ક્રમાંક: જમન/૨૯-સી/અ/ ૪૧૧ /૨૦૨૪-૨૫,
અગ્ર મુખ્ય વન સંરક્ષકશ્રી ની કચેરી,
ગુજરાત રાજ્ય, અરણ્ય ભવન બ્લોક નં. એ-૩
ચ-૩ સર્કલ સેન્ટ ઝેવિયર્સ સ્કુલ સામે,
સેક્ટર ૧૦, ગાંધીનગર
તા.૨૦ /૦૬/૨૦૨૪

પ્રતિ,
અગ્ર સચિવશ્રી,
વન અને પર્યાવરણ વિભાગ,
સચિવાલય, ગાંધીનગર.

વિષય: Diversion of 0.4725 Ha. Protected Forest land in Village-Lothada, Ta.Dist.-Rajkot for laying Overhead Transmission Line & Construction of Road in morbid forest Division in favour of Shaileshbhai H.Parsana in Gujarat State.

સંદર્ભ: વન અને પર્યાવરણ વિભાગની તા.૨૭/૦૪/૨૦૨૪ ની નોંધ

સાદર ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ અન્વયે જણાવવાનું કે, રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજે.લોઠડા ગામના વન વિસ્તારમાંથી ઓવરહેડ ટ્રાન્શમીશન લાઈન એન્ડ રોડ પસાર કરવા માટેની વન સંરક્ષણ ધારા, ૧૯૮૦ હેઠળની દરખાસ્ત અન્વયે નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોર તેમજ યુઝર એજન્સીને અગાઉ જાણ કરી તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ માંગણીવાળા સ્થળની ચકાસણી કરી નીચે મુજબનો સ્વયં સ્પષ્ટ અભિપ્રાય સાથેનો અહેવાલ સાદર કરેલ છે.

એજન્સી દ્વારા ડી.જી.પી.એસ. સર્વે કરાવી તેમની માંગણીવાળી વન વિસ્તારની જમીનનો મેપ તથા મુખ્ય માર્ગથી ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈ મુજબનો રસ્તો ડી.જી.પી.એસ. મેપમાં દર્શાવી એજન્સી દ્વારા તા.૨૩/૧૦/૨૦૨૩ ના પત્રથી સાદર થયેલ છે. જે ડી.જી.પી.એસ. નક્શા આ સહ સામેલ રાખી સાદર કરવામાં આવે છે. એજન્સી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેલ વિસ્તાર બાબતે સદરહું ગ્રામ્ય વિસ્તાર નગર નિયોજન કચેરીના અધિકાર ક્ષેત્રમાં આવે છે અને સરકારશ્રીના GDCR મુજબ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે નિયત કરેલ ૧૮-૦૦ મીટરના નિયમ મુજબ મુખ્ય નગર નિયોજક કચેરી દ્વારા એજન્સીની માલીકીના સ.નં.વાળી સદરહું જમીનના લે-આઉટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. લે-આઉટ પ્લાન(નક્શો) તથા બિનખેતીના હુકમની નકલ સામલ છે. તેમજ મુખ્ય માર્ગથી આવવા-જવા માટે સ.નં.૧૧૪ ની બિન ખેતીની જમીનમાં હયાત ૧૮-૦૦ મીટર એપ્રોચ રોડથી એજન્સીની માલીકીની જગ્યામાં આવવા-જવા માટે માર્ગ મળી રહે છે. તેવો લેખિત જવાબ નગર નિયોજન કચેરીને મામલતદારશ્રી, રાજકોટ દ્વારા તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્રથી પાઠવવામાં આવેલ હતો, ઉક્ત તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્રમાં રસ્તાની પહોળાઈનો ઉલ્લેખ નથી.(નકલ સામેલ) અને જેના અનુસંધાને નગર નિયોજક કચેરી દ્વારા લે-આઉટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. સદરહું પત્રની નકલ એજન્સી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે આ સહ સામેલ છે.

વિશેષમાં જણાવવાનું કે, વન વિસ્તારને જોડતા રેવન્યુ વિસ્તારમાં મુખ્ય માર્ગથી ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈ મુજબનો રસ્તનો હાલના સમયે સ્થળ પર જણાતો નથી. પરંતુ એજન્સીની માલીકીની જમીન

બિનખેતીના કલેકટરશ્રીના હુકમોમાં ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈના રસ્તાનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. એજન્સી દ્વારા બિનખેતીના હેતુ માટે પ્લોટીંગ કરેલ છે. જેમાં આવવા-જવા માટે પહોળા રસ્તાની માંગણી કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ આવી રીતે વન જમીનની બાજુમાં થતા બિનખેતીના હુકમો અન્વયે વન વિભાગ દ્વારા વન વિસ્તારમાંથી લાગુ સ.નં. ને કેટલા મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આપવા બાબતેની કોઈ માર્ગદર્શિકા ન હોય, એજન્સી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેલ વિસ્તારની વન સંરક્ષણ ધારા-૧૯૮૦ હેઠળની દરખાસ્તને જે તે સમયે નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોરબીના હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત સાદર કરવામાં આવેલ હતી. પરંતુ હાલના તબક્કે પ્રવર્તમાન વન સંરક્ષણ ધારા-૧૯૮૦ ના જનરલ ચેકલીસ્ટના એનેક્ષર-૧૦ માં જણાવેલ વિગતો અનુસાર જંગલની જમીનના ન્યુનત્તમ ઉપયોગ માટે થઇ આવેલ માર્ગદર્શક ગાઈડ લાઈન સાથે ઉક્ત પહોળાઈ રસ્તાની માંગણી સુસંગત ન હોય, તેમ જણાવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે હકીકત જોતા અહેવાલ આગળની ઘટીત કાર્યવાહી માટે આ સાથે સામેલ રાખી સાદર કરવામાં આવે છે.

(ડૉ. જયપાલ સિંહ)
અધિક અગ્ર મુખ્ય વન સંરક્ષક
જમીન
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર

મુખ્ય વન સંરક્ષકશ્રીની કચેરી
જુનાગઢ વન વર્તુળ, સરદાર બાગ, જુનાગઢ.
ફોન નંબર:- (૦૨૮૫)૨૬૩૬૪૯૮
Email. junagadhcircle@gmail.com

ક્રમાંક:- બઅ/જમન/૧૬૧/ટે.૧૨/ ૨૭૨૭ - ૨૮ /૨૦૨૩-૨૪ તા:-૨૯/૦૧/૨૦૨૪.

પ્રતિ,
અધિક અગ્ર મુખ્ય વન સંરક્ષકશ્રી,
જમીન, ગુજરાત રાજય,
ગાંધીનગર.

