાંતમાં કોમનપ્લોટ રસ્તા વિગેરે માટે જમીન ખુલ્લી કરવામાં આવેલ છે. દરેક પ્લોટના માર્જીન પ્લોટ અને રસ્તાઓ માટે જમીન બિનખેતીની ખુલ્લી રાખવાની રહે છે.

.......૨.

પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.વાર	[illegible] ભાવ રૂ. પૈસા
૧.	૩૫૫૫-૩.	૨૦-૩૦.
૨.	૫૮૦-૬.	૧૨-૧૨.
૩.	૮૫૯-૪.	૧૮-૩૦.
૪.	૬૨૬-૬.	૧૩-૧૨.
૫.	૭૬૦-૬.	૧૬-૦૦
૬.	૬૪૭-૩.	૧૩-૫૦
૭.	૫૧૬-૬.	૧૦-૮૦.
૮.	૫૭૭-૪.	૧૨-૧૨.
૯.	૬૨૨-૬.	૧૩-૧૨.
૧૦.	૬૧૨-૬.	૧૩-૧૨.
૧૧.	૮૯૩-૮.	૧૦-૫૦.
૧૨.	૬૧૨-૦.	૧૨-૮૦.
૧૩.	૬૧૬-૮.	૧૩-૦૦.
૧૪.	૬૧૫-૬.	૧૩-૧૨.
૧૫.	૬૧૨-૬.	૧૩-૧૨.
૧૬.	૬૨૨-૬.	૧૩-૧૨.
૧૭.	૬૧૫-૬.	૧૩-૧૨.
૧૮.	૭૦૦-૦.	૧૪-૭૫.
૧૯.	૪૪૪-૪.	૯-૩૦.
૨૦.	૬૬૬-૦.	૧૪-૭૫.
બાલમંદિર હેતુ	૧૧૮૫-૬.	૨૩-૮૦.
મકાન ઠરાવેલ.	૫૯૦૪-૮.	૧૧૫-૭૫.
કુલ -	૨૦૩૧૬-૦.	૪૨૦-૬૦.

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે બીનખેતીના ભાડાનું [illegible] તૈયાર કરવી અને [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] પત્રકમાં પણ તે મુજબ નોંધણી કરવી.

સહી. જે.એન. રામકૃષ્ણન.
કલેકટર,
રાજકોટ જીલ્લા.

નકલ [illegible] રવાના -
શ્રી ડેપ્યુટી મામલતદાર, [illegible] [illegible], રાજકોટ, [illegible] [illegible].
શ્રી મામલતદાર [illegible], રાજકોટ.

.......૪.

.. ૩ ..

નકલ સવિનય રવાના:-

શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, રાજકોટ. જાણ સારૂ.
ટેન્ટેટીવ પ્લાન પ્રમાણે પ્લોટવાર અને કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનની માપણી કરવી. [illegible] માપણી ફી વસુલ લેવી. ત્યારબાદ [illegible] મામલતદારશ્રી રાજકોટને મોકલવા કાર્યવાહી કરવી.

મામલતદારશ્રી, રાજકોટ જાણ સારૂ અને અમલ [illegible] સારૂ.

પ્રમુખશ્રી, નગરપાલિકા, રાજકોટ. જાણ સારૂ.

શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર મા. [illegible] ડીવીઝન, રાજકોટ જાણ સારૂ.

શ્રી ચુનીલાલ મોહનલાલ ત્રિવેદી, મુ૦. શ્રી [illegible] [illegible] [illegible] ચુનીલાલની વાડી, "મનોરમા" રાજકોટ.

(સહી) [illegible]
કલેક્ટર,
રાજકોટ જીલ્લા-વતી.

[illegible]

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો આકાર દર ચોરસ વારે.....૦–૦–૪ પાઇ..... મુજબ પ્રતિ વર્ષ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. ૧૫૮

આ પ્રમાણેના બીન ખેતીના આકારના દરની ગેરંટી હાલ તુરત માટે તા. ૩૧–૭–૬૮ સુધીની સરકારશ્રીના હુકમ અનુસાર આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર અને ગેરંટી બાબતમાં હવેથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે. અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સા. લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અલેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે–આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઇને આ મંજુરી આધિન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ ના મુંબઇના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાના બાબતના અધિનિયમની જોગવાઇને આ મંજુરી આધિન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાકના મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮ :૪: નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૨......

૯. મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ સાર્વજનિક હેતુ માટે અને આંતરિક રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે, અને આ જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા સરફેસ કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે, અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની વિગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે, અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે, જયાં સુધી મ્યુનિ-સિપાલીટી અગર તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લેશે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઇ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. 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.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અને થી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પ્રકારનો વધારો તથા ઘટ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખાનીયમ "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમન "બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન" ને આધિન રાખીને કરવું પડશે.

૧૩. આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે, તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર તેમની પાસેથી શિક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરતજ અરજદારે લેખિત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદાર સા. ને એક માસની અંદર જણાવવું અને તેજ પ્રમાણે બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવામાં આવે કે તુરતજ જણાવવું અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

CTOR. RAJKOT DIST.

3. . . . .

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ અને એમ.એમ." માં જો મામલતદાર સા. જે સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટર આ અંગે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે [illegible] કાયદેસર બનાવે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરાવે અને તેમ કરાવવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇને આધિન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કંઇ શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરોક્ત કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત પણ મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ ૨ મુજબ લાગુ પાડવામાં આવે છે.

સહી/- કલેકટર,
રાજકોટ જીલ્લા.

COLLECTOR RAJKOT DIST. ...TE

M.M.T.

રજી.નં. ૩૩૦૪

-: ખરી નકલ : ઘડિયા

નકલ માંગનારનું નામ [illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ ૨૮.૦૧.૨૨

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ ... ૨૨

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ ૨૯.૦૧.૨૨

ખરી નકલ ... [illegible] ૦૧.૨૨

ખરી નકલનાં પાનાંની સંખ્યા ... ૬

રૂ. પૈ.

નકલ ફીની રકમ રૂ. ... ૬

મુકાબલા ફીની રકમ રૂ. ... ૬

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂ. ... —

કાગળ ફી રૂ. ... ૨

કુલ રૂ. ... ૧૩

નકલ તૈયાર કરનાર

નકલ મુકાબલો કરનાર

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લો

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. • GUJARAT STATE •
કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લો