નં. ડીપી/ આંબઅંનપી/ કેસ--૯૫/ ૨૦૦૪–૦૫ .

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર.
તા. ૪ /૦૩/૦૫

વિષય :-- ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના સર્વે ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી ની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંક ના હેતુ સારૂ બીનખેતીમાં ફેરવવા સારૂ.

વંચાણે લીધા : –

૧) ખાતેદાર શ્રી, કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા, ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયા ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ બોસમીયા ની તા.૦૨/૦૧/૦૪ તથા ૧૩/૧૨/૦૪ ની અરજી.
૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર નં. બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩
૩) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ભાવનગર ના નં. ટીપી/ જમીન/ વશી/ ૩૫૮/ ૦૪ તા.૦૨/૦૪/૦૪
૪) રૂવા ગ્રામ પંચાયતની તા.૩૦ ૦૧/૦૪ ની મીટીંગના ઠરાવ નં. ૯૨
૪) જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિ. પં. ભાવનગરના નં. ડીપી/ પીએચ/ એફ/ ૧૬૮/ ૦૪ તા.૧૯/૦૨/૦૪
૫) કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના નં. આરઓ/ જસં/ વશી/ /૦૪ તા.૧૭/૦૫/૦૪
૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (જિ.પં.) ભાવનગરના નં. સીબી/ એલએનકયુ/ ૧૧૪/ બીખે/ રજી નં. ૧૫/ ૦૪ તા.૧૨/૦૪/૦૪
જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ભાવનગરના નં. ડીએસ/ વશી/ ૧૧૬/ ૦૩ – ૦૪ તા.૦૯/૦૨/૦૪
૮) ઈન્કવાયરી ઓફીસર શ્રી સીટી સર્વે વ. વિસ્તાર, ભાવનગરના નં. બી.ખે. કેસ રજી. નં.૩૫ તા.૦૯/૦૨/૦૪
૯) મામલતદારશ્રી ભાવનગર ના નં. જમીન/ વશી/ ૫૪૭/ ૦૪ તા.૨૩/૦૨/૦૪
૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સિંચાઈ) ના પત્ર નં. ઈરી/ પીબી –૩/ ૬૩/ ૦૩–૦૪ તા.૨૩/૦૨/૦૪
૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજ. વિદ્યુત બોર્ડ ભાવનગર શહેર વિભાગના નં. ભાશવી/ ટેક- ૮/ નોન એ.જી./ ૧૦૭૩/ તા.૧૬/૦૨/૦૪
૧૨) અરજદારશ્રીના તા.૨૬/૦૪/૦૪ ના સ્ટેમ્પ પેપર પર રજુ કરેલ બાહેંધરી પત્ર.
૧૩) જિલ્લા પંચાયત ભાવનગરની તા.૨૪/૧૨/૦૪ ની સામાન્યસભા નાં મદ્દા નં. ૮, ઠરાવ નં. ૯૮

ભાવનગર જિલ્લા પંચાયત ભાવનગર

<u>વહીવટી હુકમ ::</u>

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના શ્રી કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા, ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયા ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ બોસમીયા એ તેમની માલીકીનાં રૂવા ગામના સર્વે નં. ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકીની જમીન એ. ગુંઠા ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંક ના હેતુ સારુ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા આ કચેરીએ તા.૦૨/૦૧ ૦૪ ના રોજ નિયત નમુનામાં અરજી તથા સાધનીક રેકર્ડ રજૂ કરેલ. અરજી સાથે મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર નં. બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩/ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩ થી મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ.

અરજદારની ઉપરોકત રજુ થયેલ અરજી સ્વીકારી નિયત નમુનાની પહોંચ પાઠવી માંગણી અન્વયે સબંધકર્તા અધિકારીશ્રીઓનાં અભિપ્રાય મંગાવવામાં આવતા સંદર્ભમાં દર્શાવેલ અધિકારીશ્રીઓ તરફથી સવાલવાળી જમીન અરજદારની માંગણી મુજબ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. તથા આ સમગ્ર બાબત જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગરની તા.૨૪/૧૨/૦૪ ની સામાન્યસભામાં રજુ કરવામાં આવતા અરજદારશ્રીની સવાલવાળી જમીન માગણી મુજબ રહેણાંક ના હેતુ સારૂ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

સબબ ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના શ્રી કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ વી. ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ ની માલીકીના સર્વે નંબર ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી ની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંકના હેતુ સારૂ આ સાથેના "પરિશિષ્ટ" ની વિષેશ શરતોને આધીન રહીને જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫–૧ અન્વયે સામાન્યસભાના ઠરાવ્યા મુજબ વહીવટી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

Scanned with CamScanner

સવાલવાળી જુની શરતની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ નો વાર્ષીક બીનખેતી વિષયક આકાર, બીનખેતી વિષયક આકારમાં વખતો વખત સુધાર્યા મુજબ ફેરફાર કરવાની શરતે દર ચો.મી. રૂા.૦.૫૦ પૈસા મુજબ થતો બીનખેતી વિષયક આકાર રૂા.૧૨૫૧૫/– અંકે રૂપીયા બાર હજાર પાંચ સો પંદર પુરા તા.૦૧/૦૮/૦૪ થી તા ૩૧/૦૭/૦૫ સુધી તથા ત્યાર બાદ વખતોવખત દરમાં જે સુધારા થાય તે દરે ભરવાનો ઉપરાંત બીજા કરો – ઉપકરો અને ઈતરવેરા સાથે સરકારશ્રીના વખતો વખતના હુકમો અનુસાર પ્રતિવર્ષે ઓગષ્ટ માસની પહેલી (૧) તારીખે ભરવાના રહેશે. રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૨૫૦૩૦૦/– ચલન નં.૧૩ તા.૧૦/૦૧/૦૫ થી વસુલ આવેલ છે.

મજકુરની તા. ની અરજી અત્રે તા.૦૩/૦૧/૦૬ ના રોજ રજૂ થયેલ છે. જે અરજી સાથે સામેલ થઈ આવેલ લે–આઉટ પ્લાન જે જુ. નગર મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર નં. બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩/ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩ થી મંજુર કરેલ તે મંજુર કરવામાં આવે છે.

<u>બીનખેતી આકાર / વેરા નીચે મુજબ વસુલ કરવા.</u>

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર	બીનખેતી આકારની રકમ	લોકલ ફંડ સેસ	જિલ્લા પંચાયત ઉપકર	શિક્ષણ ઉપકર
૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી	૨૫૦૩૦	૦.૫૦	૧૨૫૧૫-૦૦	૬૨૫૮-૦૦	૨૫૦૩૦-૦૦	૩૧૨૯-૦૦

ખાતેદારને હુકમના ખબર તુર્તજ આપવા તેમજ તાલુકા તથા ગામ દફતરે સબંધકર્તા નમુનાઓમાં દાખલો રાખવા અને અપીલનો સમય પુર્ણ થયે નમુના "એમ" ~~ઓ~~ ~~નમ~~ ~~અ~~ (૪) નકલમાં તૈયાર કરવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભાવનગર એ અમલમાં લાવવુ.

સચિવ
જિલ્લા પંચાયત સામાન્ય સભા
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
ભાવનગર

<u>નકલ સવિનય રવાના::</u>

૧) કલેકટર શ્રી, ભાવનગર.

૨) જુ. નગરનિયોજકશ્રી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, બહુમાળી ભવન ભાવનગર.
દાખલો રાખવા સારુ તથા સબંધીત તલાટીને ગામે દફતરે નોંધ પત્રક મોકલી અત્રે જાણ કરવા સાર.

૪) ઈન્કવાયરી ઓફીસર શ્રી, સીટી સર્વે વ. વિસ્તાર બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. તથા સબંધીત તાલુકા / ગામ નમુનામાં નોંધ પડાવી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૬) સર્કલ ઈન્સપેકટરશ્રી, તાલુકા પંચાયત ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૭) તલાટી કમ મંત્રી શ્રી રૂવા તા. ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. ગામ નમુનામાં નોંધ પાડી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૮) કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ વી. ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ. A. D. રૂપા...
c/o એસોસીએટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એ–૩ રામેશ્વર કોમ્પલેક્ષ ઘોઘા સર્કલ, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવા સારૂ.

૯) આદેશ ફાઈલે.