વિષય:- Diversion of 0.4725 ha. Forest land in Vil.lothada Ta.Dis-Rajakot for laying Overhead transmission line & Construction of Road in morbi forest Division in Favour of shaileshbhai H.parsana in Gujarat Sate proposal No.(FP/GJ/other/120937/2021)

Addl. Pri. C. C. F.
Land
G. S. Gandhinagar
Inward No. 1938
Date. 23.1.1.24
Table No. 29.C

સંદર્ભ:- (૧) આપશ્રીના પત્રાંક:- જમન/૨૯-સી/બ/૨૬૩૧-૩૨ તા.૦૧/૦૭/૨૦૨૨
(૨) નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, વન વિભાગ, મોરબીનાં પત્રાંક:-
અ/જમન/ટે.૧૦/૧૭૧૨, તા:- ૦૮/૦૧/૨૦૨૪.(નકલ સામેલ છે)

સાદર સાથ ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજે લોઠડા ગામના વન વિસ્તાર માંથી ઓવરહેડ ટ્રાન્સમીસન લાઇન એન્ડ રોડ પસાર કરવા માટેની વન સંરક્ષણ ધારા ૧૯૮૦ હેઠળની દરખાસ્ત અન્વયેની આપના સંદર્ભ-૧ નાં પત્રાંકથી અમોને સ્થળ ચકાસણી કરી વન અને પર્યાવરણ વિભાગ દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ મુદાઓ અંગે સ્વયં સ્પષ્ટ અભિપ્રાય સાથેનો અહેવાલ સાદર કરવા સુચનાં થયેલ છે.

નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોરબી તેમજ યુઝર એજન્સીને અગાઉ જાણ કરી તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજ માંગણીવાળા સ્થળની મુલાકાત લેવામાં આવેલ હતી તેમજ અરજદારશ્રીનાં પ્રતિનિધીને રૂબરૂમાં પ્રકરણને લગત જરૂરી ડોકયુમેન્ટ સાદર કરવા જણાવવામાં આવેલ તેમજ નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોરબીને સાદર થયેલ ડોકયુમેન્ટ ચકાસી અહેવાલ કરવા જણાવવામાં આવેલ.

આમ ઉકત વિગતે નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોરબીનાં ઉકત સંદર્ભ-૨ નાં પત્રાંકથી નીચેની વિગતે અહેવાલ સાદર કરવામાં આવેલ છે.

એજન્સી દ્વારા ડી.જી.પી.એસ.સર્વે કરાવી તેમની માંગણીવાળી વન વિસ્તારની જમીનનો મેપ તથા મુખ્ય માર્ગથી ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈ મુજબની રસ્તો ડી.જી.પી.એસ. મેપમાં દર્શાવી એજન્સી દવારા તા.૨૩/૧૦/૨૦૨૩ના પત્રથી સાદર થયેલ છે. જે ડી.જી.પી.એસ. નકશા આ સહ સામેલ રાખી સાદર કરવામાં આવે છે. એજન્સી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેલ વિસ્તાર બાબતે સદરહુ ગ્રામ્ય વિસ્તાર નગર નિયોજન કચેરીના અધિકાર ક્ષેત્રમાં આવે છે. અને સરકારશ્રીના *GDCR* મુજબ ઓધ્યોગીક હેતૂ માટે નિયત કરેલ ૧૮ મીટરના નિયમ મુજબ નગર નિયોજક કચેરી દવારા એજન્સીની માલીકીના સ.નં.વાળી સદરહું જમીનના લે-આઉટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. લે-આઉટ પ્લાન (નકશો) તથા બિનખેતીના હુકમની નકલ સામેલ છે. તેમજ મુખ્ય માર્ગથી આવવા-જવા માટે સ.નં. ૧૧૪ ની બીન ખેતીની જમીનમાં હયાત ૧૮ મીટર એપ્રોચ રોડથી

એજન્સીની માલીકીની જગ્યામાં આવવા-જવા માટે માર્ગ મળી રહે છે. તેવો લેખીત જવાબ નગર નિયોજન ઓફીસરને મામલતદારશ્રી, રાજકોટ દવારા તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૮ના પત્રથી પાઠવવામાં આવેલ હતો, ઉકત તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ના પત્રમાં રસ્તાની પહોળાઈનો ઉલ્લેખ નથી.(નકલ સામેલ) અને જેના અનુસંધાને નગર નિયોજક કચેરી દવારા લે-આઉટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ પત્રની નકલ એજન્સી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે આ સહ સામેલ છે.

વિશેષમાં જણાવવાનું કે, વન વિસ્તારને જોડતા રેવન્યુ વિસ્તારમાં મુખ્ય માર્ગથી ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઇ મુજબનો રસ્તો હાલના સમયે સ્થળ પર જણાતો નથી. પરંતુ એજન્સીની માલીકીની જમીન બીનખેતીના કલેકટરશ્રીના હુકમોમાં ૧૮-.૦૦ મીટર પહોળાઈના રસ્તાનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. એજન્સી દવારા બિનખેતીના હેતુ માટે પ્લોટીંગ કરેલ છે. જેમાં આવવા-જવા માટે પહોળા રસ્તાની માંગણી કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ આવી રીતે વન જમીનની બાજુમાં થતા બિનખેતીના હુકમો અન્વયે વન વિભાગ દવારા વન વિસ્તારમાંથી લાગુ સ.નં.ને કેટલા મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આપવા બાબતેની કોઈ માર્ગદર્શીકા ન હોય, એજન્સી દવારા માંગણી કરવામાં આવેલ વિસ્તારની વન સરક્ષણ ધારા-૧૯૮૦ હેઠળ ની દરખાસ્તને જે તે સમયે નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોરબીનાં હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત સાદર કરવામાં આવેલ હતી. પરંતુ હાલના તબકકે પ્રર્વતમાન વન સંરક્ષણ ધારા-૧૯૮૦ના જનરલ ચેકલીસ્ટના એનેક્ષર-૧૦માં જણાવેલ વિગતો અનુસાર જંગલની જમીનના ન્યુનતમ ઉપયોગ માટે થઈ આવેલ માર્ગદર્શક ગાઈડ લાઈન સાથે ઉકત પહોળાઈના રસ્તાની માંગણી સુસંગત ન હોય નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, મોરબીનો અભિપ્રાય થતો નથી, તેમ જણાવેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતેની હકીકત જોતા નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી મોરબી વન વિભાગ, મોરબીનાં ઉકત સંદર્ભ-૨ નાં પત્રાંકથી થયેલ અહેવાલ આ સાથે સામેલ રાખી આપશ્રીને જાણ અર્થે સાદર કરવામાં આવે છે. જે અન્વયે આગળની ઘટીત કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે. આ સાથે ઉપરોકત વિગતેનાં આધારો ૧(એક) નકલમાં આ સહ સામેલ રાખી સાદર કરવામાં આવે છે. જે જાણ થવા વિનંતી.

