નં. રેન્ડ.એન.એ. ૩૯

કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ. તા. ૭-૨-૬૦.

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

વિષય:- રાજકોટના ખાતેદાર પટેલ પરબત ભવાનના સર્વે નંબર ૩૯૯ પૈકી જમીન એ. ૧-૦ બીન ખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

વંચાણે:- ૧. અરજદાર તરફથી તા. ૭-૧૧-૫૯ ના રોજ થયેલ અને આ કચેરીએ તા. ૪-૧૧-૫૯ ના રોજ રજુ થયેલ અરજી.
૨. શ્રી રાજકોટ મામલતદાર સાહેબના તા. ૨૩-૧-૬૦ ના નં. રેન્ડ-૧-૧૭૫ તથા તા. ૧-૨-૬૦ ના નં. રેન્ડ-૧-૧૭૫ થી [illegible] થઈ પ્રકરણ.

<u>હુકમ</u> :-

રાજકોટ તાલુકાના શહેર રાજકોટના ખાતેદાર પા. શ્રી પરબત ભવાને તા. ૪-૧૧-૫૯ ના રોજ આ કચેરીએ અરજી રજુ કરી રાજકોટ સર્વે નં. ૩૯૯ પૈકીની પોતાના કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન એકર ૧-૦ લંબાઇના જમીન મહેસુલના કાયદાની કલમ ૬૫ અન્વયે મકાન બાંધકામ કરવા માટે બીનખેતીની ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મળવા અરજી કરેલ છે.

સદરહુ પ્રકરણે શ્રી મામલતદાર સાહેબ રાજકોટ મારફત તપાસ કરાવતાં તેઓશ્રી તરફથી તેમના ઉપર દર્શાવેલ નં. તારીખથી નીચે જણાવ્યા મુજબની હકીકત રજુ થયેલ છે.

અરજદાર શ્રી પરબત ભવાન સરકારી ખાતેદાર ખેડુત છે અને સર્વે નંબર ૩૯૯ પૈકી જમીન એકર ૧-૦ તેમના ખાતે છે. સદરહુ જમીનની માપણી શ્રી તાલુકા સરવેયરથી કરાવતાં અરજદારની કબજાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ એકર ૧-૦ થયેલ છે [illegible] જે પૈકી એ. ૦-૩૦ ગુંઠા ખરાબો. અરજદારથી પરબત ભવાન તથા દયુ ભવાનની મજમુ છે અને આ ખરાબો તેમના કબજા ભોગવટાનો છે. માપણીના આંકડાઓ જોતાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર માલુમ પડેલ નથી.

સવાલવાળી જમીન મ્યુનિસિપાલીટીની હદની બહાર આવેલ છે તેમજ આ જમીનની બાજુથી નેશનલ હાઇવે, મેજર ડીસ્ટ્રીક્ટ રોડ કે ડીસ્ટ્રીક્ટ રોડ પસાર થતો નથી.

ઉપરની હકીકતે અરજદાર તરફથી અરજ થયા મુજબ પોત ખરાબા સિવાયના સર્વે નં. ૩૯૯ પૈકીની અરજદારની કબજા ભોગવટાની જમીન એ. ૧-૦ લંબાઇના જમીન મહેસુલના કાયદાની કલમ ૬૫ અન્વયે મકાન બાંધકામના ઉપયોગ માટે બીન ખેતીના નીચેની શરતોએ આધિન રહીને ઉપયોગ કરવા દેવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે :-

<u>શરતો.</u>

અ :૧: પાડવામાં આવેલ પ્લોટની ૨/૩ ભાગની જમીન ખુલ્લી એટલે કે કોઇપણ જાતના બાંધકામ સિવાયની રહેવા દેવાની છે.

:૨: ઇમારતની ચારેય બાજુ ઓછામાં ઓછી ૧૦ ફુટ જમીન ખુલ્લી રાખવાની છે તેમજ બાજુના ભાગમાં ૧૫ અને પાછળના ભાગમાં ૨૦ ફુટ જમીન ખુલ્લી રાખવી પડશે.

...૨.

Scanned by CamScanner

...ECTOR RAJKOT DIST. ...AT STATE

૩. મુખ્ય રસ્તાની હદથી ૩૦ ફુટની અંદર કોઇ ઇમારત ઉભી કરી શકાશે નહીં.

બ. ઉપર જણાવેલ શરતો ઉપરાંત જમીન મહેસુલના ૧૯૨૨ ના કાનુનની નીચેના વહીવટી હુકમ ૨૪ એ ના ૭" ની અનુસૂચિની નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું છે.

૧. વિકાસ યોજનાને અનુરૂપ હોય તેવા માર્ગ રસ્તા અથવા યોજાએલ રસ્તાથી યોગ્ય પ્રવેશ હોય તે સિવાય બીજી કોઇ ઇમારત ઉભી કરવા દેવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક ઇમારત મુખ્ય રસ્તાની સામે સન્મુખ આવવી જોઇએ.

૩. મુખ્ય રસ્તા સિવાયના બીજા રસ્તાઓ ઉપરની ઇમારતો આવા રસ્તાની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર ઉભી કરવા દેવામાં આવશે નહીં.

૪. દરેક પ્લોટના પરીમીટરથી ૧૦ ફુટની અંદર કોઇ ઇમારત ઉભી કરી શકાશે નહીં.

