નં.જમીન/૪/બીખે.રજી.નં.૧૨૧/૧૨-૧૩

કલેક્ટર કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર.
તા.૭/૮/૨૦૧૩

20

વિષયઃ-ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૮/૧ પૈકી ૧/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૭ (અધેવાડા), ઓ.પી. નં.૨૬,૪૮ ની જમીન ૩૨૦૦૦-૦૦ ચો.મી.

શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે, મુ.અધેવાડા, તા.ભાવનગર.

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે, મુ.અધેવાડા, તા.ભાવનગરની તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ રજુ થયેલ અરજી.

(૨) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભાવનગરના પત્ર નં.ડીએસઓ-ચં/એચકયુએ/ વશી-૫૬૭/૨૦૧૨-૧૩, તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૩

(૩) ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી, સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર, ભાવનગરના પત્ર નં.ઈ.ઓ./બી.એ /અભિ./૨૦૧૨-૧૩, તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૩

(૪) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. વરતેજ સબ ડીવીઝનના પત્ર નં.વીએસડી/ટેક/ટીઈ /૮૩૧૧, તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૩

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભાવનગરના પત્ર નં.બીએડીએ /ડી.બી./અધેવાડા અભિપ્રાય/ફા.-૨૦૧૩/૧/વશી/૨૨૦/૨૦૧૩, તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૩

(૬) અત્રેની કચેરીની આર.ઓ.શાખા, કલેકટરેટ, ભાવનગરના પત્ર નં.આર.ઓ./ ૨/વશી/૭૧૨/૨૦૧૩, તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૩

(૭) નગર નિયોજકશ્રી, ભાવનગર શાખા, ભાવનગરના પત્ર નં.ડેવ/ટીપીએસ.૭/પૃ.મ.નંર૭/૪૭૭, તા.૫/૦૪/૨૦૧૩

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય), ભાવનગરના પત્ર નં. સીબી/બીનખેતી/૪૪૩, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૩

(૯) મામલતદારશ્રી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૪૭૩/૨૦૧૩, તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૩

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના પત્ર નં.જમીન/બી.બે.એન.ઓ.સી/વશી/૧૦૬૨/૧૩, તા.૨/૦૪/૨૦૧૩

(૧૧) ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ, ભાવનગરના પત્ર ટી.પી.જા. નં.૩૩૭, તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૩

(૧૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગરના પત્ર નં.ડીપી/પીએચ/એફ/૮૮/૧૩, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩

(૧૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ભાવનગરના પત્ર નં.ડીપી/મામવિ/સીબી/બીનખેતી/૩૦૧/૧૩, તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૩

(૧૪) અરજદારશ્રી ગીલાભાઈ ભીમાભાઈ જાદવ, મુ.અધેવાડા, તા.ભાવનગરની તા.૫/૦૮/૨૦૧૩ ની અરજી સાથે રૂપાંતર કર ભરપાઈ થયાના અસલ ચલન નં-×-, તા.૨/૦૮/૨૦૧૩ તથા બીનખેતી આકાર તથા કર, ઉપકર ભરપાઈ થયાની તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, અધેવાડા ગ્રામ પંચાયત, તા.ભાવનગરની પહોંચ નં.૯૨, ૪૬ તથા ૧૫૮ તા.૩/૦૮/૨૦૧૩ ની નકલ.

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

TRUE COPY
NARENDRA G. VYAS
Notary Public
13-14, Shiv-Shakti Complex,
Court Road, Bhavnagar-364 001.

:: હુકમ ::

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતેદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે, મુ.અધેવાડા, તા.ભાવનગરે, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતા નં.૫૬૯, રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ કુલ ૪૪,૨૧૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીન પૈકી ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે, જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ વંચાણે લીધા-(૧) ની તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૩ થી વંચાણે લીધા-(૧૫) ના સરકારશ્રીના તા.૧/૭/૦૮ ના ઠરાવથી નિયત થયેલ નમૂનામાં કરેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના માંગણીદારની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી પરત્વે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૫(૮) મુજબના સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયો મંગાવતા તથા અરજદારશ્રી ધ્વારા આ કામે કરેલ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૩ ની અરજીથી કરેલ માંગણી પરત્વે મંગાવેલ અભિપ્રાય સબંધે નીચેની વિગતે અહેવાલ રજુ થયેલ છે.