સામેલઃ-ઉપર મુજબ.

(ડૉ.કે.રમેશ)
મુખ્ય વન સંરક્ષક
જુનાગઢ વન વર્તુળ, જુનાગઢ

નકલ રવાનાઃ- નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી, વન વિભાગ,મોરબી તરફ ઉકત સંદર્ભ-૨ના પત્ર અન્વયે જાણ સારૂ

નાયબ વન સંરક્ષકશ્રીની કચેરી

મોરબી વન વિભાગ, મોરબી

ભીમસર ગંજીવાડા, અરણોદય મીલરોડ, મોરબી-૨ (પીન કોડ : ૩૬૩૬૪૨)
ફોનનં.૦૨૮૨૨-૨૪૧૬૧૧, ૨૪૦૬૧૧ Email : dcfmorbi@gmail.com

आज़ादी का अमृत महोत्सव

ક્રમાંકઃ અ/જમન/ટે.૧૦/ ૬૭૬૨ /૨૦૨૩-૨૪. તા. ૦૮/૦૧/૨૦૨૪.

પ્રતિ,
મુખ્ય વન સંરક્ષકશ્રી,
જુનાગઢ વન વર્તુળ,
જુનાગઢ.

મુખ્ય વન સંરક્ષકશ્રીની કચેરી,
જુનાગઢ વન વર્તુળ, જુનાગઢ
ઈનવર્ડ નંબર ૮૫૨૪
તારીખ ૧૦/૧/૨૦૨૪

વિષયઃ-Diversion of 0.4725 Ha. Forest land in Vil:-Lothda Ta/Di.:-Rajkot for laying Overhead transmission Line & Construction of Road in Morbi Forest Division in Favour of Shailesh bhai H. Parsana in Gujarat State. Proposal No.FP/GJ/Other/120937/2021.

સંદર્ભઃ- આપશ્રીની કચેરીના પત્રાકઃ-

(૧) બ/જમન/૧૬૧/ટે.૧૨/૨૧૧૮, તા.૧૦/૦૭/૨૦૨૩.

(૨) બ/જમન/૧૬૧/ટે.૧૨/૪૪૧૭, તા.૧૮/૦૯/૨૦૨૩.

(૩) એજન્સીશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણાની
તા.૨૩/૧૦/૨૦૨૩ તથા તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૩.(નકલ સામેલ)

T-12

સાદર સાથ ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજે લોઠડા ગામના વન વિસ્તાર માંથી ઓવરહેડ ટ્રાન્સમીસન લાઇન એન્ડ રોડ પસાર કરવા માટેની વન સંરક્ષણ ધારા ૧૯૮૦ હેઠળની દરખાસ્ત અન્વયેની આપના સંદર્ભ-૨ તથા ૩ ના પત્રથી આપવામાં આવેલ સૂચના અનુસાર એજન્સી દવારા ડી.જી.પી.એસ.સર્વે કરાવી તેમની માંગણીવાળી વન વિસ્તારની જમીનનો મેપ તથા મુખ્ય માર્ગથી ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈ મુજબની રસ્તો ડી.જી.પી.એસ. મેપમાં દર્શાવી અત્રેને એજન્સી દવારા તા.૨૩/૧૦/૨૦૨૩ના પત્રથી સાદર થયેલ છે. જે ડી.જી.પી.એસ. નકશા આ સહ સામેલ રાખી સાદર કરવામાં આવે છે.

વિશેષમાં જણાવવાનું કે, એજન્સી દવારા માંગણી કરવામાં આવેલ વિસ્તાર બાબતે તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૩ના પત્રથી જણાવવામાં આવેલ છે કે, સદરહૂ ગ્રામ્ય વિસ્તાર નગર નિયોજન કચેરીના અધિકાર ક્ષેત્રમાં આવે છે. અને સરકારશ્રીના GDCR મુજબ ઔધ્યોગીક હેતૂ માટે નિયત કરેલ ૧૮ મીટરના નિયમ મુજબ નગર નિયોજક કચેરી દવારા એજન્સીની માલીકીના સ.નં.વાળી સદરહું જમીનના લે-આઉટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. લે-આઉટ પ્લાન (નકશો) તથા બિનખેતીના હુકમની નકલ સામેલ છે. તેમજ મુખ્ય માર્ગથી આવવા –જવા માટે સ..૧૧૪ ની બીન ખેતીની જમીનમાં હયાત ૧૮ મીટર એપ્રોચ રોડથી એજન્સીની માલીકીની જગ્યામાં આવવા-જવા માટે માર્ગ મળી રહે છે. તેવો લેખીત જવાબ નગર નિયોજન કચેરીને મામલતદારશ્રી,રાજકોટ દવારા તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૮ના પત્રથી પાઠવવામાં આવેલ હતો,(ઉકત તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૮ના પત્રમાં રસ્તાની પહોળાઈનો ઉલ્લેખ નથી.નકલ સામેલ)અને

9 JAN 2024
Inform nodal officer
10/1

શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણાં
"કુબેર ધામ" મુરલીધર પાર્ક–એ,
કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે,
કોઠારીયા, રાજકોટ
મો.નં. : ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૬૨
તા. ૨૩/૧૦/૨૦૨૩

પ્રતિ,
નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી,
મોરબી વન વિભાગ,
ભીમસર ગંજીવાડા,
અરૂણોદય મીલ રોડ,
મોરબી.

વિષય :– Diversion of 0.475 Ha. Forest land in Vil : Lothada, Ta. / Di. Rajkot for laying overhead transmission Ling & Construction of Road in Morbi Forest Division in Favor of Shri Shaileshbhai H, Parsana in Gujarat State.

સંદર્ભ :– આપશ્રીની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક : બ/જમન/ટે.૧૦/૯૩૫–૩૭/૨૦૨૩–૨૪
તા. ૨૨/૦૯/૨૦૨૩

મે. સાહેબ,

સવિનય સાથ આપ સાહેબશ્રીને ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે ઉપરોકત સંદર્ભ પત્ર અન્વયે આપ સાહેબશ્રી ધ્વારા મુખ્ય માર્ગથી માંગણીવાળો વન વિસ્તાર સુધી આવતો રસ્તો ડીજીપીએસ સર્વે ફાઈલ મુજબ સ્કેલમાં દર્શાવવા જણાવેલ જે અન્વયે આ સાથેડીજીપીએસ સર્વે ફાઈલ સ્કેલ મુજબનો લે – આઉટ ૫ (પાંચ) નકલમાં આ સાથે સામેલ છે જે આપ સાહેબશ્રીને વિદિત થાય.