૫. એકજ પ્લોટમાં એક કરતાં વધુ ઇમારત હોય તેવા પ્રસંગે આવી ઇમારતો, જે જુદા જુદા પ્લોટમાં હોય તેવી રીતે, ઇમારતો ફરતી તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખીને કરવી પડશે.

૬. ઇમારતની પ્લીન્થ જમીનની સાધારણ સપાટીથી બે ફુટ ઉંચી રાખવી જોઇએ.

૭. બધીજ ઇમારત પાકા બાંધકામથી બનાવવી જોઇએ અને આ ઇમારતોમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.

૮. ઇમારતમાં કોઇપણ વધારો કે ફેરફાર, કલેકટરની અગાઉથી મેળવેલ પરવાનગી સિવાય કરી શકાશે નહીં.

૯. પ્લોટના ૨-૩ ભાગ ખુલ્લો રખાએલ હોય તેવા કિસ્સામાં વધારેમાં વધારે બે માળથી ઉંચી ઇમારત બાંધી શકાશે નહીં.

૧૦. આ પ્લોટની સાથે નેશનલ હાઇવે, મેજર ડીસ્ટ્રીકટ રોડ, અધર ડીસ્ટ્રીકટ રોડ અગર ગ્રામ્ય રસ્તાઓ પસાર થતાં હોય તો આવા રસ્તાની મધ્યબિંદુથી અનુક્રમે ૧૫૦, ૧૦૦, ૫૦ અને ૪૦ ફુટ માં કોઇપણ જાતનું બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

૧૧. આ જમીનના ખેતીના આકાર કમી કરી બીનખેતીના આકાર દર ચો.વારના ૦-૦-૮ લેખે મુજબ દર વરસે ખાતેદારે સરકારને ભરવાના રહેશે. પરંતુ હવે સરકાર તરફથી જો આ કિસ્સામાં મુંબઇ જમીન મહેસુલના કાયદાનો કાનુન ૮૨ લાગુ કરવામાં આવેલ છે તેથી આ જમીનના આકાર આ કાનુન અનુસારજ ઠરાવવામાં આવશે, તો લેવામાં આવશે.

૧૨. આ જમીનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે કરવાનો છે.

૧૩. આ મંજુરી મળ્યા બાદ બનાવવાની જમીનના ક્ષેત્રફળમાં વધારે ખાતા

...૩.

સરવે ખાતા તરફથી થયેલ માપણીના કારણે ફેરફાર થશે તો ખરેખર માપણીના આંકડા પ્રમાણે બીનખેતીના આકારમાં ફેરફાર કરી શકાશે.

૧૪. આ જમીનની બાજુથી રેલ્વે લાઇન પસાર થતી હશે તો રેલ્વે લાઇનથી ૧૦૦ ફુટમાં કશું બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

૧૫. આ જમીનમાં જે જાહેર રસ્તા, ગટર, દીવાબત્તી, પાણીની સગવડ વગેરેનું તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે.

૧૬. આ જમીનનો ૧-૩ ભાગ અરજદારે જાહેર રસ્તા વગેરે માટે વગર વળતરે છોડી દેવાનો રહેશે.

૧૭. આ જમીનના આંતરિક રસ્તા ગટર વગેરેના સહિત આખા પ્લોટના લેઆઉટ માટે અહીંની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૧૮. કલેકટર તરફથી ઇમારત બાંધકામ સંબંધમાં જે શરતો કરવામાં આવેલ હોય તેની વિરુધ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો કલેકટરને યોગ્ય લાગે તેટલા સમયમાં મજકુર ઇમારતનું કામ દૂર કરવા કે ફેરવવા ફરમાવી શકશે અને જો કલેકટરે મુકરર કરેલ સમયમાં આ પ્રમાણે નહીં કરવામાં આવે તો કલેકટર કે તેના તાબાના અધિકારી મારફત આ કામ કરાવી શકશે અને આ અંગેનું ખર્ચ અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલના બાકી લેણા તરીકે કલેકટર વસુલ કરી શકશે.

સહી/- પી. વી. ઇશ્વરન,
કલેકટર,
રાજકોટ જીલ્લો.

પ્રમાણિત,
ચીટનીસ ટુ કલેકટર.

નકલ જાણ માટે રવાના—

શ્રી ડે. કલેકટર સાહેબ રાજકોટ.
શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડઝ રાજકોટ.
શ્રી ડે. આ. ક. સદર સાહેબ, રાજકોટ.
શ્રી મામલતદાર સાહેબ, રાજકોટ પ્રકરણ સાથે.
શ્રી પ્રેસીડેન્ટ રાજકોટ નગર મ્યુની. રાજકોટ.
શ્રી એક્ઝીક્યુટીવ એન્જીનીયર પી. ડબલ્યુ. ડી. રાજકોટ.

બી. ૪-૨.

૨૨૪૯/૦૮

—: ખરી નકલ :—

નકલ માંગનાર પ્રાગજી વશરામ

અરજી કર્યાની તારીખ ૨૮/૫/૦૮

કચેરીમાં ... ના

નકલ તૈયાર ... ૨૯/૫/૦૮

ખરી નકલ આપવાની તા ૧/૫/૦૮

ખરી નકલના પાનાની સંખ્યા 3

રૂ. પૈ.

નકલ ફીની રકમ રૂ 3

ચુકાવેલ ફીની રકમ રૂ 3

... ૨

કુલ રૂ. ૭/-

... કરનારની સહી.

... કરનારની સહી.

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જિલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST.
કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ. જિલ્લા
ગુજરાત રાજ્ય
GUJARAT STATE