(૧) વંચાણે લીધા-(૨) ના તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, પ્રકરણે રજુ થયેલ સૂચિત બીનખેતી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન ચકાસતા, તેઓની કચેરીના લાયસન્સી સર્વેયર કરેલ માપણી કેસ રજી.નં.એમટીઆર/હોપ-કેપ૮/૨૦૦૯-૧૦, તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૦ ના માપણીશીટ સાથે સુસંગત હોય, સવાલવાળી જમીનને બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને વાંધા હરકત સરખુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૨) વંચાણે લીધા-(૩) ના તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર"થી ઇન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી, સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, પ્રકરણે રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની વિગતે ચકાસણી કરતાં, સદરહું સર્વે નંબર સીટી સર્વે (વધારાનો વિસ્તાર) ના કલમ-૧૨૬ ના જાહેરનામામાં સમાવેશ થયેલ ન હોય, તેઓ તરફથી કોઇ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૩) વંચાણે લીધા-(૪) ના તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી નાયબ ઇજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ વરતેજ સબ ડીવીઝનએ અભિપ્રાય આપી, બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનમાંથી પી.જી.વી.સી.એલ. કંપનીની કોઇપણ પ્રકારની હળવા કે ભારે વિજ દબાણની વિજલાઇન પસાર થતી નથી કે વિજવિતરણ કેન્દ્ર હયાત નથી. જેથી તેઓની કચેરીને કોઇ વાંધો હરકત નહી હોવાનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૪) વંચાણે લીધા-(૫) ના તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, સવાલવાળી ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ની ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીનના રજુ થયેલ નકશાની ચકાસણી કરતાં, સવાલવાળી જમીન સતામંડળની મંજુર અને અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ, ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળની હદમાં અને વાણિજ્ય ઝોનમાં આવે છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન યુ.એલ.સી.ની હદમાં આવેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનને ૩૦-૦૦ મીટર પહોળા ડી.પી. રસ્તાની અસર થાય છે/કપાત થાય છે. સવાલવાળી જમીન મંજુર થયેલ મુસદારૂપ નગર યોજના નંબર-૭(અધેવાડા) માં સમાવિષ્ટ થયેલ છે. જેને મુળખંડ નં.૨૬ અને ૪૮ ફાળવેલ છે. મુસદારૂપ નગર યોજના-૭(અધેવાડા) ની દરખાસ્તો બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહુ સવાલવાળી જમીન વાણિજ્ય ઝોનમાં આવે છે. તેમજ સદરહુ જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં આવતી હોય, જેના ઓ.પી./એફ.પી. મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનને તેઓ તરફથી ચકાસણી કરીને તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

(૫) વંચાણે લીધા-(૬) ના તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર"થી આર.ઓ.શાખા, કલેકટરેટ, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીન સંપાદન કરવા અંગેની કાર્યવાહી સંપાદન ધારા તળે આજની તારીખે આ કચેરી/શાખામાં ચાલતી નથી, અને ભુતકાળમાં સંપાદન થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૬) વંચાણે લીધા-(૭) ના તા.૫/૦૪/૨૦૧૩ ના પત્રથી નગર નિયોજકશ્રી, ભાવનગર શાખા, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, સવાલવાળી જમીન મોજે ; અધેવાડા, તા.ભાવનગરના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીનનો સમાવેશ ભાવનગરની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબર-૭ અધેવાડામાં થયેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ વિભાગના તા.૭/૧૦/૨૦૦૩ ના જાહેરનામા ક્રમાંક જીએચ/વીએ એક ૨૦૦૩/ટીપીએસ/૧૩૨૦૦૧/૫૮૬૮૯/એલ થી મંજુર થયેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ નગર રચના યોજના નંબર-૭ અધેવાડાના જાહેરનામાના શેડ્યુઅલ-૧ ની સુચના મુજબ સવાલવાળી જમીન એટલે કે મૂળખંડ નં-૨૬ માં કપાતનું ધોરણ સમાન રાખવા જણાવેલ છે. મુસદ્દારૂપ યોજનાની દરખાસ્તો મુજબ અધેવાડાના સર્વે નંબર ૧૯૮/૨ ને મુળખંડ નં.૨૬ (ક્ષેત્રફળ ૪૪૨૧૨-૦૦ ચો.મી.) આપી અંતિમખંડ નંબર-૪૮ (ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦-૦૦ ચો.મી.) ફાળવવામાં આવેલ છે. આ યોજનાની પ્રારંભિક યોજના તૈયાર કરવા અંગેની કામગીરી તેઓની કચેરીમાં કાર્યાન્વિત છે. હાલમાં યોજનાની મુળખંડ અંગેની માપણી અંગેની કાર્યવાહી ખાનગી સંસ્થા દ્વારા કરવામાં આવી રહેલ છે. અને તેઓની કચેરી દ્વારા કામચલાઉ પુનઃ રચનાની દરખાસ્તો તૈયાર કરવાની કામગીરી બાકીમાં છે. અને મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરના પરીપત્ર નંબર પરીપત્ર/નરયો/અભિપ્રાય/કલમ-૪૯/ઉ.ગુ./૨૬૩૦, તા.૧૦/૦૬/૨૦૦૯ સુચના મુજબ કામચલાઉ પુનઃરચનાની પરામર્શ મેળવ્યા સિવાય મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તોથી ફેરફારવાળી કોઇ પણ દરખાસ્તને વિકાસ પરવાનગીના પ્રકરણે અભિપ્રાય નહિ આપવા સુચના અપાયેલ છે. આથી સદરહુ પ્રકરણે મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબર-૭ ની પુનઃચકાસણીની દરખાસ્તો તૈયાર કરી પરામર્શ મેળવ્યા બાદ અભિપ્રાય આપી શકાય. હાલના તબક્કે સદરહુ બાબતે અભિપ્રાય આપી શકાય નહિ તેમ જણાવેલ છે.