બિડાણ :

૧. સંદર્ભ પત્ર અન્વયે સ્કેલ મુજબનો લે–આઉટ પ્લાન

૨. બિનખેતી હુકમ તથા મંજુર લે–આઉટ પ્લાન

S.H. Parsana

(શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા)

T. 10
23/10/2023

૨૮૯
૨૫/૧૦/૨૩

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division - Morbi.

શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણાં
"કુબેર ધામ" મુરલીધર પાર્ક–એ,
કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે,
કોઠારીયા, રાજકોટ
મો.નં. : ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૬૨
તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૩

પ્રતિ,
નાયબ વન સંરક્ષકશ્રી,
મોરબી વન વિભાગ,
ભીમસર ગંજીવાડા,અરૂણોદય મીલ રોડ,
મોરબી.

વિષય :– Diversion of 0.475 Ha. Forest land in Vil : Lothada, Ta. / Di. Rajkot for laying overhead transmission Ling & Construction of Road in Morbi Forest Division in Favor of Shri Shaileshbhai H, Parsana in Gujarat State. Proposal No.FP/GJ/Other/120937/2021

સંદર્ભ :– આપશ્રીની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક : ક/જમન/ટે.૧૦/૧૨૪૯–૫૦–૫૧/૨૦૨૩–૨૪ તા. ૧૯/૧૨/૨૦૨૩

મે. સાહેબ,

સવિનય સાથ આપ સાહેબશ્રીને ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે ઉપરોકત સંદર્ભ પત્ર અન્વયે આપ સાહેબશ્રી ધ્વારા મુખ્ય માર્ગથી માંગણીવાળો વન વિસ્તાર સુધી જોડતો ૧૮ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તા અંગે આપ સાહેબરશ્રીને જણાવવાનું કે સદરહુ જગ્યા ગ્રામ્ય વિસ્તાર નગર નિયોજન કચેરીના અધિકાર ક્ષેત્રમાં આવે છે અને સરકારશ્રીના GDCR મુજબ ઔધોગિક હેતુ માટે નિયત કરેલ ૧૮ મીટરના નિયમ મુજબ નગર નિયોજન કચેરી ધ્વરા અમોની માલિકીની સર્વે નંબર વાળી સદરહુ જમીનના લે–આઉટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં અમોની માલિકીની જગ્યામાં પણ નગર નિયોજન કચેરી ધ્વારા નિયમ મુજબના ૧૮ મીટરના રસ્તા સાથે લે–આઉટ મંજુર કરેલ છે લે–આઉટ પ્લાન (નકશો) તથા બિનખેતિ હુકમની નકલ આ સાથે સામેલ છે. તેમજ સદરહુ જગ્યામાં મુખ્ય માર્ગથી અવવા જવા માટે સર્વે નંબર : ૧૧૪ ની બિનખેતીની જમીનમાં હયાત ૧૮ મીટર એપ્રોચ રોડથી અમોની માલિકીની જગ્યામાં આવવા જવા માટે માર્ગ મળી રહે છે તેવો લેખિત જવાબ નગર નિયોજન કચેરીને મામલતદારશ્રી રાજકોટ ધ્વારા પાઠવવામાં આવેલ હતો અને જેના અનુસંધાને નગર નિયોજન કચેરી ધ્વારા લે–આઉટ મંજુર કરેલ છે જે પત્રની નકલ આ સાથે સામેલ છે. ઉપરાંત આપ સાહેબશ્રીની કચેરી ધ્વારા અમોને ૧૦૦ વૃક્ષોની વનિકરણની સ્કીમ આપવામાં આવેલ તે અંગે અમો સહમત હોઈ અમારી ઉકત રજુઆત વિગતને ધ્યાને લઈ રસ્તાની મંજુરી આપવાની આગળની કાર્યવાહી કરવા નમ્ર વિનંતી છે.

બિડાણ :

૧. બિનખેતી હુકમ તથા મંજુર લે–આઉટ પ્લાન (એનેક્ષર : ૧ થી ૩)

૨. મામલતદારશ્રીના પત્રની નકલ (એનેક્ષર : ૪)

S.H. Parsana

(શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા)

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division - Morbi.

અનક્ષર - ૮

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ

કલેકટર કચેરી , જિલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૮૧-૨૪૭૩૯૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-raj@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 444/09/06/071/2019

તા. 29/07/2019

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
રહે. કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ, કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે, કોઠારીયા, રાજકોટ-360022 ની તા.05/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3090607101521) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા એ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 129 ના ક્ષેત્રફળ 2,226.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 299)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 129 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં.: -	2,226.00	શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા હીરાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયા (ભરવાડ)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.29/07/2019 નં.57000013551003529071968593

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,226.00	8.00	17,808.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,226.00	0.15	334.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,226.00	0.30	668.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,226.00	0.04	89.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,226.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	20,699.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 129 ના ક્ષેત્રફળ 2,226.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 334.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

   ૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
   ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
   ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
   ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

   ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.
   ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
   ૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
   ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
   ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
   ૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
   ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂઘ્ઘ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા.

કલેકટર રાજકોટ જિલ્લો

સહી:(Dr Rahul Gupta)
કલેકટર, રાજકોટ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ
કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે
કોઠારીયા
રાજકોટ-360022

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. રાજકોટ
૪. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇધરા, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ તાલુકા
૫. મહેસુલી તલાટીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૬. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૭. શાખાધ્યક્ષશ્રી રેકર્ડ શાખા, કચેરીમાં

S.H. Parsana

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division-Morbi.

૮. સિલેકટ, ફાઇલે
૯. પરિશિષ્ટ પ ની, ફાઇલે

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, રાજકોટ માં નોંધ નંબર 2846 થી મોજે.- લોઠડા તા.- રાજકોટ જિ.- રાજકોટ માં નોંધ થયેલ છે.

પરિશિષ્ટ - ૨

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ

કલેકટર કચેરી , જિલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૮૧-૨૪૭૩૯૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-raj@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 490/09/06/071/2019

તા. 17/08/2019

23

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા

રહે. કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ, કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે, કોઠારીયા, રાજકોટ-360022 ની તા.05/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3090607101520) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા એ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 135p૧ ના ક્ષેત્રફળ 16,390.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 299)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 135p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં.: -	16,390.00	શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા હીરાભાઈ દેવાભાઈ બોરીયા (ભરવાડ)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.08/08/2019 નં.57000013551003506081989276

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	16,390.00	8.00	1,31,120.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	16,390.00	0.15	2,459.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	16,390.00	0.30	4,917.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	16,390.00	0.04	656.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	16,390.00	---	2,400.00
			કુલ રૂ.	1,41,552.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 135p૧ ના ક્ષેત્રફળ 16,390.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 2,459.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સહી/(Dr Rahul Gupta)
કલેકટર, રાજકોટ

ખરી નકલ
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા.

