નં. રેવન્યુ-બીનખેતી-વશી-૨૭૪૮

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
રાજકોટ, તા. ૧-૯-૧૯૬૬

પ્રતિ,

શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા.
રાજકોટ.

વિષય:- રૈયાના સ. નં. ૧૬૬-૧ એ. ૫-૩૩નું સ. નં. ૧૬૬-૨ એ. ૧-૧૯નું સ. નં. ૧૬૬-૩ એ. ૦-૧૧ નું ના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.

.....

જય ભારત સાથ : ઉપરોકત સરવે નંબરો રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા અહીંથી રેવન્યુ-બીનખેતી-વશી-૧૮૮૬ તા. ૧૧-૮-૬૬થી હુકમ થઇ ગયો છે જેની નકલ આપને મોકલાઇ ગયેલી છે.

ઉપરોકત સ. નંબરના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરી તેની બે નકલો : એક તાલુકા દફતરે તથા એક ગામ દફતરે રાખવા: આ સાથે મોકલી છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, વતી
રાજકોટ.

નકલ જયભારત સાથ રવાના :-

૧: શ્રી મોહન ઝાળા
 ૦/૦ શ્રી જયંતિલાલ ગોવિંદજી — પ્લાનની બે નકલ સ
 ઠે. શાકમારકેટ, રાજકોટ

૨: શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સા. લેન્ડ રેકર્ડ, રાજકો. "

૩: શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટ "

૪: શ્રી કલેકટર સા. રાજકોટ. "

૫: શ્રી ડે. આસી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સા. રાજકોટ "

.....

"બુધ્ધદેવ-૨૬-૮"

TRUE COPY
Deputy Executive Engineer
... Head Works-Division
RAJKOT.

નં. રેવન્યુ-બીનખેતી-વશી-૧૯૯૪

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
રેસકોર્સ, રાજકોટ તા. ૯-૮-૬૬

વંચાણે:- ૧. અરજદારની તા. ૪-૬-૬૬ ની અરજી જે મળી આવેલ તા. ૬-૬-૬૬ ના રોજ રજુ થયેલી છે.

વિષય:- રૈયાના ખાતેદાર શ્રી મોહન કાળાના ખેતીના સ. નં. ૧૬૬-૧ એ. ૫-૩૩ ગું., સ. નં. ૧૬૬-૨ એ. ૧-૧ ગું. સ. નં. ૧૬૬-૩ એ ૦-૧૧ ગું. રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ કરવા બાબત.

-: હુ કમ :-

રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ખાતેદાર શ્રી મોહન કાળાએ તેમના ખેતીના સ. નં. ૧૬૬-૧ એ. ૫-૩૩ ગું. સ. નં. ૧૬૬-૨ એ. ~~૧-૨૩~~ ગું. સ. નં. ૧૬૬-૨ એ. ૧-૧ ગુંઠા અને સ. નં. ૧૬૬-૩ એ. ૦-૧૧ ગું. મળી કુલ એ. ૭-૫ ગુંઠા રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવાની તા. ૪-૬-૬૬ ની અરજીથી મંજુરી માંગેલી કરેલી છે જે અરજી તા. ૬-૬-૬૬ ના રોજ રજુ થયેલી છે. અરજ ખાતેદારના કુ. મુ. શ્રી જયંતીલાલ સોલંકી રે. રાજકોટ તરફથી રજુ થયેલી છે.

અરજદાર બાબતમાં તપાસ કરવામાં આવતાં શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી તા. રાજકોટ તરફથી જણાઇ આવેલુ છે કે જમીન રૈયા ગામતળને લાગુ છે. બાજુમાં પી. ડબલ્યુ. ડી. ખાતાનો કોઇ રોડ પસાર થતો નથી. તેમજ કોઇ કેનાલ કે ઇલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી નથી. જમીનની પૂર્વે તથા દક્ષિણે તરફ ગાડા મારગ પસાર થાય છે જેથી એપ્રોચ રોડ મળી રહે છે. જમીન તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ પ્રાથમિક મુકામ કરી જોયેલી છે. અને ઉપરની હકીકતો ખાત્રી કરી છે.

શ્રી ગ્રામ પંચાયત રૈયાએ આ જમીન કોઇ જાહેર હેતુના કામ માટે જરૂરીયાત નથી અને બીન ખેડવાણ કરવામાં આવે તો હરકત ન હોવાનો દાખલો આપવામાં આવેલો છે. ગ્રામ પંચાયત તરફથી સાર્વજનિક હેતુ માટે જમીનના કોઇ પણ વિભાગમાંથી ચો. વાર. 1000 રાખવા જણાવેલું છે. જેથી તે મુજબ અરજદારે અમલ કરવાનો રહેશે.

આ જમીનના લે-આઉટ પ્લાન શ્રી ડે. ચાકી. કચેરી, રા. રાજકોટના નં. ડેવ-રાજકોટ-રૈયા-શી-૬૩૧ તા. ૧૫-૪-૬૬ તથા ડેવ રાજકોટ-રૈયા-શી તા. ૧૪-૭-૬૬ થી મંજુર કરવામાં આવ્યો છે. જે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારી ગ્રા. પંચાયત વિભાગ, રાજકોટના જાવક નં. એન્ડેમિક-વશી-૫૩૩ તા. ૩૦-૫-૬૬ થી જણાવેલું છે કે આ જમીન બીનખેડવાણ કરવામાં આવે તો [illegible] ખાતાને હરકત નથી.

...૨

શ્રી, જમીન માપણી અધિકારી શ્રી રાજકોટના પેરા નં. [illegible] માં આવેલ [illegible] જમીન
વશી-૨૧૧૩ તા. ૨૯-[illegible] ધોળાવાળી [illegible] માં આવેલું [illegible]
માંગણી કરવાની [illegible]
[illegible] સવાલવાળી જમીન રહેણાંક [illegible] મકાનો બાંધવાના
[illegible] વિગતે સવાલવાળી જમીન [illegible] કરવા હરકત નથી. આ કામે શ્રી
હેતુ માટે [illegible] કરવા હરકત નથી. આ કામે શ્રી
[illegible] રાજકોટના જાહેરનામા ક્રમાંક [illegible]
તારીખ ૧-૭-૧૪ થી પ્રથમ વર્ગની ક્ષમામાં મૂકવામાં આવેલું છે.
અને તે અનુસાર શ્રી [illegible] અને ખેતીવાડી ખાતાના હુકમ નંબર [illegible]
[illegible] તા. ૨૫-૬-૧૩ ની બેન્ક ડેવલ્યુ
આઈ.ડી.બી.આઈ-૧૦૪૪-૨૧૭૨૦-બી-એલ [illegible] ઉપરોક્ત અરજદાર
[illegible] ખેતીના સ.નં. [illegible] એ. ૪-૩૩ ગું. [illegible]
[illegible] સ.નં. ૧૧૧૧૩ એ. ૦-૧૧ ગુંઠા મળી કુલ
[illegible] ૨-૧ ગુંઠા [illegible] રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે
જમીન [illegible] ગુંઠા રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે
સાથે [illegible] વધારાની શરતો મુકવામાં આવે છે

તે શરતોને આધિન રહેવાની શરતે બિનખેતીની પરવાનગી [illegible]
મંજૂર આપવામાં આવે છે.

મારા હુકમથી,

સહી/- [illegible]
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
(રેવન્યુ) રાજકોટ

નકલ રવાના:—
૧. શ્રી મોહન [illegible]
માર્ફત શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી, ઠે. [illegible] માર્કેટ

૨. શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટ.
તેમના તરફથી આવેલા [illegible]

૩. શ્રી કલેક્ટર સાહેબ, રાજકોટ સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતીનો આકાર નક્કી કરવાની વિનંતી સાથે.

૪. શ્રી જમીન દફતર અધિકારી તા. રાજકોટ.
૪. " મામલતદાર સાહેબ, રાજકોટ.
૫. " [illegible] રાજકોટ.
૬. " [illegible] રાજકોટ.
૭. " [illegible] અધિકારીશ્રી, રાજકોટ.

## -: શરતો :-

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા.૧-[illegible]. થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહે છે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થાય તે અનુસાર બીન ખેતીના આકારના દર બાબતમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીન ખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

:૨: આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીન ખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. એ માપણી થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કાંઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ 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 અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન સેસ, વિગેરે ઉપર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

:૬: આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જિલ્લા 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
૨૫ રોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે. અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તી વિ.ની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ ...૨

ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લ્યે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે જયારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઇ વળતર મળશે નહીં.

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

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

૧૦: શ્રી કલેકટર સા. રાજકોટના પત્ર નં. લેન્ડ-૨-૨૭૧૩ તા. ૧૫-૧-૬૫ થી મુકરર થયેલ સાથે સામેલ રાખે પરિશિષ્ઠ-૨ મુજબના બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આપી લાદવામાં આવે છે. બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતો નું સુસ્પષ્ટ પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષણીક બીન ખેતીનો 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 શૈક્ષણિક 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 કોઇ પણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અંગે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી, જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૫: આ મંજુરીના હુકમમા જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇઓ ને આધિન રહેશે.

૧૬: આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇ પણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર [illegible] હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી, જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીન ખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

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

સહી/-

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

ખરી નકલ,

મા. વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ)

તા. દ. પં./જમીન/[illegible]
તાલુકા પંચાયત કચેરી
— જમીન શાખા —
રાજકોટ. તા. [illegible]

ઉપરોક્ત બાબતોની [illegible] તા. [illegible] ની
અરજી [illegible] થી
[illegible] આપવામાં આવે છે

તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

TRUE COPY

Deputy Executive Engineer
[illegible] Head Works-Division
RAJKOT

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનનો ફક્ત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટેજ ઉપયોગ થઇ શકશે બીજી રીતેનો કોઇ પણ ઉપયોગ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઇ શકશે નહી.

૨. વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખેતીવાડીક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો આકાર વારેવાર નક્કી થયા મુજબ પ્રતિ વરસ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. આ પ્રમાણેનો આકાર તા. ૩૧-૭-૬૪ સુધી અમલમાં હોવાથી ત્યારબાદ સરકારશ્રીએ વખતો વખત નક્કી કર્યા પ્રમાણેનો બીન ખેતીનો આકાર દર ચોરસ વારે પ્રતિ વરસ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે. તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ "શિક્ષણ ફંડ કે ઇતર વેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેનો તે ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.

૩. બીન ખેતીના ઉપયોગમાં આવતી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબનો ભાગ અરજદારે જાહેર રસ્તા વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લો મુકવાનો રહેશે. અને આ જમીનમાં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણેના આંતરીક રસ્તા કરવાની તથા પ્લોટનેશ બાંધવા મ્યુની.ના કોઇ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા જાળવવાની, ગટર, પાણીની સગવડ, દીવા બત્તી વીગેરે કરવાના તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જ્યાં સુધી સુધરાઇ તરફથી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બજાવવાની રહેશે. અને બીજા કોઇ આસામી સાથે અરજદારે વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર, અદલો બદલો કે ઇતર પ્રકારનો વ્યવહાર કરશે તો ઉપરની જવાબદારી આ જમીનનો હક્ક તબદીલ વેચાણ લેનાર કે આ પ્રમાણેના વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે રહેશે. તેથી અરજદાર કબુલત વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર અન્ય કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમાં જણાવવાની રહેશે અને એ પ્રમાણેનો અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર શખ્સ કે આવા વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ પર રહેશે.

૪. વાદગ્રસ્ત લેઆઉટ જે રીતે અહેથી મંજુર કરવામાં આવે છે તે મુજબ જ જમીનનો બીન ખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે અને અહેથી મંજુર કરવામાં આવેલ લેઆઉટમાં જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા વિના કંઇપણ ફેરફાર થઇ શકશે નહી. ઉપરાંત જમીન ઉપરના બાંધકામ માટેના ઇરીગેશન એન્ડ ચાઇલ્ડ પ્લાન્સ એન્ડ રેવન્યુ નિયમોના વહીવટી હુકમ નં. ૨૪-એ મુજબ ... કરી બીન ખેતીની મંજુરી આપનાર અમલદાર પાસે મજુર ... કરવાં પહેલાં મંજુર કરાવવા પડશે. મ્યુનીસીપલ વિસ્તાર-માં મ્યુની. મંજુરી ઉપરાંત આ મંજુરી રહેશે.

પ: [illegible] ... ગામ સુધરાઇ, પંચાયતે કરેલ બાંધકામના

નિ [illegible] ... નુકશાની ભરપાઇ કરવાનું રહેશે.