નં. મહેસુલ-બીનખેતિ-વશી- ૯૭૩૩

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા
રાજકોટ, તા. ૬-૧૧-૬૮

સંદર્ભઃ- ૧. શ્રી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સા. રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ-વશી. [illegible] તા. ૭-૬-૬૭

૨. શ્રી ડે. આસી. ટાઉ. પ્લેનર સા. રાજકોટના પત્ર નં. ડેપ-માધાપર રાજકોટ-બી. ૨૧૩ તા. ૨૬-૭-૬૭ તથા પત્ર નં. ડેપ-માધાપર-રાજકોટ-બી. ૧૭૩ તા. ૨૪-૧૦-૬૭

૩. શ્રી જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારી સા. રાજકોટના પત્ર નં. વહીવટી-બીનખેતિ-એમ. વશી. ૩૮૩૮ તા. ૨૦-૧૨-૬૭

૪. શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા. રાજકોટના પત્ર નં. મ-૩-૧-૨૧૦૯ તા. ૧૫-૧૨-૬૭ તથા પત્ર નં. મ-૩-૧-વશી-૨૭૩ તા. ૫-૬-૬૮

૫. શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર શ્રી, રસ્તા અને મકાન વિ. રાજકોટના પત્ર નં. [illegible] શાખા બીનખેતિ-૪-૨૦૬૩ તા. ૧૩-૫-૬૮

....

વિષયઃ- રાજકોટ તાલુકાના માધાપરના ઉપરોક્ત શ્રી જવરાજ જીવણના કુ.મુ. શ્રી છોટાલાલ લાધાભાઇ તથા કોઠારી વૃજલાલ કાનજી ખાતાના સર્વે નં. ૬ પૈકી એકર ૬-૩૩ ગુંઠાને રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે બીનખેડવાણ કરવા બાબત.

હુકમઃ-

રાજકોટ તાલુકાના માધાપરના ઉપરોક્ત ખાતેદાર શ્રી જવરાજ જીવણના કુ.મુ. છોટાલાલ લાધાભાઇ તથા કોઠારી વૃજલાલ કાનજીએ ખાતાના સર્વે નં. ૬ પૈકી એકર ૬-૩૩ ગુંઠાને રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે, બીનખેડવાણ કરવાની તા. ૧૫-૪-૬૭ના અરજી કરેલ જે આ કચેરીના હુકમ નં. મહેસુલ-બીનખેતિ-વશી-૬૮૨ તા. ૧૦-૭-૬૭થી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે. બાદ અરજદારે આ બાબતે ફરી અરજી કરતાં જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧- શ્રી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સા. રાજકોટ જણાવે છે કે, માધાપર સર્વે નં. ૬ પૈકી એકર ૬-૩૩ ગુંઠા સંપાદન માટે કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી.

૨- ડે. આસિ. ટાઉ. પ્લા. સા. રાજકોટના તા. ૨૬-૭-૬૭ના પત્રથી વાડાવાળી જમીનના લે આઉટ પ્લાન [illegible] રીત રેખામાં મંજુર કરવામાં આવેલ છે. બાદ તા. ૨૪-૧૦-૬૭ના પત્રથી વાડાવાળી જમીન સુચિત શહેરી ક્ષેત્ર હદ બહાર આવે છે. તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ શહેરી ક્ષેત્રની હદ બહાર બીનખેતીની પરવાનગી ન આપવી તેવો કોઇ કાયદો કે

૨...

COLLECTOR [illegible]
Inward No. 7099

Ekdant Developer's
Partner

Scanned by CamScanner

નિયમ નથી. જેથી ફક્ત તેજ કારણસર બીનખેતીની પરવાનગી ન આપવી તે યોગ્ય નથી.

૩- શ્રી જીલ્લા ખેતીવાડી અધિકારી જી. પંચાયત, રાજકોટ જણાવે છે કે સવાલવાળી જમીન બીનખેતીવાડી કરવામાં આવે તો તે ખેતીને હરકત નથી.

૪- શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી, રાજકોટ જણાવે છે કે, આ જમીન ગામ નજીક આવેલ છે. મેઈનરોડ પડી રહે છે. માધાપર ગ્રામ પંચાયત સંમતિ આપે છે.

૫- શ્રી કાર્યપાલક ઈજનેર શ્રી, રસ્તા અને મકાન વિ. રાજકોટ જણાવે છે કે લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૪૦-ચાલીસ મીટર સુધીમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ થઈ શકશે નહિ. એ શરતે બીનખેતીવાડી કરવા હરકત નથી.

માધાપર ગામ શ્રી કમિશ્નર શ્રી, રાજકોટના જાહેરનામા ક્રમાંક આર. ડી. બેન્ડ-બી-૨- તા. ૬-૭-૬૭થી પ્રથમવર્ગની કક્ષામાં મુકવામાં આવેલ છે તે અન્વયે શ્રી મહેસુલ અને ખેતીવાડી વિભાગના હુકમ આર. ઈ. બી. ૧૦૬૬-૬૬૭૯૦-શીયેલ, તા. ૨૫-૩-૬૭થી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ની મળેલ સત્તાની રૂએ ઉપરના આવેદક શ્રી જીવરાજ ભવાનના ખેતીના સર્વે નં. ૬ પૈકી એકર ૬-૩૬ ગુંઠાને, રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે, જે શરતોએ શ્રી કે. આ. નિ. ક.જ. અને, શા. રાજકોટ તરફથી લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે - શરતે જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા શરતમાં જણાવેલ મુદતમાં પાકું બાંધકામ પુરૂં કરી લેવામાં નહીં આવે તો બીનખેતી આકારના પરિશિષ્ટ ૬૬ તથા શિક્ષાત્મક આકાર જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી કલેકટરશ્રી વસુલ કરી શકશે તે તથા આ સાથે જોડેલી શરતો અને ધારણ નમુનામાં જે શરતો મુકવામાં આવે તેને આધીન રહેવાની શરતે બીનખેતીવાડી કરવાની આથી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

::પ્રમાણિત::

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
:મહેસુલ: રાજકોટ

સહી/- બી. બી. કાપી.
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

નકલ યથાયોગ્ય સાથ-
૧. શ્રી જીવરાજ ભવાન રાજાણીના ક. મુ. કોટડાસાંગાણી તથા શ્રી ડોડીયા ભુપતલાલ કાનજી ઠે. ખંભાળીયારાજ રોડ, રાજકોટ

રવાનગી ----૨----

૨-શ્રી [redacted] એન્જીનીયર ના. રાજકોટ

૩-શ્રી ડીવીઝનલ ઇ-એન્જીનીયર ના. બેન્ક ડેપો રાજકોટ

૪-શ્રી કે. માલિ, કન્યા, વર્ગ ના. રાજકોટ

૫-શ્રી મામલતદાર ના. રાજકોટ

૬-શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી ના. રાજકોટ : મુળ પ્રકરણ સાથે:

વાકાનેર

પરિશિષ્ટ-૧

:: શરતો ::

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનની તા. ૧-૮-૬૯ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારનાં દર બાબતમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ, તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે તે પ્રમાણે સનદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અનુસાર ધોરણસરની - કાર્યવાહી થઇ શકશે,

૩: અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લેઆઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવેપછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલફંડ, એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

૬. આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જીલ્લા 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 રોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તી

૨...

ર્ય. ની સગવડ કરવી પડશે અને નભાવવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાંસુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાંસુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કોઇ વળતર મળશે નહીં.

૮. 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.

૯. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબજ ચણતર કામ કરવાનું છે. અગાઉથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇપણ પ્રકારનો - વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦. શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટના પત્ર નં. લેન્ડ-૨-૨૭૧૩ તા. ૧૫-૧-૬૫થી મુકરર થયેલ સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ઠ-૨ મુજબના બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આથી લાદવામાં આવે છે. બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો 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 શિક્ષાત્મક 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 કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રી- જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવીરીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૩...............

Scanned by CamScanner

૧૬- આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઇ દંડ. અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

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

સહી. [illegible]

જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) રાજકોટ.

Ekdant Developer's

Partner