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ
કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે
કોઠારીયા
રાજકોટ-360022

નકલ રવાના:-
૧. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. રાજકોટ
૪. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇધરા, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ તાલુકા
૫. મહેસુલી તલાટીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૬. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૭. શાખાધ્યક્ષશ્રી રેકર્ડ શાખા, કચેરીમાં

S.H. Parsana

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division-Morbi.

૮. સિલેક્ટ, ફાઇલે
૯. પરિશિષ્ટ પ ની, ફાઇલે

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, રાજકોટ માં નોંધ નંબર 2849 થી મોજે.- લોઠડા તા.- રાજકોટ જિ.- રાજકોટ માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના કચેરી, રાજકોટ
કલેકટર કચેરી , જિલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૮૧-૨૪૭૩૯૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-raj@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 441/09/06/071/2019

તા. 29/07/2019

વંચાણે લીધાં :-

(૧) અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
રહે. કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ, કોઠારીયા ગામનાગેટ સામે, કોઠારીયા, રાજકોટ-360022 ની તા.05/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3090607101517) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા એ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ. જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 136p૧ ના ક્ષેત્રફળ 10,927.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર / ટી.પી. નંબર / એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 337)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 136p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં.: -	10,927.00	શ્રી રવજીભાઇ શામજીભાઇ સાવલીયા (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી રેખાબેન ભીખાભાઇ મોલીયા (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી શૈલેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૨૦ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી નિતેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૧૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી નિલેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૧૫ ટકાના હીસ્સેદાર)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાના વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલણ ભર્યા તા.29/07/2019 નં.57000013551003529071967203

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	10,927.00	8.00	87,416.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,927.00	0.15	1,639.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,927.00	0.30	3,278.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,927.00	0.04	437.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,927.00	---	2,400.00
			કુલ રૂ.	95,170.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 136p૧ ના ક્ષેત્રફળ 10,927.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 1,639.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. 'ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદ રહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂઘ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું
નાયબ મામલતદાર બીનખેતી

સહી:(Dr Rahul Gupta)
કલેકટર, રાજકોટ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,

S.H. Parsana

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division-Morbi.

કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ
કોઠારીયા ગામનાગેટ સામે
કોઠારીયા
રાજકોટ-360022

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. રાજકોટ
૪. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇધરા, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ તાલુકા
૫. મહેસુલી તલાટીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૬. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૭. શાખાધ્યક્ષશ્રી રેકર્ડ શાખા, કચેરીમાં
૮. સિલેકટ, ફાઇલે
૯. પરિશિષ્ટ ૫ ની, ફાઇલે

આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, રાજકોટ માં નોંધ નંબર 2843 થી મોજે.- લોઠડા તા.- રાજકોટ જિ.- રાજકોટ માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ

કલેકટર કચેરી , જિલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૮૧-૨૪૭૩૯૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-raj@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 442/09/06/071/2019

તા. 29/07/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
રહે. કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ, કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે, કોઠારીયા, રાજકોટ-360022 ની તા.05/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3090607101518) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા એ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 136p3 ના ક્ષેત્રફળ 10,927.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 337)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 136p3 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં.: -	10,927.00	શ્રી રવજીભાઇ શામજીભાઇ સાવલીયા (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી રેખાબેન ભીખાભાઇ મોલીયા (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી શૈલેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૨૦ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી નિતેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૧૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી નિલેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૧૫ ટકાના હીસ્સેદાર)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.29/07/2019 નં.570000135510035290719667 87

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	10,927.00	8.00	87,416.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,927.00	0.15	1,639.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,927.00	0.30	3,278.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,927.00	0.04	437.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,927.00	---	2,400.00
			કુલ રૂ.	95,170.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 136p3 ના ક્ષેત્રફળ 10,927.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 1,639.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૪) રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

મામલતદાર બિનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી: (Dr Rahul Gupta)
કલેકટર, રાજકોટ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

S.H. Parsania

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division-Morbi.

િલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
બેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ
કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે
કોઠારીયા
રાજકોટ-360022

નકલ રવાના:-
1. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી
2. મામલતદારશ્રી તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
3. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. રાજકોટ
4. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇધરા, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ તાલુકા
5. મહેસુલી તલાટીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
6. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
7. શાખાધ્યક્ષશ્રી રેકર્ડ શાખા, કચેરીમાં
8. સિલેકટ, ફાઇલે
9. પરિશિષ્ટ પ ની, ફાઇલે

આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, રાજકોટ માં નોંધ નંબર 2844 થી મોજે.- લોઠડા તા.- રાજકોટ જિ.- રાજકોટ માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ

કલેકટર કચેરી , જિલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૮૧-૨૪૭૩૯૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-raj@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 443/09/06/071/2019

તા. 31/07/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
રહે. કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ, કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે, કોઠારીયા, રાજકોટ-360022 ની તા.05/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3090607101519) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(3) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા એ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 136p4 ના ક્ષેત્રફળ 10.825.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 337)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 136p4 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં.: -	10,825.00	શ્રી રવજીભાઇ શામજીભાઇ સાવલીયા (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી રેખાબેન ભીખાભાઇ મોલીયા (૨૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી શૈલેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૨૦ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી નિતેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૧૫ ટકાના હીસ્સેદાર) શ્રી નિલેષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા (૧૫ ટકાના હીસ્સેદાર)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.31/07/2019 નં.5700001355100353007197 7129

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	10,825.00	8.00	86,600.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,825.00	0.15	1,624.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,825.00	0.30	3,248.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,825.00	0.04	433.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,825.00	---	2,400.00
			કુલ રૂ.	94,305.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લોઠડા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 136p૪ ના ક્ષેત્રફળ 10,825.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 1,624.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેઝિન, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (Dr Rahul Gupta)
કલેકટર, રાજકોટ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,

S.H.Parsana

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division-Morbi.

શલષભાઇ હરજીભાઇ પરસાણા
કુબેરધામ, મુરલીધર પાર્ક - એ
કોઠારીયા ગામના ગેટ સામે
કોઠારીયા
રાજકોટ-360022

<u>નકલ રવાના:-</u>

૧. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. રાજકોટ
૪. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇધરા, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ તાલુકા
૫. મહેસુલી તલાટીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૬. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી લોઠડા, તાલુકો રાજકોટ
૭. શાખાધ્યક્ષશ્રી રેકર્ડ શાખા, કચેરીમાં
૮. સિલેકટ, ફાઇલે
૯. પરિશિષ્ટ ૫ ની, ફાઇલે

<u>* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, રાજકોટ માં નોંધ નંબર 2845 થી મોજે.- લોઠડા તા.- રાજકોટ જિ.- રાજકોટ માં નોંધ થયેલ છે.</u>

અનેક્ષર - ૪

નં.જમન/વશી/૯૩૩૭/૧૮

મામલતદાર કચેરી
રાજકોટ તાલુકા
તા.૨૨/૧૦/૧૮

પ્રતિ,

નગર નિયોજકશ્રી,

ભાવનગરના ઉતરોશ્રી, એસ.બી.આઈ. બેંકની પાછળ,
રાજકોટ

વિષય:- મોજે- લોઠડા, તા.રાજકોટ
સ.નં.૧૩૫ પૈકી ૧,૧૩૬ પૈકી ૧, ૧૩૬ પૈકી ૩, ૧૩૬ પૈકી ૪
ની જમીનમાં એપ્રોચ મળવા બાબત.
શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા વિગેરે.

સંદર્ભ: સર્કલ ઓફિસરશ્રી રાજકોટ તાલુકાનો તા. ૨૦/૯/૧૮નો અહેવાલ

સવિનય ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણાએ રાજકોટ તાલુકાના લોઠડા ગામના સ.નં.૧૩૫ પૈકી ૧,૧૩૬ પૈકી ૧, ૧૩૬ પૈકી ૩, ૧૩૬ પૈકી ૪ ની જમીનમાં એપ્રોચ મળવા બાબતે સર્કલ ઓફિસરશ્રી રાજકોટ તાલુકા મારફત અહેવાલ મંગાવતા તેઓના અહેવાલની વિગતે જણાવવાનું કે અરજદાર શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા લોઠડા સ.નં.૧૩૫ પૈકી ૧,૧૩૬ પૈકી ૧, ૧૩૬ પૈકી ૩, ૧૩૬ પૈકી ૪ ખેતીની જમીન ધરાવે છે. જે જમીનમાં આવવા-જવા માટે રાજકોટ–કોટડા સાંગાણી માર્ગ તરફથી સ.નં.૧૧૪ બીનખેતી જમીન સુધી એપ્રોચ રસ્તો હૈયાત આવેલ છે. ત્યારબાદ વોંકળાં પછી આ સ.નં.સ.નં.૧૩૫ પૈકી ૧,૧૩૬ પૈકી ૧, ૧૩૬ પૈકી ૩, ૧૩૬ પૈકી ૪ જમીનોમાં આવવા જવા માટે હૈયાત ગાડા મારગથી એપ્રોચ મળે છે. જે ધ્યાને લઈ આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી.

બિડાણ:– કામના કાગળો

મામલતદાર
રાજકોટ તાલુકા

નકલ રવાના
શ્રી શૈલેષભાઈ હરજીભાઈ પરસાણા
મુ. લોઠડા, તા.જિ.રાજકોટ

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division-Morbi.

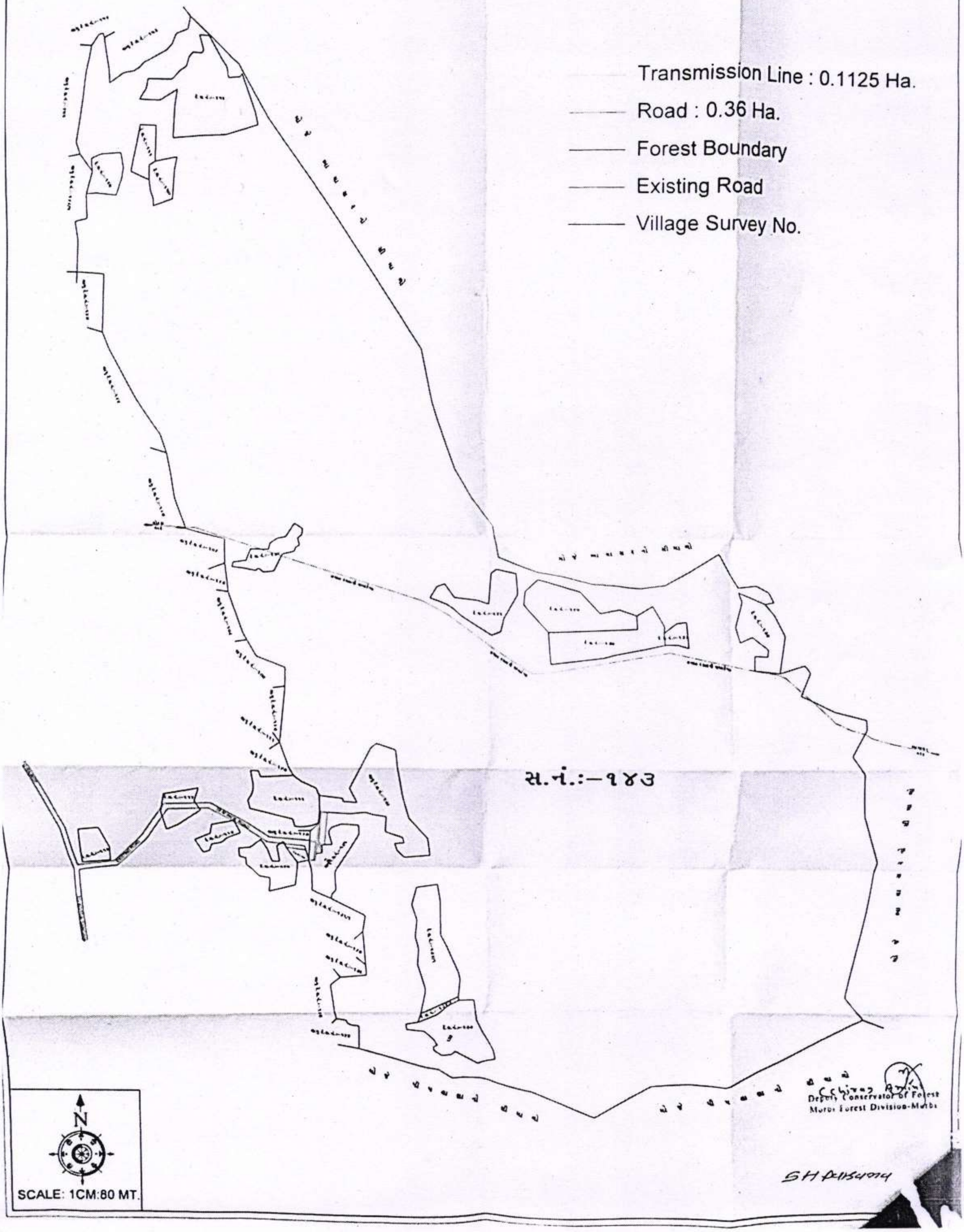
F:\C DRIVE DATA 23.8.17\DOCUMENTS\RAJESH વબોબદ ક્ષ્મફહઈમફહશ

S.H.Pursana

(CHIRAG AMIN)
Deputy Conservator of Forests
Morbi Forest Division, Morbi.

S.H.Parsana

Diversion of 0.4725 Ha. Forest land in Vill.:-Lothda Ta./Di.:-Rajkot for laying Overhead Transmission Line & Construction of Road in Morbi Forest Division in favour of Shaileshbhai h. Parsana in Gujarat State. Proposal No. FP/GJ/Other/120937/2021.

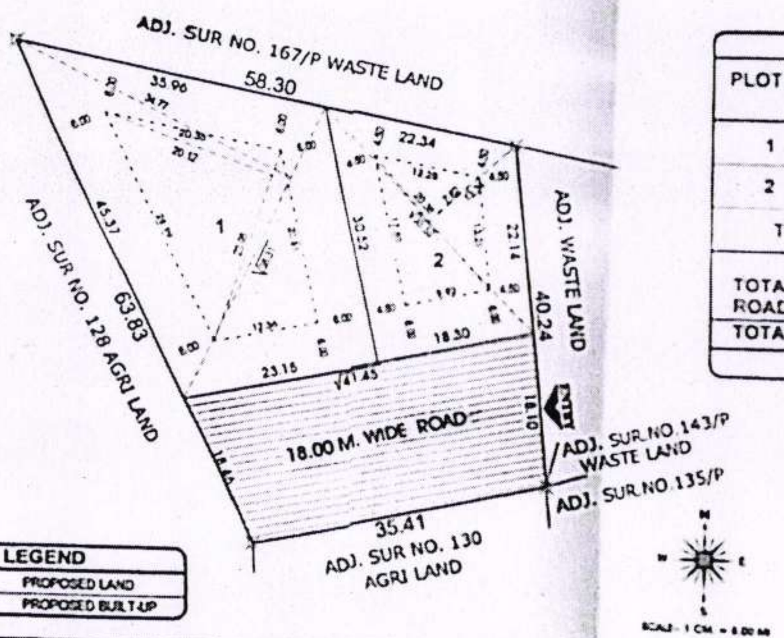


PROPOSED INDUSTRIAL LAY-OUT PLAN OF SUR. No. 129 AREA 2226.00 Sq.Mts.,

AT VILLAGE :- LOTHDA, TALUKA :- RAJKOT, DISTRICT :- RAJKOT

PURPOSE :- INDUSTRIAL USE (OTHER THAN OBNOXIOUS & HAZARDOUS INDUSTRIES)

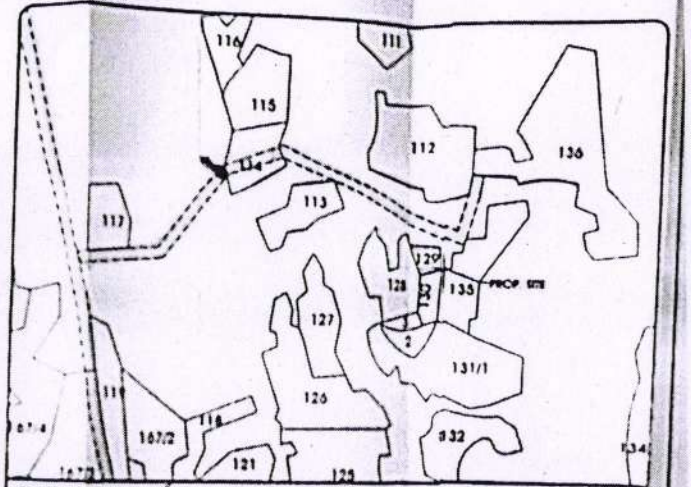
OWNER :-1. SHAILESHBHAI HARJIBHAI PARSANA
2. HIRABHAI DEVABHAI BORIYA



AREA TABLE		
PLOT NO.	PLOT AREA IN SQ.MT.	BUILT UP AREA IN SQ.MT.
1	1019.29	367.69
2	516.64	165.93
TOTAL	1535.93	533.62

		Sq. Mts.
TOTAL PLOT AREA 1 + 2	:-	1535.93
ROAD AREA	:-	690.07
TOTAL LAND AREA	:-	2226.00

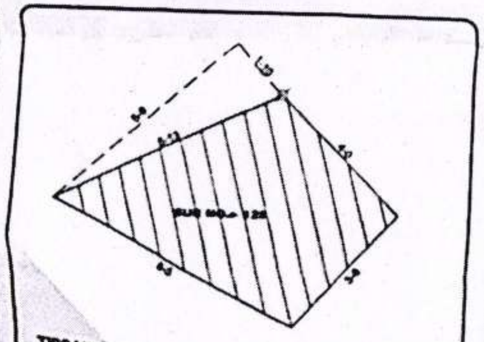
BUILT-UP AREA :- 533.62 Sq. Mts.



SITE PLAN SCALE :- 1 CM = 80.00 M.

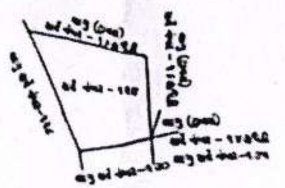
LEGEND	
———	PROPOSED LAND
- - - -	PROPOSED BUILT-UP

SCALE :- 1 CM = 8.00 M



TIPPAN NOT TO SCALE

M.T.R. NO.:- 19/15-16
DATE :- 16/06/2016



MEASUREMENT SHEET
SCALE :- 1 : 20

S.H. Parsana
1.SHAILESHBHAI HARJIBHAI PARSANA

2.HIRABHAI DEVABHAI BORIYA

OWNER

PRADHYUMAN PARSANA
(B.E. CIVIL)
RADHESHYAM KRUPA,
MURLIDHAR PARK-A,
KOTHARIYA, TA. RAJKOT.
RUDA LIC No. E-218
RMC LIC No. E-298

ENGINEER

AUTHORITY

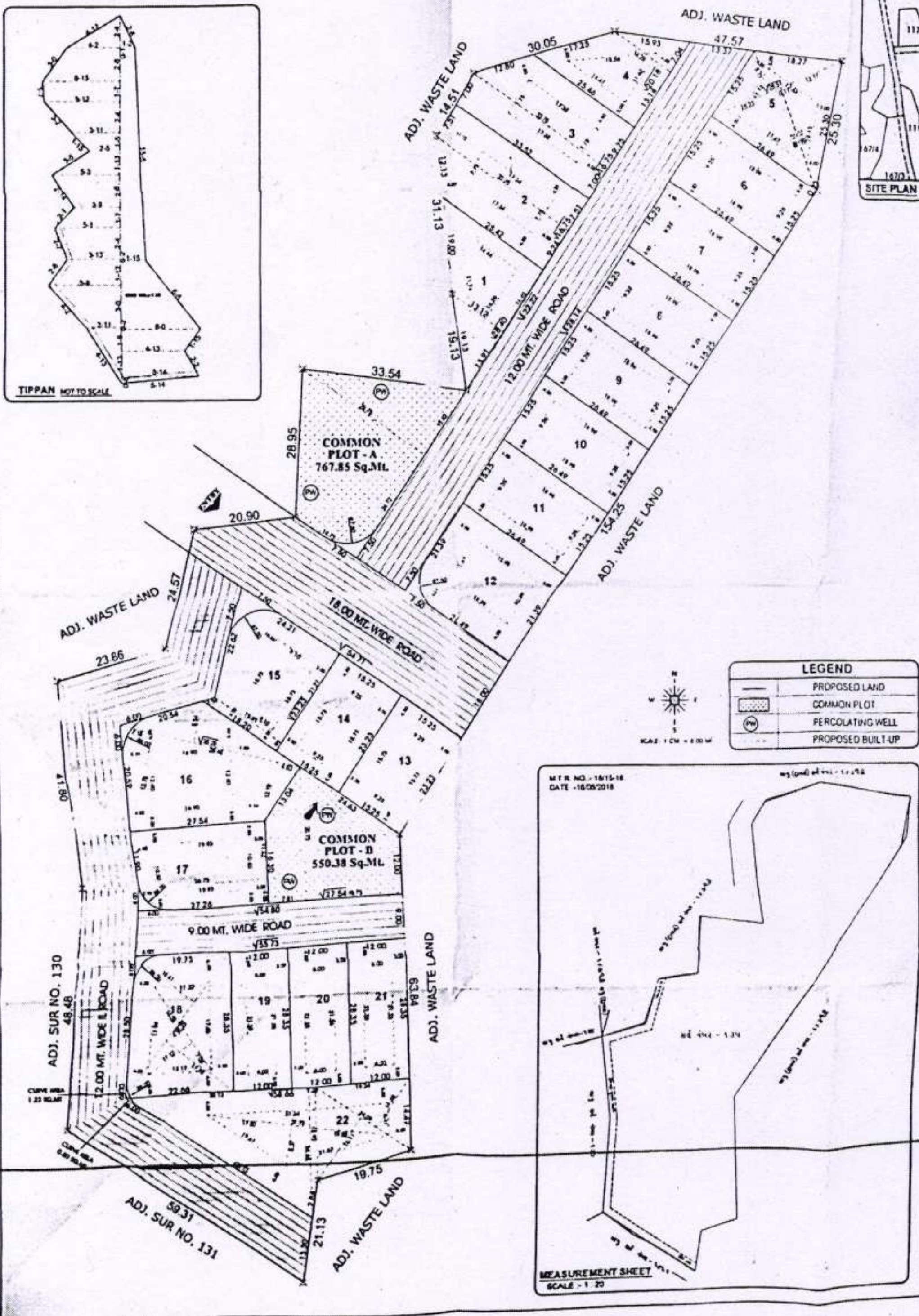
S.H. Parsana

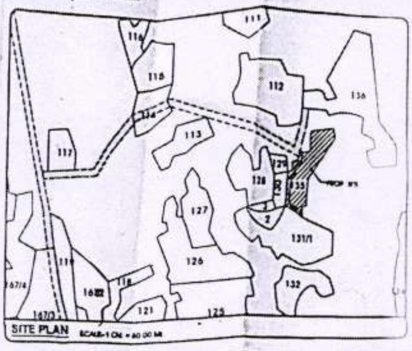
PROPOSED INDUSTRIAL LAY-OUT PLAN OF SUR. No. 135 P1 AREA 16390.00 Sq.Mts.,

AT VILLAGE :- LOTHDA, TALUKA :- RAJKOT, DISTRICT :- RAJKOT

PURPOSE :- INDUSTRIAL USE (OTHER THAN OBNOXIOUS & HAZARDOUS INDUSTRIES)

OWNER :- 1. SHAILESHBHAI HARJIBHAI PARSANA
2. HIRABHAI DEVABHAI BORIYA





AREA TABLE

PLOT AREA PLOT NO	PLOT AREA Sq.Mt.	BUILT UP AREA Sq.Mt.	PLOT AREA PLOT NO	PLOT AREA Sq.Mt.	BUILT UP AREA Sq.Mt.
1	370.47	117.39	12	554.53	[illegible]
2	521.66	134.38	13	354.25	[illegible]
3	524.17	134.89	14	354.25	[illegible]
4	311.45	84.07	15	454.98	[illegible]
5	434.72	167.35	16	675.28	[illegible]
6	403.97	175.65	17	434.03	[illegible]
7	403.97	175.65	18	581.80	[illegible]
8	403.97	175.65	19	340.20	[illegible]
9	403.97	175.65	20	340.20	[illegible]
10	403.97	175.65	21	340.20	[illegible]
11	403.97	175.65	22	857.62	[illegible]
			Total	9887.11	3595.2[illegible]

COMMON PLOT AREA	Required Common Plot Area %	Required Common Plot Area Area in Sq. Mt.	Provided Common Plot Area Area in Sq. Mt.
	@ 8.00%	1311.20	1318.27

	Sq. Mts.
TOTAL PLOT AREA 1 TO 22 :-	9887.1[illegible]
COMMON PLOT AREA(A+B) :-	1318.2[illegible]
ROAD AREA :-	6184.6[illegible]
TOTAL LAND AREA :-	16390.0[illegible]

BUILT-UP AREA :- 3595.25 Sq. Mts

LEGEND

- PROPOSED LAND
- COMMON PLOT
- PERCOLATING WELL
- PROPOSED BUILT-UP

S H Parsana
1 SHAILESHBHAI HARJIBHAI PARSANA

2.HIRABHAI DEVABHAI BORIYA

OWNER

PRADHYUMAN PARSANA (B.E. CIVIL)
RADHESHYAM KRUPA,
MURLIDHAR PARK-A,
KOTHARIYA, TA. RAJKOT.
RUDA LIC No. E-218
RMC LIC No. E-298

ENGINEER

AUTHORITY

PROPOSED INDUSTRIAL LAY-OUT PLAN OF SUR. No. 136P1 AREA 10927.00 Sq.Mts.,& SUR.NO.136P3 AREA 10927.00 SQ.MT., & SUR.NO.136P4 AREA 10825.00 SQ.MT. TOTAL LAND AREA 32679.00 SQ.MT.

AT VILLAGE :- LOTHDA, TALUKA :- RAJKOT, DISTRICT :- RAJKOT

PURPOSE :- INDUSTRIAL USE (OTHER THAN OBNOXIOUS & HAZARDOUS INDUSTRIES)

OWNER :- 1. RAVJIBHAI SHAMJIBHAI SAVALIYA
2. REKHABEN BHIKHABHAI MOLIYA
3. SHAILESHBHAI HARJIBHAI PARSANA
4. NITESHBHAI HARJIBHAI PARSANA
5. NILESHBHAI HARJIBHAI PARSANA