ન. રેવ-જુ: બીનખેતી: વશી-૫૫૬૯

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રીંગ રોડ,
રાજકોટ, તા. ૧૪-૫-૧૪.

વંચાણ:- ૧. શ્રી કમીશ્નર સા. રાજકોટનાં ઠરાવ નં. આર.બી-૬: અપીલ-૫૫-૧૩-૧૪ તા. ૧૧-૩-૧૪.

૨. શ્રી બી.એ. ચૌધરી. ઓફીસર સા. રાજકોટનાં રીપોર્ટ નં. બિનખેડુ: વશી: ૧૧૧૮ તા. ૨૪-૩-૧૪.

૩. શ્રી કે. આર. કટારા, સ્પે. સા.એ. રાજકોટનાં પત્ર નં. કોઠારીયા: આરજંટ: કોઠારીયા-બી. ૮૭૭ તા. ૩/૪-૪-૧૪.

વિષય:- કોઠારીયાના ખાતેદારશ્રી અજીતસિંહજી જીવણસિંહજીના ખાતાના સ.નં. ૫૦ પૈ.૫-૨૦ ગુ. બીનખેતી ઉપયોગ માટે ફેરવવા બાબત.

.....

હુકમ.

આ કેસની વિગત જોવા પ્રકારની છે કે કોઠારીયા ગામના ખાતેદાર શ્રી અજીતસિંહજી જીવણસિંહજીએ તેના ખાતાની ખેતીની જમીન સ.નં.૫૦ પૈ.૫-૨૦ ગુ. :નવી માપણી મુજબ સ.નં.૨૬૪ પૈ.૫-૨૫ ગુ. ૨ આ. ૪ પ્રતિ: રહેણાંકના ~~મકાન~~ મકાનો બનાવવાના પ્લોટો પાડી વહેંચવાના હેતુ માટે તેના વકીલ શ્રી જૈન. કે. આમાર્થ મારફત તા. ૦૫-૬-૧૩ થી અહીં અરજ કરેલી, જે અહીં તા. ૬-૬-૧૩ ના રોજ મળેલ હતી.

ઉપરોક્ત અરજ અહીંથી ન. જ. પ. રાજ: રેવ: જૈન. બે. વશી: ૬૩૫ તા. ૨૩-૬-૧૩ થી ના-મંજુર કરવામાં આવેલી. આ હુકમ સામે શ્રી કમીશ્નર સા. ની કોર્ટમાં અરજદાર મજદુર તરફથી અપીલ કરવામાં આવતાં શ્રી કમીશ્નર સા. રાજકોટ તરફથી તેમના ન. આર. બી-૬: અપીલ: ૫૫-૧૩-૧૪ તા. ૧૧-૩-૧૪ થી ઠરાવ કરી અહીંનો ઉપરોક્ત હુકમ રદ કરી નવેસરથી કાગળો તપાસી, તે-આધારે-તપાસ્યા બારોબારથી નિર્ણય આપવા કેઈસના કાગળો અહીં પરત કરવામાં આવેલા છે.

ઉપરોક્ત બાબત પરત્વે કાગળો જોતાં/તપાસ કરાવતાં હકીકત નીચે મુજબ છે:-

શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા. રાજકોટનાં રીપોર્ટ નં. બિ: વશી: ૧૧૮૪ તા. ૫-૧૦-૧૩ માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે આ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો હરકત નથી. આ જમીન મધ્યમ પ્રકારની તથા હલકી છે.

આ જમીન ગ્રામ પંચાયત કોઠારીયાને કોઈ નહેર જેવા

કાર્ય માટે અ

કાર્ય માટે એઇતી નથી જે બાબતે સરપંચશ્રીની સહીથી તા. ૨૮-૩-૬૪ થી કાગળો રજુ થયો છે.

આ ગામે નવી માપણીના મંડાણ હજુ અમલમાં આવ્યા નથી જેથી જુની માપણી મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. જુની માપણી મુજબ સર્વે નં. ૫૦ ક્ષે. ૫-૨૦ ગુ. છે અને નવી માપણી પ્રમાણે સ.નં. ૨૬૪ ક્ષે. ૫-૨૫ ગુ. ૨. આ. ૪ પ્ર. થાય છે.

ખાતાની નકલ "૮અ" તથા ૭-૧૨ માં વાડવાળી જમીન સરજદારના નામ ઉપર છે.

શ્રી કે. જે. ઓઝર આ. રાજકોટના લેટર નં. જેલજેકશ: વશી: ૧૧૧૮ તા. ૨૫-૩-૬૪ થી લખાઇ આવેલું છે કે આ જમીન પ્રાપ્ત કરવા કોઇ પ્રોજીકીંગ્સ માલતા નથી.