(૭) વંચાણે લીધા-(૮) ના તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન પાસેથી તેઓના વિભાગ હસ્તકનો કોઇપણ રસ્તો પસાર થતો નહીં હોવાથી અરજદારશ્રીને પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને કઇ હરકત સરખુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) મામલતદારશ્રી, ભાવનગર(ગ્રામ્ય)એ વંચાણે લીધા-(૯) ના તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૩ ના પત્રથી ચેકલીસ્ટના મુદ્દા નં-(૧) થી (૪૬) ની ચકાસણી કરી, બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનનું મહેસુલી ટાઇટલ કલીયર હોવાનું જણાવી, નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગરને હકારાત્મક અભિપ્રાય પાઠવવામાં આવેલ. જે અહેવાલ તથા રેકર્ડ આધારે, નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના વંચાણે લીધા-(૧૦) ના તા.૨/૦૪/૨૦૧૩ ના અહેવાલના મુદ્દા નં-(૧) થી (૨૫) ની વિગતે જરૂરી ચકાસણી કરી, સવાલવાળી જમીનનું મહેસુલી ટાઇટલ કલીયર હોઇ, અન્ય કોઇ શરતભંગ જણાતો ન હોઇ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે : અધેવાડા, તા.ભાવનગરના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીન ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે તેમ જણાવેલ છે.

(૯) વંચાણે લીધા-(૧૧) ના તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર રહેલ

વિકાસ નકશાની દરખાસ્તો અનુસાર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં થતો નથી, તેથી આ જમીનને રહેણાંક ના હેતુમાં ફેરવવા બાબતે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૦) વંચાણે લીધા-(૧૨) ના તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ હરકત સરખુ નથી. ભવિષ્યમાં આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ કોઈપણ ખામી રહેશે તો તેઓની જવાબદારી રહેશે નહી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૧) વંચાણે લીધા-(૧૩) ના તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૩ ના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" થી કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ભાવનગરે અભિપ્રાય આપી, સવાલવાળી જમીનના લાગુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીનની આજુબાજુમાંથી જિલ્લા પંચાયત કચેરી, ભાવનગર હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ અનુસાર તેઓ તરફથી કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉપરાંત સદરહુ માંગણી અરજી બાબતે નગર રચના અધિકારીશ્રી સાથે તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ બેઠક કરવામાં આવેલ છે. બેઠકમાં થયેલ ચર્ચા મુજબ પ્રારંભિક ટી.પી.સ્કીમની જમીનની માપણી કરવાની કામગીરી બાકીમાં હોય જમીનની ફાઈનલ પ્લાન મુજબ માપણી થતાં જમીનનાં એફ.પી. તથા ટી.પી. રસ્તાના એલાયમેન્ટમાં ફેરફાર આવે છે. જેથી બીનખેતીમાં મુકેલ એફ.પી. ની બાઉન્ડ્રી અંગે સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપી શકાતો નહી હોવા અંગે નગર નિયોજકશ્રીએ રજુઆત કરેલ છે. જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન "બાડા" તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જમીનની વિકાસ પરવાનગી આપવાની જવાબદારી "બાડા" ની છે. ટી.પી.સ્કીમના આખરી પ્લાન મુજબ "બાડા"એ વિકાસ પરવાનગી આપવાની શરતે બીનખેતીના નિયમો મુજબ મંજુરી આપવા અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત સમગ્ર હકીકતોએ તેમજ અરજદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા, કનુભાઇ નાગજીભાઇ કાકડીયા, રમેશભાઇ ઓધવજીભાઇ કાકડીયા, મુકેશભાઇ હરખાભાઇ સાચાપરા, હરજીવનભાઇ અમરશીભાઇ પટેલ, રહે.અધેવાડા, તા.ભાવનગરને મોજે : અધેવાડાના ગામના ગામ દફતરે વેચાણ હકકનોંધ નં.૪૯૧૭, તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ થઈ, તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ ની વિગતે ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨, પૈકી ૧/૧ ની જમીન હે.૪-૪૧-૧૨ વેચાણ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે. જેથી બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનના યોગ્ય રીતે કબજેદાર થયેલ છે. જેથી અરજદારશ્રી ધ્વારા બીનખેતી માંગણી અરજી સાથે રજુ કરેલ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારો જેવા કે, ગામ નમુના નં-૧,ગામ નમુના નં-૬,૭/૧૨ તથા ૮-અ ને ધ્યાનમાં લેતાં સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ ઉતરોતર રીતે મળી રહેતુ હોઈ, તેમજ સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ બોજો નોંધાયેલ નથી. સવાલવાળી જમીન નવી શરતની ગણોત ધારા કે અન્ય કોઈ કાયદા મુજબ પ્રતિબંધિત સતાપ્રકારની આવેલ નથી કે સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ કરવાનું બાકીમાં નથી.

ઉપરોકત વિગતે, આ કામના અરજદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા, કનુભાઇ નાગજીભાઇ કાકડીયા, રમેશભાઇ ઓધવજીભાઇ કાકડીયા, મુકેશભાઇ હરખાભાઇ સાચાપરા, હરજીવનભાઇ અમરશીભાઇ પટેલ, રહે.અધેવાડા, તા.ભાવનગરની, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતા નં.૫૬૯, રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ કુલ ૪૪,૨૧૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીન પૈકી ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે, જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે ઉપરોકત વિગતે વંચાણે લીધા-(૨) થી (૧૩) મુજબ રજુ થયેલ તમામ સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના-હકારાત્મક અભિપ્રાય નજરે, તેમજ સબંધિત ખાતા/કચેરીએ ઠરાવેલ શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે, ૩૨૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક હેતુ માટેની અરજીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર થતાં, અરજદારશ્રીને બીનખેતી માંગણીવાળી કુલ જમીન ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે ૩૨,૦૦૦-૦૦

ચો.મી. જમીનના પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦/- લેખે થતી રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂા.૩,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ વીસ હજાર પુરા) તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૨-૨૦૧૩ સુધીના આકાર તથા કર, ઉપકરની રકમ ભરપાઈ કરવા અત્રેની કચેરીના [illegible]/૦૮/૨૦૧૩ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ વંચાણે લીધા-(૧૪) ની તા.૫/૦૮/૨૦૧૩ ની અરજીથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ટ્રેઝરી શાખા, ભાવનગરમાં રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૩,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ વીસ હજાર પુરા) ચલન નં.--, તા.૨/૦૮/૨૦૧૩ તથા સવાલવાળી જમીનના મહેસુલ વર્ષ સને : ૨૦૧૨-૧૩ ના બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની મળી રકમ રૂા.૧૨,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા બાર હજાર પુરા). તા.૩/૮/૨૦૧૩ ના રોજ ભરપાઈ કર્યે અસલ ચલન તથા પહોંચની નકલ રજુ કરેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત વિગતે જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ રજુ કરેલ અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તથા આ હુકમથી ઠરાવેલ અને આ હુકમ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-(૪) મુજબની શરતોને આધીન રહીને અને ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા જે શરતો ઠરાવવામાં આવે તે શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતોને આધીન અરજદારશ્રી ગીગાભાઈ ભીમાભાઈ જાદવ,રહે.અધેવાડા, તા.ભાવનગરની માંગણી મુજબ ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતા નં.૫૬૮, રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ પૈકીની ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીનના રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભાવનગર દ્વારા તેઓના પત્ર નં.બીએડીએ/હેક/૧૨/એસ.આર./૫૫/વશી/૧૦૦, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૩ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે તેમાં દર્શાવેલ, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી જમીન પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૧૩૦ ની મળી કુલ ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટેના આ સાથેના પત્રક મુજબના બીનખેતી આકાર,કર, ઉપકર, દર વર્ષે નિયમિત ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ ભૂતકાળમાં મોજે : અધેવાડા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૦ પૈકીની જમીનમાં ગેસ તથા પીવાના પાણીની પાઈપ લાઈન નાખવા વપરાશી હકક સંપાદન કરવામાં આવેલ હોઈ, વપરાશી હકક સંપાદન કરનાર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી સવાલવાળી જમીનના ઉપયોગ અંગેની પુર્વ પરવાનગી મેળવી અમલ કરવાની શરતે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા આથી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

COLLECTOR OFFICE-BHAVNAGAR
સત્યમેવ જયતે
કલેકટર કચેરી-ભાવનગર

રવાના કર્યુ:-

ચીટનીસ ટુ કલેકટર
ભાવનગર

સહી:-(પી.કે. સોલંકી)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

બીડાણ:-

(૧) બીનખેતી આકાર,કર, ઉપકર ભરવાનું પત્રક.

(૨) પરિશિષ્ટ-"૪" હુકમ મુજબ પાળવાની શરતો.

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગર દ્વારા મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

પરીશીષ્ટ-૪

કલેકટરશ્રીની કચેરી ભાવનગરના હુકમ નં.જમીન/૪/બીખે.રજી.નં.૬૧૮/૧૨-૧૩, તા.૧/૦૮/૨૦૧૩ થી અરજદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા, કનુભાઇ નાગજીભાઇ કાકડીયા, રમેશભાઇ ઓધવજીભાઇ કાકડીયા, મુકેશભાઇ હરખાભાઇ સાચાપરા, કરશનભાઇ અમરશીભાઇ પટેલ, રહે.અધેવાડા, તા.ભાવનગરને, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતા નં.૫૬૯/ જુના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની કુલ ૪૪,૨૧૨-૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા અપાયેલ મંજુરી અન્વયે અરજદાર/કબજેદારે પાળવાની થતી શરતોની યાદી.

---

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટીપ્પણની હદ દર્શાવીને, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ પૈકીની ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી જમીનના રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભાવનગર' ધ્વારા તેઓના પત્ર નં.બીએડીએ/ટેક/૧૨/એલ.આર./૫૫/વશી/૧૦૦, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૩ થી પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરાયેલ છે. જેથી તેઓના પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં. તેમજ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૮/૪/૨૦૧૧ ના ઠરાવથી થયેલ જોગવાઈ મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે, મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભાવનગરે "ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ" ના નિયમોને આધિન રહીને જ બાંધકામના નકશા મંજૂર કરવાના રહેશે.

(૩) બીનખેતીવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજયના 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.

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

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

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

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

(૮) બીનખેતીવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી લાઈનના 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) બિનખેતીવાળી જમીનનો બીનખેતી વિષયક આકારના વખતો વખત સુધારા કરવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી. રૂ.૦૦-૨૫ પૈસા તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી. રૂ.૦૦-૬૦ પૈસા મુજબ થતી બીનખેતી વિષયક આકાર, કર, ઉપકરો મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૨-૨૦૧૩ 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 : અધેવાડા ગામના સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ પૈકીની ૩૨,૦૦૦-૦૦ ચો.મી જમીનના રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભાવનગર દ્વારા તેઓના પત્ર નં.બીએડીએ/ટેક/૧૨/એસ.આર./૫૫/વશી/૧૦૦, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૩ થી ચોક્કસ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો જ રહેણાંક 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) બીનખેતીવાળી જમીનના આ હુકમની શરત નં.૧૧ મુજબ રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગર દ્વારા તેઓના પત્રનં.બીએડીએ/ટેક/૧૨/એસ.આર./૫૫/વશી/૧૦૦, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૩ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ જ કુલ જમીન ૩૨,૦૦૦-૦૦ 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 નહીં.

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

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક, તા.૧૩/૯/૯૩ માં 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.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈઓને સુસંગત અમલ કરવાનો રહેશે.

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

(૧૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ન.ઘમપ/૧૦૭૩/૧૦૫૨/ક. તા.૧૩/૯/૭૩ 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.

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

(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 રાજ્યનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહે છે.

(૨૧) ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભાવનગરની સુચના મુજબ અરજદારશ્રીએ કરવાનું રહેશે તેમજ આંતરીક રસ્તાઓ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભાવનગર તરફથી સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આવી રસ્તાની જમીનોના તમામ કર, ઉપકર અરજદારશ્રીએ વખતો વખતના ધારા ધોરણ મુજબ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૨૨) અરજદારે નમુના "એમ" માં સનદ/કબુલાત સબંધકર્તા મામલતદારશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું ઉપરની શરતો સાથે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ જુના મુંબઈ રાજયના મહેસુલ ખાતા ના ઠરાવ ન.૧૯૯૦/૪૫ તા.૧૭-૧૦-૪૭ માં જણાવ્યા મુજબની કબુલાત કરી આપવાની રહેશે અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) સવાલવાળી જમીનમાં ગેસ તથા પીવાના પાણીની પાઈપ લાઈન નાખવા માટે વપરાશી હકક સંપાદન કરવામાં આવેલ હોવાથી, સદરહું લાઈનને નુકશાન થાય તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહી તેમ છતા કોઈ કારણસર પાઈપ લાઈનને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે તેમજ સવાલવાળી જમીનના ઉપયોગ અંગે વપરાશી હકક સંપાદન કરનાર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી સંમતિ મેળવી લેવાની રહેશે.

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

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

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

(૨૭) "ધરતીકંપ" સંબંધિની સ્થાયી સુચનાં મુજબ બાંધકામ કરવાના રહેશે.

(૨૮) જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના અભીપ્રાયથી જે જે શરતોને આધીન અપાયેલ છે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તે તમામ શરતો ખાતેદાર/પ્લોટ હોલ્ડરને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૯) સદરહુવાળી જમીનમાં કરવામાં આવનાર બાંધકામમાં શક્ય હોય ત્યાં સુધી ફ્લાયએશમાંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

(૩૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક, તા.૨૮/૨/૨૦૦૩ મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા 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 અરજદારશ્રીએ કરવાની રહેશે.

<u>શિક્ષાત્મક શરત :-</u>

(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 થશે 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) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અંગે 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.

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

સહી-(પી. કે.સોલંકી)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

રવાના કર્યુ-

ચીટનીસ ટુ કલેકટર
ભાવનગર

પ્રતિ,
(૧) શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા,
(૨) શ્રી કનુભાઇ નાગજીભાઇ કાકડીયા,
(૩) શ્રી રમેશભાઇ ઓધવજીભાઇ કાકડીયા,
(૪) શ્રી મુકેશભાઇ કરમશીભાઇ સાથાપરા,
(૫) શ્રી હરજીવનભાઇ અમરશીભાઇ પટેલ.
રહે.અધેવાડા, તા.ભાવનગર.
જિ.ભાવનગર.
......રજી.એ.ડી.

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

નકલ રવાના :-

(૧) કમિશ્નરશ્રી,મહાનગરપાલીકા,ભાવનગર.

(૨) નાંયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગર.

(૩) શાખાધ્યક્ષશ્રી, બીનખેતી યુનીટ શાખા, કલેકટરેટ, ભાવનગર.
ઉકત વિગતે, 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 નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની અમલવારી અર્થે.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ કચેરી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
... આ હુકમ મુજબ, અરજદાર પાસેથી માપણી માટેના જરૂરી 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 અત્રેને 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 પત્રકેલ 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 સનદી ચાર નકલમાં તૈયાર કરી અત્રેને માસ-૨ સુધીમાં મોકલી આપવી.

(૪) બીનખેતી મંજુરી હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબે બાંધકામ હુકમની તારીખથી ૭ માસમાં શરૂ કર્યુ હોવાની જાણ બાંધકામ શરૂ 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, ભાવનગર શાખા, ભાવનગર.

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

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજય), પાનવાડી, ભાવનગર.

(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગર.

(૧૦) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગર.

(૧૧) ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી, સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર, ભાવનગર.

(૧૨) કાર્યપાલઈ ઈજનેરશ્રી, ગ્રામ્ય વિભાગીય કચેરી, પી.જી.વી.સી.એલ., ભાવનગર.

(૧૩) સીનીયર મેનેજરશ્રી, ગુજરાત વોટર ઈન્ફાસ્ટ્રકચર લી.,
કાળીયાબીડ, રામમંત્ર મંદિર પાસે, ભાવનગર.
-કંપની ધ્વારા પાણીની પ્રાઈપ લાઈન માટે સવાલવાળી જમીનની વપરાશી હકક સંપાદન કરવામાં આવેલ હોઈ, જાણ સારૂ.

(૧૪) તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, અધેવાડા ગામ પંચાયત, તા.ભાવનગર....હુકમ મુજબ અમલવારી થવા સારૂ.

નં.જમીન/૪/બીખે.રજી.નં.૧૨૧/૧૨-૧૩

કલેક્ટર કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર.
તા.૨૯/૮/૨૦૧૩
૩૦

વિષય-ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૭ (અધેવાડા), ઓ.પી. નં.૬૬,૪૮ ની જમીન ૩૨૦૦૦-૦૦ ચો.મી.

શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે, મુ.અધેવાડા, તા.ભાવનગર.

વંચાણે લીધા- (૧) અરજદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે, મુ.અધેવાડા, તા.ભાવનગરની તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ રજુ થયેલ અરજી.

(૨) અત્રેની કચેરીના તા.૭/૮/૨૦૧૩ ના હુકમ ક્રમાંક નં.જમીન/૪/બીખે.રજીનં.૧૨૧/૧૨-૧૩.

COLLECTOR OFFICE-BHAVNAGAR

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતેદાર શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે, મુ.અધેવાડા તા.ભાવનગરે, ભાવનગર તાલુકાના મોજે : અધેવાડા ગામના ખાતા નં.૫૯૭, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ કુલ ૪૪.૬૧૨-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીન પૈકી ૩૨.૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે, જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ વંચાણે લીધા-(૧) ની તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૩ થી વંચાણે લીધા-(૨) ના હુકમથી બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં નીચે મુજબનો સુધારો કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૧) હુકમના પાના નંબર-૧ માં અરજદારશ્રી "ગીલાભાઇ ભીમાભાઇ જાદવ" ના બદલે "વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે" વાંચવું.

(૨) હુકમના પાના નંબર-૪ ના છેલ્લા ફકરાની પાંચમી લાઇનમાં "૨ થી ૧૩" ના બદલે "૧ થી ૧૫" એમ વાંચવું.

(૩) હુકમના પાના નંબર-૫ ના છેલ્લા ફકરાની ત્રીજી લાઇનમાં અરજદારશ્રી "ગીલાભાઇ ભીમાભાઇ જાદવ" ના બદલે "વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે" વાંચવું.

(૪) હુકમના પાના નંબર-૫ ના છેલ્લા ફકરાની નવમી લાઇનમાં લખેલ લખાણ "તેમજ ભુતકાળમાં મોજે-અધેવાડા ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૦ પૈકીની જમીનમાં ગેસ તથા પીવાના પાણીની પાઇપલાઇન નાખવા વપરાશી હક્ક સંપાદન કરવામાં આવેલ હોઇ, વપરાશી હક્ક સંપાદન કરનાર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી સવાલવાળી જમીનના ઉપયોગ અંગેની પુર્વ પરવાનગી મેળવી અમલ કરવાની શરતે" ને રદ ગણવું.

(૫) હુકમના પાના નંબર-૫ ના છેલ્લા ફકરાની છેલ્લી લાઇનમાં લખેલ "તથા વાણીજ્ય" લખાણ રદ ગણવું.

(૬) હુકમના પાના નંબર-૫ બીડાણ નંબર-૩ ને રદ ગણવું.

(૭) હુકમના પાના નંબર-૬ માં પરિશિષ્ટ-૪ ની પહેલી લાઇનમાં હુકમ "નં.જમીન/૪/બીખે.રજી.નં.૧૧૮/૧૨-૧૩" ને બદલે "નં.જમીન/૪/બીખે.રજી.નં.૧૨૧/૧૨-૧૩" ગણવું.

(૮) હુકમના પાના નંબર-૬ માં પરિશિષ્ટ-૪ ની શરત નંબર-૩ માં લખેલ "તથા વાણીજ્ય" લખાણ રદ ગણવું.

(૯) હુકમના પાના નંબર-૬ માં પરિશિષ્ટ-૪ ની શરત નંબર-૭ માં લખેલ "તથા વાણીજ્ય" લખાણ રદ ગણવું.

(૧૦) હુકમના પાના નંબર-૭ માં પરિશિષ્ટ-૪ ની શરત નંબર-૧૦ માં લખેલ "તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે દર ચો.મી. રૂા ૦૦-૬૦ પૈસા" લખાણ રદ ગણવું.

TRUE COPY

NARENDRA G. VYAS
Notary Public
13-14, Shiv-Shakti Complex,
Court Road, Bhavnagar-364 001.

(૧૧) હુકમના પાના નંબર-૭ માં પરિશિષ્ટ-૪ ની શરત નંબર-૧૪ માં લખેલ "તથા વાણીજ્ય" લખાણ રદ ગણવું.

(૧૨) હુકમના પાના નંબર-૮ માં પરિશિષ્ટ-૪ ની શરત નંબર-૨૩ રદ ગણવી.

ઉપરોક્ત વિગતેના સુધારા કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

સહી-(પી. કે.સોલંકી)
કલેક્ટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

નાયબ કલેક્ટર
ભાવનગર

પ્રતિ,
(૧) શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા,
(૨) શ્રી કનુભાઇ નાગજીભાઇ કાકડીયા,
(૩) શ્રી રમેશભાઇ ભોપાભાઇ કાકડીયા,
(૪) શ્રી મુકેશભાઇ હરખાભાઇ સાપરા,
(૫) શ્રી હરજીવનભાઇ અમરશીભાઇ પટેલ.
રહે.ઘોઘાડા, તા.ભાવનગર.
જિ.ભાવનગર.

......રજી.એ.ડી.

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

નકલ રવાના :-

(૧) કમિશ્નરશ્રી,મહાનગરપાલીકા,ભાવનગર.

(૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર.

(૩) શાખાધ્યક્ષશ્રી, બીનખેતી યુનીટ શાખા, કલેક્ટરેટ, ભાવનગર.
...ઉક્ત વિગતે, બીનખેતી-મંજુરી હુકમમાં કરાવેલ 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 ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ કચેરી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.
... આ હુકમ મુજબ, અરજદાર પાસેથી માપણી માટેના જરૂરી આધાર પુરાવા રજુ કરવા માટે દિન-૭ માં સુધીમાં લેખીત પત્રથી જાણ કરી બિનખેતી પરવાનગી અપાયેલ જમીનની માપણી ફી ભરપાઈ થયેથી માપણી પુરી કરી અહેવાલ મોકલવાનો રહેશે ત્યારબાદ સબંધીત નમુનામાં દુરસ્તી કરી કમી જાસ્તી પત્રકો તૈયાર કરી એક નકલ સબંધીત મામલતદારને આપ દફતરે અમલવારી કરવા તથા એક નકલ અત્રેને મોકલી આપવા તેમજ પ્લોટ વાઇઝ 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 મોકલવી.

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

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

(૪) બીનખેતી મંજુરી હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબે બાંધકામ હુકમની તારીખથી ૭ માસમાં શરૂ કર્યુ હોવાની જાણ બાંધકામ શરૂ થયાની માસ-૧ માં તથા ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાની શરતે મુજબે બાંધકામ પુરૂ થયાના માસ-૧ સુધીમાં આ કચેરીની બીનખેતી યુનીટ શાખાને જાણ કરવાની અમલવારી કરવી.

(૬) નગર નિયોજકશ્રી, ભાવનગર શાખા, ભાવનગર.
(૭) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગર.
(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજય), પાનવાડી, ભાવનગર.
(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગર.
(૧૦) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, ભાવનગર.
(૧૧) ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી, સીટી સર્વે વધારાની વિસ્તાર, ભાવનગર.
(૧૨) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગ્રામ્ય વિભાગીય કચેરી, પી.જી.વી.સી.એલ., ભાવનગર.
(૧૩) તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, અધેવાડા ગ્રામ પંચાયત, તા.ભાવનગર....હુકમ મુજબ અમલવારી થવા સારૂ.

TRUE COPY
NARENDRA G. VYAS
Notary Public
13-14, Shiv-Shakti Complex,
Court Road, Bhavnagar-364 001.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં: બખઅ/૧૦૩૭/૪૧૧૫/ક,તા: ૨૩/૭/૭૯ મુજબ બીનખેતી આકાર, કર, ઉપકરનું પત્રક

ક્રમ	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત			વસુલ લેવાના થતાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવું પ્રકારનો ઉપયોગ છે ?	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની રકમ રૂા. પૈસા	રૂપાંતર વેરો વસુલ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	શિક્ષણ વેરો વસુલ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	લોકલ ફંડ શેષની રકમ રૂા. પૈસા	કોલમનં-૬ ૮,૯ ના વેરા કઈ તારીખથી વસુલ લેવાનાં છે ?
	ગામનું નામ તથા સર્વે નં. પ્લોટનંબર	જમીનના કબજેદારનું નામ	આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ						
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૧	અધેવાડા ગામના સર્વે ૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧	શ્રી વલ્લભભાઇ ગોરધનભાઇ કાકડીયા વિગેરે રહે.અધેવાડા, તા.ભાવનગર	૩૨૦૦૦-૦૦ (રહેણાંક)	રૂા.૦-૨૫ પૈ	૮૦૦૦/-	૩,૨૦,૦૦૦/- ચલણ નં. --, તા.૨/૮/૨૦૧૩ થી વસુલ આવેલ છે	૨૦૦૦/-	૪૦૦૦/-	તા.૧/૮/૧૨ થી વખતો વખતના સુધારા અનુસાર

નોંધ:- મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૨-૨૦૧૩ ના બીનખેતી આકાર તથા લોકલ ફંડની કુલ રકમ રૂા ૧૨,૦૦૦/- , પહોંચ નંબર ૯૨ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા ૨૦૦૦/-, પહોંચ નંબર ૧૫૮, તા.૩/૮/૨૦૧૩ ના રોજ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, અધેવાડા ગ્રામ પંચાયત, તા.ભાવનગર પાસે ભરપાઇ થયેલ છે.

સહી-(પી. કે. સોલંકી)
કલેક્ટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર
ભાવનગર

COLLECTOR OFFICE BHAVNAGAR

TRUE COPY
NARENDRA K. VYAS
Notary Public
13-14, Shiv-Shakti Complex,
Court Road, Bhavnagar-364 001.