Scanned with CamScanner

સદ્દાલવાળી જુની શરતની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ નો વાર્ષીક બીનખેતી વિષયક આકાર, બીનખેતી વિષયક આકારમાં વખતો વખત સુધાર્યા મુજબ ફેરફાર કરવાની શરતે દર ચો.મી. રૂા.૦.૫૦ પૈસા મુજબ થતો બીનખેતી વિષયક આકાર રૂા.૧૨૫૧૫/– અંકે રૂપીયા બાર હજાર પાંચ સો પંદર પુરા તા.૦૧/૦૮/૦૪ થી તા.૩૧/૦૭/૦૫ સુધી તથા ત્યાર બાદ વખતોવખત દરમાં જે સુધારા થાય તે દરે ભરવાનો ઉપરાંત બીજા કરો – ઉપકરો અને ઈતરવેરા સાથે સરકારશ્રીના વખતો વખતના હુકમો અનુસાર પ્રતિવર્ષે ઓગષ્ટ માસની પહેલી (૧) તારીખે ભરવાના રહેશે. રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૨૫૦૩૦૦/– ચલન નં.૧૩ તા.૧૦/૦૧/૦૫ થી વસુલ આવેલ છે.

મજકુરની તા. ની અરજી અત્રે તા.૦૩/૦૧/૦૪ ના રોજ રજુ થયેલ છે. જે અરજી સાથે સામેલ થઈ આવેલ લે–આઉટ પ્લાન જે જુ. નગર મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર નં. બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩/ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩ થી મંજૂર કરેલ તે મંજૂર કરવામાં આવે છે.

<u>બીનખેતી આકાર / વેરા નીચે મુજબ વસુલ કરવા.</u>

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર	બીનખેતી આકારની રકમ	લોકલ ફંડ સેસ	જિલ્લા પંચાયત ઉપકર	શિક્ષણ ઉપકર
૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી	૨૫૦૩૦	૦.૫૦	૧૨૫૧૫-૦૦	૬૨૫૮-૦૦	૨૫૦૩૦-૦૦	૩૧૨૯-૦૦

ખાતેદારને હુકમના ખબર તુર્તજ આપવા તેમજ તાલુકા તથા ગ્રામ દફતરે સબંધકર્તા નમુનાઓમાં દાખલો રાખવા અને અપીલનો સમય પુર્ણ થયે નમુના "એમ" ની નકલ ચાર (૪) નકલમાં તૈયાર કરવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભાવનગર એ અમલમાં લાવવુ.

સચિવ
જિલ્લા પંચાયત સામન્ય સભા
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
ભાવનગર

<u>નકલ સવિનય રવાના::</u>

૧). કલેકટર શ્રી, ભાવનગર.

૨) જુ. નગરનિયોજકશ્રી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૩) જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
દાખલો રાખવા સારુ તથા સબંધીત તલાટીને ગામે દફતરની પત્રક મોકલી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૪) ઈન્કવાયરી ઓફીસર શ્રી, સીટી સર્વે વ. વિસ્તાર બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે, તથા સબંધીત તાલુકા / ગામ નમુનામાં નોંધ પડાવી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૬) સર્કલ ઈન્સપેકટરશ્રી, તાલુકા પંચાયત ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૭) તલાટી કમ મંત્રી શ્રી રૂવા તા. ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. ગામ નમુનામાં નોંધ પાડી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૮) કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ વી. ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ. A.D. રવાના.
c/o એસોસીએટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એ–૩ રામેશ્વર કોમ્પલેક્ષ ઘોઘા સર્કલ, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવા સારૂ.

૯) આદેશ ફાઈલે.

Scanned with CamScanner

--:: પરિશિષ્ટ ::--

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના મોજે રૂવા ગામના સર્વે નંબર ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી નાં જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરની આપવાની મંજૂરી જિલ્લા પંચાયતની કચેરીના નંબર ડીપી/ LNP/ કેસ નં.– ૯૫/ ૨૦૦૪/ ૦૫ તા. ૪ /૦૩/૨૦૦૫ ના આદેશથી આપવામાં આવી, તે અંગે જોડવામાં આવેલ વિશેષ શરતોનું પરિશિષ્ટ.

--:: વિશેષ શરતો ::--

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાકના હેતુ માટેના મકાનો કરવા માટે થઈ શકશે તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ આ કચેરીની અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા વગર કરી શકશે નહી. તેમજ જમીન ઉપર કોઈ કારખાનું, ફેકટરી કે ગોડાઉન કરી શકશે નહી. સદરહુ બિનખેતી ઉપયોગ મંજૂરી મળ્યાથી ૬–માસમાં શરૂ કરવાનો રહેશે. અને મોડામાં મોડા ૩–વર્ષ સુધીમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ કરી ઉપયોગમાં લેવાનું રહેશે.

૨. રસ્તા ઉપર દિવા--બતીની સગવડ, નળ ગટરની સગવડ તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે. રસ્તા બનાવવા માટે કે જાળવવાની જવાબદારી ખાતેદારની રહેશે. મુખ્ય રસ્તો હોય તો તેની હદથી ૩૦–ફૂટના અંતરે અને બીજા રસ્તા માટે ૧૫–ફૂટના અંતરે તેમજ અન્ય બાજુએથી ૧૦–ફૂટના અંતરે કોઈ પણ ઈમારત ઉભી કરી શકાશે નહી.

૩. મંજૂર કરવામાં આવેલ હોય, તે પ્લાનમાં બતાવ્યાં મુજબના પ્રત્યેક પ્લોટની ૬૦% ભાગની જમીન ખુલ્લી રાખી ૪૦% ભાગની જમીનમાં મકાનનું બાંધકામ કરી શકાશે. પ્લાનમાં સાર્વજનિક હેતુ માટે જે સ્થળે જેટલી સાઈઝનો પ્લોટ વગર વળતરે રાખવાનું ઠરાવ્યું હોય, તે સ્થળે તેટલી સાઈઝનો પ્લોટ રાખવાનો રહેશે. સાર્વજનિક હેતુ સિવાયના બીજા કોઈ હેતુ માટે પ્લોટની જમીન વાપરી શકાશે નહી.

૪. આ જમીનમાં પ્લોટને જોડતાં સરકારી જાહેર રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની જરૂર હશે તો તે કરવાની તથા તેને આંતરીક રસ્તાઓ જયાં સુધી ગ્રામ પંચાયત ધારાસરની વિધિએ ન સંભાળે ત્યાં સુધી તેની જવાબદારી ખાતેદારની રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનનાં પ્લોટ પર મકાનનું ચણતર કામ કરતાં પહેલાં પ્લોટના કબ્જેદારે મુખ્ય કારોબારી **અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ**, ભાવનગર /ગ્રામ/નગરપંચાયતની અગાઉથી નિયમ મુજબ પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૬. સવાલવાળી જમીનનાં પ્લોટ ઉપર મકાનોનું બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનને અનુસરીને કરવાનું રહેશે. તેમજ ગુજરાત પંચાયત ધારાની કલમ--૧૨૮ નીચે ઉપવિધિઓ ગ્રામ નગર પંચાયતના [illegible] બાંધકામ માટે મંજૂર રાખેલ છે, તે ઉપવિધિઓનો [illegible] બાંધકામ કરી શકશે.

૭. સવાલવાળી જમીન ઉપર રીબ્બન ડેવલોપમેન્ટ [illegible] બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૮. ખેતીની જમીનનાં બિનખેતી વિષયક ઉપયોગ રહેણાક હેતુ માટેના મકાનો કરવા માટે જ જમીન વાપરવાની આ મંજૂરી જમીન--મહેસૂલ કાયદા નિયમો તથા તે નીચેના [illegible] જોગવાઈ મુજબ જ આપવામાં આવેલ છે. તેમજ બીજી કોઈ બાબતો પરત્વે કોઈ [illegible] કાનુનની જોગવાઈ મુજબ [illegible] મંજૂરી મેળવવા માટે ખાતેદારે [illegible] કરવાની રહેશે.

૯. મજકૂર અરજદારે તરફથી અત્રે તા.૦૨/૦૧/૦૪ ના રોજ રજૂ થયેલ સવાલવાળી જમીનના [illegible] પ્લાન મંજૂર કરેવામાં આવેલ છે તે મુજબ સ્થળે પ્લોટીંગ કરી ચણતર કામ કરવાનું રહેશે તેમજ તેમાં બતાવ્યા મુજબનાં આંતરીક રસ્તાઓ જે તે આપવાં મૂકવાના રહેશે. અને આવી રસ્તાની જમીન વગર વળતરે રસ્તા તરીકે રાખવાની રહેશે.

–૨

૧૦. ખાતેદાર નમૂના "એમ" ના ફોર્મમાં ૩--માસની મુદતમાં પરંતુ અપીલ સમય વિત્યે કબુલાત આપવાની રહેશે. અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૧. સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી તેના હદ નિશાન ૩--માસની મુદતમાં કરાવી લેવાનાં રહેશે. માપણી ખર્ચ ખાતેદારે ભોગવવાના રહેશે.

૧૨. બાંધકામની દરેક ઈમારત રસ્તાની સામે આવે તે રીતે મકાનનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રહેવાની ઈમારતની બાબતમાં જમીનની સામાન્ય સપાટીથી ઓછામાં ઓછી ૨--ફૂટ ઉપર પ્લીન્થ રાખવાની રહેશે, યથાર્થ રીતે અને નિયમિત સાફ કરવાની જોગવાઈ ન હોય ત્યાં સુધી ખાળકુવા બનાવી શકાશે નહીં. તેમજ આવા ખાળકુવા બનાવતા પહેલાં ગ્રામ પંચાયતની મંજૂરી લેવાની રહેશે.

૧૩. કોઈ પણ કુવાથી ૧૦૦ ફૂટની અંદર ખાળકુવો બનાવી વાપરી શકાશે નહીં. તેમજ [illegible] માટે કોઈ ખાળકુંડી કે ખાળકુવો બનાવી શકશે નહીં. તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેના મકાનોથી ૧૦ ફૂટની અંદર કોઈ તબેલો કે ઢોરનો વાડો બાંધી શકશે નહીં.

૧૪. સઘળી ઈમારતોનાં બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.

૧૫. આ મંજૂરી અરજદારની માલિકીમાં સવાલવાળી સર્વે નંબરનો અબાધિત હક છે. તેમ માનીને આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન ઉપર અરજદારનાં હક અંગે કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે અને તેમનાં હક ગેરકાયદેસર થશે તો મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૬. કોઈ પણ શરતોનાં ભંગ કરવા બદલ જિલ્લા પંચાયત, જમીન--મહેસુલ કાયદો, નિયમો તથા તે નીચેના વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે.

૧૭. જે હેતુ માટે આ જમીનની બિનખેતી [illegible] કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો [illegible] હુકમોની જોગવાઈ હેઠળ અરજદાર જે [illegible] / જિલ્લા પંચાયત [illegible] [illegible]

૧૮. આ હુકમ અન્વયે અગર સનદમાં બતાવેલી શરતો વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા [illegible] બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા ફરમાવવામાં આવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. [illegible] મુદતની અંદર આવું તોડી પાડવાનું અથવા ફેરફારનું કામ પૂરું કરવામાં નહીં આવે તો [illegible] કલેક્ટર/જિલ્લા પંચાયત [illegible] જમીન--મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરી [illegible].

૧૯. ખાતેદારે બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યા બાદ [illegible] બિનખેતીના હેતુ માટેનું બાંધકામ [illegible]

૨૦. જમીનની માપણી [illegible] રહેશે.

૨૧. સવાલવાળી જમીનનો અદલો બદલો કે વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે આ કચેરી તરફથી નકકી કરવામાં આવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની જવાબદારી આ જમીનનો હકક તબદીલ કે વેચાણ લેનાર અથવા ઈતર પ્રકારના વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત અદલા બદલા કે વેચાણ કે ઈતર રીતે કરેલ દસ્તાવેજમાં કરવાની રહેશે. અને તે મુજબ પાલન કરવાની જવાબદારી જે તે સખ્સની રહેશે.

૨૨. સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના રસ્તાઓ ખુલ્લા રાખવાના રહેશે અને તેમાં લાગુ આસામીઓને ચાલવા માટે અવરોધ કરી શકાશે નહી.

૨૩. સવાલવાળી જમીનની બાજુ માંથી રાજય ધોરી માર્ગ / મુખ્ય જિલ્લા માર્ગ અન્ય જિલ્લા માર્ગ કક્ષાનો રસ્તો પસાર થતો હોવાથી રીબ્બન ડેવલોપમેન્ટ રુલ્સ અંગેની ડીપોઝીટ રૂા.૧૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા પી.એલ.ઓ. ઓફ ડી.ડી.ઓ. ભાવનગર હે. ભરી ચલણની પ્રથમ નકલ અત્રે દિવસ-૧૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

૨૪. સહીયારી કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સંસ્થા [illegible]ની સહીયારી અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળમાલિકોનો કોઈ હક રહેશે નહીં.

૨૫. બાંધકામની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન [illegible] કે ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લોટ હોલ્ડર [illegible] મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૨૬. ઉપર (૨) માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તો સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૨૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી, કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદિલ થઈ શકશે નહી.

૨૮. સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનની [illegible] પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે [illegible] મુળ માલિકે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી [illegible]

૨૯. કોમન પ્લોટ/રસ્તાના જમીનનું [illegible] રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના [illegible]

૩૦. સવાલવાળી જમીનમાં પીવાના પાણીની સગવડતા, રસ્તા, [illegible] રજુ કરેલ બાહેંધરી મુજબ અરજદારે સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બનાવવામાં આવનાર [illegible] સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરના માર્ગદર્શન હેઠળ તૈયાર કરવાના રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીના [illegible] અરજદારે સ્વખર્ચે બનાવવાનો રહેશે.

ક્રમાંક: જમીન/૪/કલમ-૬૫(૧)/૪૩૯૧/૨૦૧૭

(૧૬)

કલેકટર કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર.
તા.૧૩/૦૯/૨૦૧૭

વિષય: ભાવનગર તાલુકાના મોજે.રૂવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૭, ડ્રાફટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવા બાબત.

અરજદાર શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા વિગેરે., રહે. તા.જી. ભાવનગર

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદાર શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા વિગેરે., રહે. ભાવનગરની તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૫ની અરજી

(૨) નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ -૧, ભાવનગરના તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૫ના પત્ર ક્રમાંક: ટીપીએસ/ભાવ/જનરલ/કલે.રેફ/કલમ-૬૫(૧)/૪૮૬

(૩) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, પીજીવીસીએલ, ભાવનગરના તા. ૦૫/૧૧/૨૦૧૫ના પત્ર ક્રમાંક: બીસીડી/બીનખેતી/ટેક - ૪/૭૧૧૫ તથા તા. ૦૭/૦૯/૨૦૧૬ના પત્ર ક્રમાંક:ડીસીએસડી/ટેક/૨૨૭૬

(૪) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(પંચાયત), ભાવનગરના તા. ૦૯/૧૧/૧૫ના પત્ર ક્રમાંક: ડીપી/મામવિ/સીબી/બીનખેતી/૭૬૨/૨૦૧૫

(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ભાવનગરના તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૫ના પત્ર ક્રમાંક સ્પે.એલ.એ.ઓ./રજી. નં. ૬૦/૨૦૧૫

(૬) આ કચેરીની આર.ઓ. શાખાનો તા. ૧૧/૧૨/૧૫ના પત્ર ક્રમાંક:આરઓ/૨/વશી/૧૩૬૫/૧૫

(૭) મામલતદારશ્રી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)નો તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૫નો પત્ર ક્રમાંક:જમીન/વશી/૧૧૧૦૨/૨૦૧૫ તથા તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૬ના પત્ર ક્રમાંક:જમીન/૫૨૨/૪૧૯/૧૦૭૪૮/૧૬

(૮) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજય), ભાવનગરના તા. ૩૦/૧૨/૧૫ના પત્ર ક્રમાંક: સીબી/બીનખેતી/૨૭૩/૨૦૧૫

(૯) ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરનો તા. ૧૮/૦૧/૧૬ના પત્ર ક્રમાંક જા.નં. ૧૦૮૦ , તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૬ના જા.નં. ૫૯૪ તથા તા. ૨૨/૧૨/૨૦૧૬ ના જા.નં. ૮૬૦

(૧૦) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, ભાવનગરનો તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૫ના પત્ર ક્રમાંક:ડીપી/પીએચ/એફ/૨૨૮/૨૦૧૫

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૬ના પત્ર ક્રમાંક: જમીન/વશી/૩૨૭/૧૬

(૧૨) ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી, ભાવનગરના તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૬ના પત્ર ક્રમાંક: ડીએસઓ-૫/ડીએસ/૨૦૩૯/૧૬-૧૭

Scanned with CamScanner

(૧૩) ઇન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી, સીટી સર્વે(વધારાનો વિસ્તાર), ભાવનગરનો તા. ૨૬/૦૪/૨૦૧૬ના પત્ર ક્રમાંક:ઇ.ઓ./સીસવવિ/બીખે/રૂવા/૨૦૧૬

(૧૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગરનો તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૬નો પત્ર ક્રમાંક:બીએડીએ/ડીબી/રૂવા અભિપ્રાય/ફા. ૨૦૧૫/વશી/૧૦૪/૧૫

(૧૫) આ કચેરીની યુ.એલ.સી. શાખાના તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૭ના નાવાંધા પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક: યુએલસી/કેસ-૬-૭૫૦-૭૬

(૧૬) અરજદાર શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા વિગેરે., રહે. રૂવાની તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૭ની અરજી સાથે રૂપાંતર કર ભરપાઈ થયાના અસલ ચલન નં-×-, તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૭ બીનખેતી આકાર તથા કર, ઉપકર ભરપાઈ થયાની તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, રૂવા, તા. ભાવનગરની પહોંચ નં. ૯૮ તથા ૮૭, તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૭ની નકલ.

(૧૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૧/૭/૨૦૦૮ તથા સરખા ક્રમાંકના તા.૮/૪/૨૦૧૧ નો ઠરાવ.

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના મોજે. રૂવા ગામના ખેડ ખાતા નં. ૦૫માં લખાતી રેવન્યુ સ.નં. ૭, ડ્રાફટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. લે.રે.કો.કલમ-૬૫(૧) હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવા સરકારશ્રીના વંચાણે-(૧૭)ના ઠરાવથી નિયત થયેલ નમૂના અનુસારની તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૫ની અરજીથી ખાતેદાર શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા વિગેરે. રહે. ભાવનગરએ માંગણી કરેલ છે.

સદરહું રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૫(૧૭) મુજબના સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયો તા. ૧૯/૦૩/૨૦૧૬ની નોટીસથી મંગાવતા વંચાણે લીધા-(૨) થી (૧૫)ની વિગતેના અધિકારીશ્રીઓ તરફથી હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

આ કામના અરજદાર શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા વિગેરે, રહે. ભાવનગરને મોજે : રૂવા ગામના ગામ દફતરે દાખલ થયેલ હકકનોંધ નં. ૪૩૪૦ની વિગતે મોજે-રૂવા ગામના સ.નં. ૭. ડ્રાફટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન વેચાણ હકકથી પ્રાપ્ત થયેલ છે. જેથી બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનના યોગ્ય રીતે કબજેદાર થયેલ છે. જેથી અરજદાર ધ્વારા બીનખેતી માંગણી અરજી સાથે રજુ કરેલ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારો જેવા કે, ગામ નમુના નં - ૧ પ્રમોલગેશનથી ઉત્તરોત્તર હકકનોંધો, ગામ નમુના નં - ૬, ૭/૧૨ તથા ૮-અ ને ધ્યાનમાં લેતાં સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ ઉતરોતર રીતે મળી રહેતુ હોઈ, તેમજ સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ બોજો નોંધાયેલ નથી. સવાલવાળી જમીન નવી શરતની ગણોત ધારા કે અન્ય કોઈ કાયદા મુજબ પ્રતિબંધિત સતાપ્રકારની આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણુ વસુલ કરવાનું બાકીમાં નથી. માંગણીવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના રજા ચીઠી નં. ૩૭ દ્વારા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ થી શરતોને આધિન મંજુર કરેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે, આ કામના અરજદાર શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા., રહે. ભાવનગરને ભાવનગર તાલુકાના મોજે. રૂવા ગામના ખેડ ખાતા નં. ૦૫, રેવન્યુ સ.નં. ૭, ડ્રાફટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના , ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨ ચો.મી. ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે ઉપરોકત વિગતે વંચાણે લીધા - (૨)

Scanned with CamScanner

થી (૧૫) મુજબ રજુ થયેલ સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય નજરે, તેમજ સબંધિત ખાતા/કચેરીએ ઠરાવેલ શરતોને આધિન જમીન ચોમી ૭૮૯૨-૦૦ ચોમીનો રહેણાંકના હેતુ માટે સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર થતાં, અરજદારને સવાલવાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાની માંગણીવાળી જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી.નો રૂપાંતર વેરો પ્રતિ ચો.મી. દીઠ રૂા. ૧૦/- લેખે થતી રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂા. ૭૮૯૨૦/- (અંકે રૂપિયા અઠીયોતેર હજાર નવસો વીસ પુરા) તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૭-૨૦૧૮ સુધીના આકાર તથા કર, ઉપકરની રકમ ભરપાઈ કરવા અત્રેની કચેરીના તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૭ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારએ વંચાણે લીધા-(૧૬)ની તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૭ની અરજીથી રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૭૮૯૨૦/- (અંકે રૂપીયા અઠીયોતેર હજાર નવસો વીસ પુરા) તથા સવાલવાળી જમીનના મહેસુલ વર્ષ સને:૨૦૧૭-૧૮ના બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની મળી કુલ રકમ રૂા. ૩૯૪૭/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર નવસો સુડતાલીસ પુરા) તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, રૂવા ગ્રામ પંચાયત, તા. ભાવનગર પાસે પહોંચ નંબર - ૯૮ તથા ૮૭, તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૭થી ભરપાઈ કરી, પહોંચની નકલ રજુ કરેલ છે. અરજદારશ્રી દ્વારા ભરપાઇ કરવામાં આવેલ ચલણ જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ભાવનગર દ્વારા તા. ૦૬/૦૯/૨૦૧૭થી વેરીફીકેશન થઇ આવેલ છે

-:: હુકમ ::-

સબબ, ઉપરોકત વિગતે જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓએ રજુ કરેલ અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તથા આ હુકમથી ઠરાવેલ નીચે મુજબની શરતોને આધીન રહીને અને ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી ધ્વારા જે શરતો ઠરાવવામાં આવે તે શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતોને આધીન અરજદાર શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા વિગેરે, રહે. ભાવનગરની માગણી મુજબ ભાવનગર તાલુકાના મોજે. રૂવા ગામના ખેડ ખાતા નં. ૦૫, રેવન્યુ સ.નં. ૭, ડ્રાફ્ટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના રજા ચીઠી નં. ૩૭ દ્વારા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ થી શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં દર્શાવેલ, ભાવનગર તાલુકાના મોજે. રૂવા ગામના ખેડ ખાતા નં. ૦૫ રેવન્યુ સ.નં. ૭, ડ્રાફટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે ઠરાવેલ બીનખેતી આકાર, કર, ઉપકર, દર વર્ષે, સરકારશ્રી ધ્વારા વખતો વખતના સુધારા અનુસાર નિયમિત ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા આથી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

ગામ	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી ઉપયોગ તથા આકાર	બિનખેતી આકાર	લોકલ ફંડ	શિક્ષણ ઉપકર
રૂવા	રે.સ.નં. ૭, ડ્રાફટ ટીપી સ્કીમ નં. ૯ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧	૭૮૯૨-૦૦ ચોમી	રહેણાંક (રૂા.૦૦-૨૫ પૈસા)	રૂા. ૧૯૭૩/-	રૂા. ૯૮૭/-	રૂા. ૯૮૭/-

અરજદારે પાળવાની શરતો :- (પરીશિષ્ટ-૪ મુજબ)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટીપ્પણની હદ દર્શાવીને, ભાવનગર તાલુકાના મોજે. રૂવા ગામના ખેડ ખાતા નં.૦૫, રેવન્યુ સ.નં. ૭,

Scanned with CamScanner

ડ્રાફ્ટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના રજા ચીઠી નં. ૩૭ દ્વારા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરાયેલ છે. જેથી તેઓના પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવાનું હોવાથી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો તથા ઝોનીંગ નિયમો અનુસાર પાર્કીંગ પ્લેસ/કોમન પ્લોટ, રસ્તા વગેરેનું આયોજન કરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવીને જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૫) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનમાં જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં જલદી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તથા ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૬) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરતા પહેલા રેલ્વે ઓથોરીટીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૮) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બીનખેતીવાળી જમીનનો બીનખેતી વિષયક આકારના વખતો વખત સુધારા કરવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી. રૂ.૦૦-૨૫ પૈસા મુજબ થતો બીનખેતી વિષયક આકાર, કર, ઉપકરો મહેસુલી વર્ષ:૨૦૧૭-૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરવાના થશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રી વખતો વખત ઠરાવે તે દરે ભરવાના રહેશે. ઉપરાંત બીજા કરો, ઉપકરો સામે સરકારશ્રીના વખતો વખતનાં હુકમ અનુસાર પ્રતિ વર્ષે ઓગષ્ટ માસની પહેલી તારીખે ભરવાના રહેશે.

(૧૧) ભાવનગર તાલુકાના મોજે.રૂવા ગામના ખેડ ખાતા નં.૦૫, રેવન્યુ સ.નં. ૭, ડ્રાફ્ટ ટીપી નં. ૯(રૂવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧ની જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંકના હેતુ

Scanned with CamScanner

માટેના લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના રજા ચીઠી નં. ટીપી/ ૦૨૧૦/૧૬-૧૭ દ્વારા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો જ રહેણાંકના હેતુ માટેના મકાનોના બાંધકામના હેતુ માટેનું બાંધકામ ૬ (છ) માસમાં શરૂ કરી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. જે ઉપયોગ માટે બીનખેતી હેતુની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે ઉપયોગથી બીજી રીતથી કોઈપણ ઉપયોગ માટે કલેકટરશ્રીની પુર્વ મંજુરી લેખીતમાં મેળવ્યા સિવાય લઈ શકશે નહીં.

(૧૨) અરજદારે છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરે ત્યારે જે તે મામલતદારશ્રીને બાંધકામ શરૂ કર્યાનો અહેવાલ રજુ કરવાનો રહેશે અને બાંધકામ ત્રણ વર્ષમાં પુર્ણ કર્યે બાંધકામ પુર્ણ કર્યાનો અહેવાલ જે તે મામલતદારશ્રીને રજુ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનના આ હુકમની શરત નં - ૧૧ મુજબના રહેણાંકના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના રજા ચીઠી નં. ૩૭ દ્વારા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ જ કુલ જમીન ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રીની લેખીત વહીવટી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાનમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર થઈ શકશે નહીં કે તે વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૪) આ હુકમથી રહેણાકના હેતુ માટે પરવાનગી આપેલ હોવાથી રહેણાંક સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫(ક) હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુફેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક, તા.૧૩/૯/૯૩માં ઠરાવ્યા મુજબ બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસ, સહકારી ભંડાર બાંધવા, કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો/કબજેદારો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે. સાથોસાથ જી.ટી.પી. ની જોગવાઈઓને સુસંગત અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) શરત નં.૧૫ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક, તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૭) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

(૧૯) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૦) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહે છે.

(૨૧) ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ સબંધીત સક્ષમ ઓથોરીટીની સુચના મુજબ અરજદારઓએ કરવાનું રહેશે તેમજ આંતરીક રસ્તાઓ પણ સબંધીત સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી

Scanned with CamScanner

આવી રસ્તાની જમીનોના તમામ કર, ઉપકર અરજદાર/ કબજેદારોએ વખતો વખતના ધારા ધોરણ મુજબ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૨૨) અરજદારે નમુના "એમ" મા સનંદ/કબુલત સબંધકર્તા મામલતદારશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેનાં જણાવેલ શરતોનું ઉપરની શરતો સાથે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ જુના મુંબઈ રાજ્યના મહેસુલ ખાતાના ઠરાવ નં.૧૯૭૦/૪૫ તા.૧૭-૧૦-૪૭ માં જણાવ્યા મુજબની કબુલાત કરી આપવાની રહેશે અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) કોઈપણ શરતભંગ બદલ કલેકટરશ્રી જમીન મહેસુલ કાયદા કાનુન તેમજ તે નીચેના નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ પગલાં લઈ શકાશે.

(૨૪) કોઈપણ શરતભંગ બદલ ખાતેદારને સંક્ષિપ્ત રીતે તપાસ તજવીજ કરી ઉકત જમીનમાંથી હકાલપટ્ટી કલેકટરશ્રી કરી શકશે.

(૨૫) આ હુકમ મુજબે પ્રશ્નવાળી જમીનની માપણી ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી, ભાવનગર પાસે હુકમની તારીખથી માસ-૨ (બે) માં પુરી કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨૬) "ધરતીકંપ" સંબંધેની સ્થાયી સુચનાં મુજબ બાંધકામ કરવાના રહેશે.

(૨૭) જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના અભીપ્રાય જે જે શરતોને આધીન અપાયેલ છે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ તે તમામ શરતો ખાતેદાર/પ્લોટ હોલ્ડરને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૮) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનમાં કરવામાં આવનાર બાંધકામમાં શકય હોય ત્યાં સુધી ફલાયએશમાંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક, તા.૨૮/૨/૨૦૦૩ મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તેમજ વરસાદી પાણીના નિકાલને અવરોધ ન થાય તે રીતે વરસાદી પાણીના નિકાલની યોગ્ય વ્યવસ્થા અરજદારએ કરવાની રહેશે.

<u>ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર અંગેની શરતો</u> :-

(૧) બિનખેતી પરવાનગી મેળવનાર ખાતેદાર/ડેવલોપરે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં સૂચિત કરેલ આંતરીક રસ્તાનુ પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. સોસાયટીના તમામ આંતરીક રસ્તાનું પાકુ બાંધકામ કર્યા બાદ જ પ્લોટની બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૨) સોસાયટીના તમામ પ્લોટ ધારકોને પીવાના પાણી અને ગટર લાઈનની સુવિધા આપવાની રહેશે અને આ અંગેના નિયમો મુજબનું આંતરીક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની પીવાના પાણીની અને ગટર લાઈનનું કામ પુર્ણ કર્યા બાદ જ ડેવલોપરને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આપવાનું રહેશે.

(૩) સોસાયટીના પ્લોટ ધારકોને વીજળીની લાઈન આપવા અંગેના પ્લાન પીજીવીસીએલ પાસે મંજુર કરાવી વીજળીની લાઈન નાખવા અંગેના અંદાજીત ખર્ચની રકમ પીજીવીસીએલમાં ભરપાઈ કરી વીજ કનેકશનની સૈધ્ધાંતિક મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ સોસાયટીના બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે.

(૪) બિનખેતી પરવાનગી મેળવનાર/ડેવલોપરે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પ્રવેશવાના એપ્રોચ રોડ, આંતરીક રોડ પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા, લાઈટની સુવિધા તથા ગટરની વ્યવસ્થા થયા બાદ જ બિનખેતી પ્લોટોનું વેંચાણ કરી શકાશે.

Scanned with CamScanner

શિક્ષાત્મક શરત :-

(૧) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા જમીન મહેસુલ નિયમો હેઠળ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૨) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)એ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ બીનખેતી આકાર તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

- મોજે- રૂવા, સ.નં.૭, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧, ડ્રાફટ ટીપી સ્કીમ નં. ૯(રૂવા)
  જમીન- ૭૮૯૨-૦૦ ચો.મી.
  તાલુકા:- ભાવનગર(ગ્રામ્ય)

રવાના કર્યુ
(સહી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ભાવનગર

સહી:- (હર્ષદ પટેલ)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

બિડાણ:- ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના રજા ચીઠી નં. ૩૭ દ્વારા તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ થી મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન.

પ્રતિ, ...રજી.એ.ડી.
શ્રી શકિતસિંહ નાથુભા સરવૈયા
રહે. પ્લોટ નં. ૩૮૦, ઇસ્કોન મેગાસીટી,
વિકટોરીયા પાર્ક સામે,
તા. જી. ભાવનગર

..... હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોની ચુસ્તપણે અમલવારી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના :-

(૧) કમિશ્નરશ્રી, ભાવનગરમહાનગરપાલીકા, ભાવનગર.
(૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગર
(૩) ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી,
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

- હુકમની શરત નં. ૭ની જોગવાઇનું અવશ્ય પાલન થાય તે જોવા વિનંતી છે.

Scanned with CamScanner

... પ્લોટ નં. ૨૧, ... એમ ... ૮૯૯૨-૦૦ ચો.મી

(૩) શાખાધ્યક્ષશ્રી, બીનખેતી યુનીટ શાખા,
કલેકટરેટ, ભાવનગર.

... બીનખેતી મંજુરી હુકમમાં ઠરાવેલ શરતોનું સંપુર્ણ પણે પાલન થાય તે અંગેની તકેદારી રાખવા તથા બીનખેતી હુકમની શરતોનું પાલન થાય છે કે કેમ ? તેની ખાત્રી કરી ભંગ થવાના પ્રસંગે નિયમોનુંસારની કાર્યવાહી કરવાની અમલવારી અર્થે.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ કચેરી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.

... આ હુકમ મુજબ, અરજદાર પાસેથી માપણી માટેના જરુરી આધાર પુરાવા રજુ કરવા માટે દિન-૭ માં સુધીમાં લેખીત પત્રથી જાણ કરી બિનખેતી પરવાનગી અપાયેલ જમીનની માપણી ફી ભરપાઈ થયેથી માપણી પુર્ણ કરી, અહેવાલ મોકલવાનો રહેશે ત્યારબાદ સબંધીત નમુનામાં દુરસ્તી કરી કમી જાસ્તી પત્રકો તૈયાર કરી એક નકલ સબંધીત મામલતદારને ગામ દફતરે અમલવારી કરવા તથા એક નકલ અત્રને મોકલી આપવા તેમજ પ્લોટ વાઈઝ માપણી ફી વસુલ મેળવીને માપણીની કાર્યવાહી હાથ ધરી આધાર-પુરાવા સાથે અત્રેની કચેરીને અહેવાલ કરવા વિનંતી.

(૫) મામલતદારશ્રી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)

...... નીચે પ્રમાણે અમલવારી કરી અત્રે અહેવાલ માસ-૩ માં રજુ કરશો.

(૧) આ હુકમ મુજબે હકક પત્રકે નોંધ પડાવી મંજુર થયેલ નોંધની નકલ ફેરફાર પકડેલ ૭/૧૨, ૮-અ, ૧૧ તથા ગા.નં.૨ ની ખરી નકલ મોકલવી તથા ગામ તથા તાલુકા ફોર્મ-૪ માં કર.ઉપકર વિશેષધારાની ઉપજ જમા લીધા નો આધાર મોકલવો.

(૨) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી પાસેથી કમી જાસ્તી દુરસ્તી રજુ થયેથી ગામ દફતરે અમલવારી થયાનો રીપોર્ટ મોકલવો.

(૩) આ હુકમની શરત નં.૨૨ મુજબે સનદો ચાર નકલમાં તૈયાર કરી અત્રેને માસ-૨ સુધીમાં મોકલી આપવી.

(૪) બીનખેતી મંજુરી હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબે બાંધકામ હુકમની તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી કર્યુ હોવાની જાણ બાંધકામ શરુ થયાનો માસ-૧ માં તથા ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાની શરતે મુજબે બાંધકામ પુર્ણ થયાના માસ-૧ સુધીમાં આ કચેરીની બીનખેતી યુનીટ શાખાને જાણ કરવાની અમલવારી કરવી.

(૬) નગર નિયોજકશ્રી,
બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.

(૭) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,
વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ, ભાવનગર.

(૮) ડાયરેકટરશ્રી,
એરપોર્ટ ઓથોરીટી, એરપોર્ટ, ભાવનગર

(૯) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, રૂવા
મામલતદાર કચેરી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)

(૧૦) રેવન્યુ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, રૂવા
મામલતદાર કચેરી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)

.. ગામ નમુના નં. ૨માં જરૂરી નોંધ કરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

Scanned with CamScanner

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર.
તા. ૬ /૦૧/૦૫

વિષય : - ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના સર્વે ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી ની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંક ના હેતુ સારુ બીનખેતીમાં ફેરવવા સારૂ.

વંચાણે લીધા : -

૧) ખાતેદાર શ્રી. કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા, ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયા ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ બોસમીયા ની તા.૦૨/૦૧/૦૪ તથા ૧૩/૧૨/૦૪ ની અરજી.
૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર નં. બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩/ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩
૩) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ભાવનગર ના નં. ટીપી/ જમીન/ વશી/ ૩૫૮/ ૦૪ તા.૦૨/૦૪/૦૪
૪) રૂવા ગ્રામ પંચાયતની તા.૩૦/૦૧/૦૪ ની મીટીંગના ઠરાવ નં. ૭૨
૪) જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિ. પં. ભાવનગરના નં. ડીપી/ પીએચ/ એક/ ૧૬૮/ ૦૪ તા.૧૯/૦૨/૦૪
૫) કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના નં. આરઓ/ જસં/ વશી/ /૦૪ તા.૧૭/૦૫/૦૪
૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (જિ.પં.) ભાવનગરના નં. સીબી/ એલએકયુ/ ૧૧૪/ બીપે/ રજી નં. ૧૫/ ૦૪ તા.૧૨/૦૪/૦૪
૭) જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ભાવનગરના નં. ડીએસ/ વશી/ ૧૧૬/ ૦૩ – ૦૪ તા.૦૯/૦૨/૦૪
૮) ઈન્કવાયરી ઓફીસર શ્રી સીટી સર્વે વ. વિસ્તાર, ભાવનગરના નં. બી.ખે. કેસ રજી. નં.૩૫ તા.૦૯/૦૨/૦૪
૯) મામલતદારશ્રી ભાવનગર ના નં. જમીન/ વશી/ ૫૪૭/ ૦૪ તા.૨૩/૦૩/૦૪
૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સિંચાઈ) ના પત્ર નં. ઈરી/ પીબી–૩/ ૬૩/ ૦૩–૦૪ તા.૨૩/૦૨/૦૪
૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજ. વિદ્યુત બોર્ડ ભાવનગર શહેર વિભાગના નં. ભાસવી/ ટેક–૪/ નોન એ.જી./ ૧૦૭૩/ તા.૧[illegible]/૦૨/૦૪
૧૨) અરજદારશ્રીના તા.૨૨/૦૪/૦૪ ના સ્ટેમ્પ પેપર પર રજૂ કરેલ બાહેંધરી પત્ર.
૧૩) જિલ્લા પંચાયત ભાવનગરની તા.૨૪/૧૨/૦૪ ની સામાન્યસભા નાં મુદા નં. ૪, ઠરાવ નં. ૯૮

<u>વહીવટી હુકમ ::</u>

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના શ્રી કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ, પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા, ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયા ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ પોપટભાઈ બોસમીયા એ તેમની માલીકીનાં રૂવા ગામના સર્વે નં. ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકીની જમીન એ. ગુંઠા ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંક ના હેતુ સારુ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા આ કચેરીએ તા.૦૨/૦૧/૦૪ ના રોજ નિયત નમુનામાં અરજી તથા સાધનીક રેકર્ડ રજુ કરેલ. અરજી સાથે મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર નં. બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩/ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩ થી મંજુર કરેલ લે--આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ.

અરજદારની ઉપરોકત રજુ થયેલ અરજી સ્વીકારી નિયત નમુનાની પહોંચ પાઠવી માંગણી અન્વયે સબંધકર્તા અધિકારીશ્રીઓનાં અભિપ્રાય મંગાવવામાં આવતા સંદર્ભમાં દર્શાવેલ અધિકારીશ્રીઓ તરફથી સવાલવાળી જમીન અરજદારની માંગણી મુજબ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. તથા આ સમગ્ર બાબત જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગરની તા.૨૪/૧૨/૦૪ ની સામાન્યસભામાં રજુ કરવામાં આવતા અરજદારશ્રીની સવાલવાળી જમીન માગણી મુજબ રહેણાંક ના હેતુ સારૂ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

સબબ ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના શ્રી કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ વી. ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ ની માલીકીના સર્વે નંબર ૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી ની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંકના હેતુ સારૂ આ સાથેના "પરિશિષ્ટ" ની વિશેષ શરતોને આધીન રહીને જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫–૧ અન્વયે સામાન્યસભાના ઠરાવ્યા મુજબ વહીવટી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

Scanned with CamScanner

સવાલવાળી જુની શરતની જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ નો વાર્ષીક બીનખેતી વિષયક આકાર, બીનખેતી વિષ. આકારમાં વખતો વખત સુધાર્યા મુજબ ફેરફાર કરવાની શરતે દર ચો.મી. રૂા.૦.૫૦ પૈસા મુજબ થતો બીનખેતી વિષય આકાર રૂા.૧૨૫૧૫/- અંકે રૂપીયા બાર હજાર પાંચ સો પંદર પુરા તા.૦૧/૦૮/૦૪ થી તા.૩૧/૦૭/૦૫ સુધી તથા ત્ય બાદ વખતોવખત દરમાં જે સુધારા થાય તે દરે ભરવાનો ઉપરાંત બીજા કરો – ઉપકરો અને ઈતરવેરા સાથે સરકારશ્રી વખતો વખતના હુકમો અનુસાર પ્રતિવર્ષે ઓગષ્ટ માસની પહેલી (૧) તારીખે ભરવાના રહેશે. રૂપાંતર કરનો રક રૂા.૨૫૦૩૦૦/- ચલન નં.૧૩ તા.૧૦/૦૧/૦૫ થી વસુલ આવેલ છે.

મજકુરની તા. ની અરજી અત્રે તા.૦૩/૦૧/૦૪ ના રોજ રજુ થયેલ છે. જે અરજી સાથે સામેલ થઈ આવે લે-આઉટ પ્લાન જે જુ. નગર મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ભાવનગરના પત્ર બીએડીએ/ ટેક/ ૭૮/ ૨૦૦૩/ એસઆર/ ૧૪૧/ વશી/ ૩૩૩/ ૨૦૦૩ તા.૧૧/૧૧/૦૩ થી મંજુર કરેલ તે મંજુર કરવામ આવે છે.

<u>બીનખેતી આકાર / વેરા નીચે મુજબ વસુલ કરવા.</u>

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર	બીનખેતી આકારની રકમ	લોકલ ફંડ સેસ	જિલ્લા પંચાયત ઉપકર	શિક્ષણ ઉપકર
૧,૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી	૨૫૦૩૦	૦.૫૦	૧૨૫૧૫-૦૦	૬૨૫૮-૦૦	૨૫૦૩૦-૦૦	૩૧૨૯-૦૦

ખાતેદારને હુકમના ખબર તુર્તજ આપવા તેમજ તાલુકા તથા ગ્રામ દફતરે સબંધકર્તા નમુનાઓમાં દાખલો રાખવા અને અપીલનો સમય પુર્ણ થયે નમુના "એમ" માં સનદ ચાર (૪) નકલમાં તૈયાર કરવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભાવનગર એ અમલમાં લાવવુ.

સચિવ
જિલ્લા પંચાયત સામન્ય સભા
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
ભાવનગર

<u>નકલ સવિનય રવાના::</u>

૧) કલેકટર શ્રી, ભાવનગર.

૨) જુ. નગરનિયોજકશ્રી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૩) જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
દાખલો રાખવા સારુ તથા સબંધીત તલાટીને ગામે દુરસ્તી પત્રક મોકલી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૪) ઈન્કવાયરી ઓફીસર શ્રી, સીટી સર્વે વ. વિસ્તાર બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. તથા સબંધીત તાલુકા / ગામ નમુનામાં નોંધ પડાવી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૬) સર્કલ ઈન્સપેકટરશ્રી, તાલુકા પંચાયત ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે.

૭) તલાટી કમ મંત્રી શ્રી રૂવા તા.ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. ગામ નમુનામાં નોંધ પાડી અત્રે જાણ કરવા સારુ.

૮) કીર્તીભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ વી. ના કુ.મુ. બાબુલાલ હરજીભાઈ પટેલ. A. D. D...
c/o એસોસીએટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એ-૩ રામેશ્વર કોમ્પલેક્ષ પોપા સર્કલ, ભાવનગર.
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવા સારુ.

૯) આદેશ ફાઈલે.

Scanned with CamScanner

-:: પરિશિષ્ટ ::-

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના મોજે રૂવા ગામના સર્વે નંબર ૧, ૨, ૩, ૪ અને ૧૪૬ પૈકી જમીન ચો.મી. ૨૫૦૩૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાની મંજૂરી જિલ્લા પંચાયતની કચેરી-નંબર ડીપી/ LNP/ કેસ નં.- ૯૫/ ૨૦૦૪/ ૦૫ તા. ના /૦૬/૨૦૦૫ ના આદેશથી આપવામાં આવી, તે અંગે જોડવામા આવેલ વિશેષ શરતોનું પરિશિષ્ટ.

-:: વિ શે ષ શ ર તો ::-

૧. સદહુ જમીનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાકના હેતુ માટેના મકાનો કરવા માટે થઈ શકશે તેથી બીજી રીતનં ઉપયોગ આ કચેરીની અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા વગર કરી શકશે નહી. તેમજ જમીન ઉપર કોઈ કારખાનું, ફેકટરી કે ગોડાઉન કરી શકશે નહી. સદરહુ બિનખેતી ઉપયોગ મંજૂરી મળ્યાથી ૬-માસમાં શરૂ કરવાનો રહેશે. અને મોડામાં મોડા ૩-વર્ષ સુધીમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ કરી ઉપયોગમાં લેવાનું રહેશે

૨. રસ્તા ઉપર દિવા-બતીની સગવડ, નળ ગટરની સગવડ તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે. રસ્તા બનાવવા માટે કે જાળવવાની જવાબદારી ખાતેદારની રહેશે. મુખ્ય રસ્તો હોય તો તેની હદથી ૩૦-ફૂટના અંતરે અને બીજા રસ્તા માટે ૧૫-ફૂટના અંતરે તેમજ અન્ય બાજુએથી ૧૦-ફૂટના અંતરે કોઈ પણ ઈમારત ઉભી કરી શકાશે નહી.

૩. મંજૂર કરવામાં આવેલ હોય, તે પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબના પ્રત્યેક પ્લોટની ૬૦% ભાગની જમીન ખુલ્લી રાખી ૪૦% ભાગની જમીનમાં મકાનનું બાંધકામ કરી શકાશે. પ્લાનમાં સાર્વજનિક હેતુ માટે જે સ્થળે જેટલી સાઈઝનો પ્લોટ વગર વળતરે રાખવાનું ઠરાવ્યું હોય, તે સ્થળે તેટલી સાઈઝનો પ્લોટ રાખવાનો રહેશે. સાર્વજનિક હેતુ સિવાયના બીજા કોઈ હેતુ માટે પ્લોટની જમીન વાપરી શકાશે નહીં.

૪. આ જમીનમાં પ્લોટને જોડતાં સરકારી જાહેર રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની જરૂર હશે તો તે કરવાની તથા તેને આંતરીક રસ્તાઓ જયાં સુધી ગ્રામ પંચાયત ધોરણસરની વિધિએ ન સંભાળે ત્યાં સુધી તેની જવાબદારી ખાતેદારની રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનનાં પ્લોટ પર મકાનનું ચણતર કામ કરતાં પહેલાં પ્લોટના કબ્જેદારે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ, ભાવનગર /ગ્રામ/નગરપંચાયતની અગાઉથી નિયમ મુજબ પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૬. સવાલવાળી જમીનનાં પ્લોટ ઉપર મકાનોનું બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશનને અનુસરીને કરવાનું રહેશે. તેમજ ગુજરાત પંચાયત ધારાની કલમ-૩૨૪ નીચે ઉપવિધિઓ ગ્રામ નગર પંચાયતના વિસ્તારના બાંધકામ માટે મંજૂર રાખેલ છે, તે ઉપવિધિઓને આધિન બાંધકામ કરી શકશે.

૭. સવાલવાળી જમીન ઉપર રીબ્બન ડેવલોપમેન્ટ રુલ્સ વિરુધ્ધ કોઈ બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૮. ખેતીની જમીનના બિનખેતી વિષયક ઉપયોગ રહેણાક હેતુ માટેના મકાનો કરવા માટે જ જમીન વાપરવાની આ મંજૂરી જમીન-મહેસુલ કાયદો નિયમો તથા તે નીચેના વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ જ આપવામાં આવેલ છે. તેમજ બીજી કોઈ બાબત પરત્વે કોઈ જુદાં કાયદા કાનુનની જોગવાઈ મુજબ જિ લ્લાની પૂર્તી મંજૂરી મેળવવા માટે ખાતેદારે અલાયદી રીતે તજવીજ કરવાની રહેશે.

૯. મજકૂર અરજદારે તરફથી અત્રે તા.૦૨/૦૧/૦૪ ના રોજ રજુ થયેલ સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ સ્થળે પ્લોટીગ કરી ચણતર કામ કરવાનું રહેશે તેમજ તેમાં જણાવ્યા મુજબનાં આંતરીક રસ્તાઓ જે તે આપવા મૂકવાના રહેશે. અને આવી રસ્તાની જમીન વગર વળતરે રસ્તા તરીકે રાખવાની રહેશે.

-૨

Scanned with CamScanner

૧૦. ખાતેદાર નમૂના "એમ" ના ફોર્મમાં ૩-માસની મુદતમાં પરંતુ [illegible] કબૂલાત [illegible] રહેશે. અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૧. સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી તેના હદ નિશાન ૩-માસની મુદતમાં કરાવી લેવાના માપણી ખર્ચ ખાતેદારે ભોગવવાના રહેશે.

૧૨. બાંધકામની દરેક ઈમારત રસ્તાની સામે આવે તે રીતે મકાનનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ ઈમારતની બાબતમાં જમીનની સાધારણ સપાટીની ઓછામાં ઓછી ૨-ફૂટ ઉપર પ્લીન્થ રાખવાની યથાર્થ રીતે અને નિયમિત સાફ કરવાની જોગવાઈ ન હોય ત્યાં સુધી ખાળકુવા બનાવી શકાશે નહી આવા ખાળકુવા બનાવતાં પહેલાં ગ્રામ પંચાયતની મંજૂરી લેવાની રહેશે.

૧૩. કોઈ પણ કુવાથી ૧૦૦ ફૂટની અંદર ખાળકુવો બનાવી જાજરૂ શકાશે નહી. તેમજ [illegible] માટે કોઈ ખાળકુંડી કે ખાળકુવો બનાવી શકશે નહી. તેમજ શૈક્ષણિક હેતુ માટેના મકાનના ૧૦ અંદર કોઈ તબેલા કે ઢોરનો વાડો બાંધી શકશે નહી.

૧૪. સઘળી ઈમારતોનાં બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકશે નહી.

૧૫. આ મંજૂરી અરજદારની માલિકીના સવાલવાળી સર્વે નંબરનો અબાધિત હક છે. તેમ માનીને આ આવેલ છે. આ જમીન ઉપર અરજદારનાં હક અંગે કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે અને તેમનાં હક ગેરર થશે તો મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૬. કોઈ પણ શરતોનાં ભંગ કરવા બદલ જિલ્લા પંચાયત, જમીન-મહેસુલ કાયદો, નિયમો તથા તે • વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે.

૧૭. જે હેતુ માટે આ જમીનની બિનખેતી વિષયક મંજૂરી આપવામાં આવી છે તે શરતો સહીત ઉપર જ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જમીન [illegible] મહેસુલ કાયદા નિયમો તથા તે નીચેના [illegible] હુકમોની જોગવાઈ હેઠળ અરજદાર જે અન્ય કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તો તેને બાદ આવ્યા સિવાય [illegible] જિલ્લા પંચાયત ઠરાવે તેટલો દંડ અને [illegible] જમીન [illegible] ચાલુ રાખી શકાશે.

૧૮. આ હુકમ અન્વયે અગર સનદમાં બતાવેલી શરતો વિરુધ્ધ બાંધેલા અથવા વાપરેલાં કોઈ મકાનો બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા ફરમાવવામાં આવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠર મુદતની અંદર આવું તોડી પાડવાનું અથવા ફેરફારનું કામ પુરું કરવામાં નહી આવે તો તે કલેકટર/જિલ્લા પંચાયત પુરું કરાવી શકશે. અને તે પુરું કરાવવા બદલનો ખર્ચ અરજદાર પ જમીન-મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરી શકશે.

૧૯. ખાતેદારે બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યા બાદ ૧-માસની અંદર આ કચેરીને જાણ કરવાની રહેશે. બિનખેતીના હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરું થાય તેની જાણ પણ ૧-માસમાં કરવાની રહેશે.

૨૦. જમીનની માપણી થયા બાદ વધારો ઘટાડો થશે તો તે ઉપરના વિશેષ ધારો તથા ઉપકર વગર ભર રહેશે.

Scanned with CamScanner

૨૧. સવાલવાળી જમીનનો અદલો બદલો કે વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે આ કચેરી તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની જવાબદારી આ જમીનનો હક્ક તબદીલ કે વેચાણ લેનાર અથવા ઈતર પ્રકારના વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત અદલા બદલા કે વેચાણ કે ઈતર રીતે કરેલ દસ્તાવેજમાં કરવાની રહેશે. અને તે મુજબ પાલન કરવાની [illegible] રાખવાની રહેશે.

૨૨. સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના રસ્તાઓ ખુલ્લા રાખવાના રહેશે અને તેમાં લાગુ આસામીઓને ચાલવા માટે અવરોધ કરી શકાશે નહી.

૨૩. સવાલવાળી જમીનની બાજુ માંથી રાજય ધોરી માર્ગ / મુખ્ય જિલ્લા માર્ગ અન્ય જિલ્લા માર્ગ કક્ષાનો રસ્તો પસાર થતો હોવાથી રીબ્બન ડેવલોપમેન્ટ રુલ્સ અંગેની ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/-- એકે રૂપિયા એક હજાર પુરા પી.એલ.ઓ. ઓફ ડી.ડી.ઓ. ભાવનગરે હેડે ભરી ચલણની પ્રથમ નકલ અત્રે દિવસ-૧૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

૨૪. સહીયારી કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે સિવાય મુળમાલિકીનો કોઈ હક રહેશે નહી.

૨૫. બાંધકામની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે ક્લબ, ઓફીસનું [illegible] સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૫ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લોટ હોલ્ડરે [illegible] મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૨૬. ઉપર (૨) માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૨૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી , કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદિલ થઈ શકશે નહી.

૨૮. સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૯. કોમન પ્લોટ/રસ્તાના જમીનનું [illegible] બિનખેતી આકારણી [illegible] રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ [illegible] કરવાનો રહે છે.

૩૦. સવાલવાળી જમીનમાં પીવાના પાણીની સગવડતા, રસ્તા, ગટર, અને લાઈટની વ્યવસ્થા / સગવડતા અત્રે રજુ કરેલ બાહેંધરી મુજબ અરજદારે સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બનાવવામાં આવનાર મકાનો અત્રે રજુ કરેલ બાહેંધરી મુજબ ભુકંપ પ્રુફ તથા સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરના માર્ગદર્શન હેઠળ તૈયાર કરવાના રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન સંચય માટે પરકોલેશન ટેન્ક અરજદારે સ્વખર્ચ નિભાવવાનો રહેશે.

૩૩. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સ્ટેટ ભાવનગર, મા. અને મ. વિભાગ જિલ્લા પંચાયત / સ્ટેટ ભાવનગર તથા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરેટી, ભાવનગર / જુ. નગર નિયોજક શ્રી, ભાવનગર ના પત્રમાં ઉલ્લેખ કરેલ તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. બાંધકામરેખાની અંદર આવતા હોય તે પ્લોટના વિસ્તારમાં તથા કોમન પ્લોટનો વિસ્તાર ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. તેમાં કોઈ પણ જાતનુ બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

૩૫. બાંધકામની દેશ સામે આપવામાં આવેલ તમામ જવાબદારી બાંધકામ [illegible] અને [illegible] કરાવનારે ચુસ્તપણે કરવાના રહેશે.

૩૬. મહેસૂલ વિભાગના તા.[illegible]/૨૦૦૨ ના ઠરાવમાં જણાવ્યા પ્રમાણે સવાલવાળી જમીનમાં થનાર બાંધકામમાં ફ્લાયએશમાંથી બનાવેલ ઈંટોનો ઉપયોગ ડીસેમ્બર-૨૦૦૫ સુધીમાં ૧૦૦ (સો) ટકા કરવાનો રહેશે.

૩૭. જીઇબીના અભિપ્રાય મુજબ અરજદારે પોતાના ખર્ચે લાઇન ફેરવવાની રહેશે. તેમજ જીઇબીની લાઇનથી નિયમ મુજબનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૮. ઉપર મુજબ તમામ શરતોનું પાલન ફરજીયાત પણે કરવાનું રહેશે. શરતો મુજબ નિયત સમયમાં કાર્યવાહી ન થયે જમીન મહેસૂલ કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર તથા સરકારશ્રીના ઠરાવ / પરિપત્રોની જોગવાઇ મુજબ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

સચિવ
જિલ્લા પંચાયત સામાન્યસભા
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
ભાવનગર

Scanned with CamScanner