આ સરવે વિસ્તાર લે-આઉટ-પ્લાન શ્રી કે. આસી. કન્સ. સ. આ. રાજકોટના પત્ર નં. કીઇવી: આરજેટી: કોઠારીયા-સી. ૮૮૭ તા. ૩: ૪-૪-૬૪ થી મોકુલ કરવામાં આવ્યા છે. અને તે મુજબની આકારણ નકલો સરજદાર તરફથી રજુ થતાં તે નકલો મોકુલ થયેલ પ્લાન મુજબની હોવાનું શ્રી કે. આસી. કન્સ. સ. આ. રાજકોટના પત્ર નં. કીઇવી: આરજેટી: કોઠારીયા-સી. ૧૧૦૫ તા. ૩૦-૪-૬૪ થી લખાઇ આવેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે કોઠારીયાના બાતેદાર શ્રી અજત ખિમજી જીવ-ખિમજીના બાતાની ખેતીની જમીન સ.નં. ૫૦ ક્ષે. ૫-૨૦ ગુ. બીનખેતી ઉપયોગ માટે ફેરવવા બરકત સરતું નહિં હોઇ, કોઠારીયા ગામ શ્રી કમી. આ. રાજકોટનાં જાહેરનામા ક્રમાંક આર. ૨. લે-૬-સી-૧ તા. ૬-૭-૬૩ મુજબ પ્રથમ વર્ગમાં મુકાયેલું છે અને તે અન્વયે શ્રી મહેબુબ અને ખેતીવાડી બાતાનાં ઠરાવ નં. આરઇવી: ૧૦૬૨-૨૬૭૨૦: સી: જેલ તા. ૨૫-૩-૬૩ થી લે-૬ રેવન્યુ કોડ કલમ ૬૫ ની રૂહીને મહેલ બાતાની રૂએ ઉપરોકત ખેતીની જમીન ક્ષે. ૫-૨૦ ગુંઠા મકાન બાંધ-કામના ઉપયોગ માટે નીચેની શરતો તથા નમુના "એમ"માં બતાવેલી શરતોને આધિન રહેવાની શરતે બિનખેતી ઉપયોગ માટે ફેરવી આપવાની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો.

૧: આ જમીનમાં બરકત રહેલું કુદરતી મકાનો માટે જ પથ્થર પાડીને ઉપયોગ કરવાનો છે. તેથી વીજ રીતનો કોઇપણ ઉપયોગ શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરવાનો નથી.

૨. આ જમીનનો ખેતીલાયક આકાર કમી થયે, અને બીનખેતીનો આકાર વધતો વધત નકકી કરવામાં આવે તે મુજબ પ્રતિવર્ષ સરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. તેમજ સરકારશ્રી તરફ થી લાગુ કરવામાં આવેલ જંત્રીના ૬ ઉતર વેરા પણ નિયત મયા પ્રમાણના તે ઉપરાંતના ભરવાના રહેશે.

૩. બાંધકામવાળી જમીનનો ઝે-આઉટ-પ્લાન જે રીતે મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબજ જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાનો છે. અને મંજૂર કરેલ ઝે-આઉટ-પ્લાનમાં ઈલ્લા વિકાસ અધિકારી શ્રીની મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ ફેરફાર થઈ શકશે નહિ.

૪. આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ મુંબઈ મોમ્બ અજર પંચાયતે કરેલ બાંધકામના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે તથા શ્રી કલેક્ટર સા. રાજકોટના નં. મોલજેનઠી: ૩૨૦૬ તા. ૩૦-૬-૬૧ ના પ્રી-હીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ કરવાનું રહેશે.

૫. પ્રશ્નવાળી જમીનની જે ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજૂરી મળ્યાની તારીખથી ૬૯: ૩: વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.

૬. ઝાડઝાંખરાવાળી જમીનમાં બાંધકામ "રીવન ડેવલપમેન્ટ ફંડની" મંજૂરી વિરૂધ્ધનું થઈ શકશે નહિ.

૭. ખેતીની જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ મકાન બાંધકામ કરવા મંજૂર કરેલી જમીન, મહેસૂલ કાયદા અને નિયમોને તથા વહીવટી હુકમોની મંજૂરી મુજબ જ આપવામાં આવેલ છે અને આ કારણે બીન કોઈ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનૂનોથી લેવાની થતી મંજૂરી કે તે કાયદા-કાનૂનની મંજૂરી મુજબ જ લેવાની રહેશે અને તે માટે જરૂરતદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. જમીન મહેસૂલ નિયમ ૬૨૨ નીચેના વહીવટી હુકમ ૨૪"બે"માં જણાવેલ બતાવેલ શરતોને અને શ્રી કમીશ્નર સા. રાજકોટનો નં. આર. મીસ-૬: ૫-૪૧ તા. ૨૫-૧-૬૩ માં બતાવેલ શરતોને આધિન રહેવાનું રહેશે.

૯. ઉપરની કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ ઈલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જમીન મહેસૂલ કાયદા તથા નિયમો તેમજ તે નીચે કરેલ વહીવટી હુકમોની અમલવારી મુજબ યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે.

સહી. બી. ટી. ત્રિવેદી.
ઈલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

પ્રમાણીત

ટ્રસ્ટીશ્રી,
ઈલ્લા પંચાયત, રાજકોટ.

નકલ જય મરત સામ-

શ્રી મણીલાલ જીવરાજ રહે. કોઠારીયા, મારફત શ્રી એન. કે. મામાણે, વકીલ ઠે. ચુનો ભમનગરનો ઉતારો, રાજકોટ.

શ્રી કલેક્ટર સા. રાજકોટ, આ કેસમાં જમીન મહેસૂલ કાનૂન ૬૨૨ નીચેના નિયમ ૮૬ નીચે બીનખેતીનો આકાર નક્કી કરી જણાવવાની વિનંતિ સાથે.

શ્રી કે. આર. કન્ય. સ. સા. રાજકોટ.
શ્રી ઈલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટ
શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટ.
શ્રી કી. ઇ. લે. રે. સા. રાજકોટ.

પાલા: ૧૪: ૫: