

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, બનાસકાંઠા

પહેલો માળ, જિલ્લા સેવા સદન, કલેક્ટર કચેરી, બનાસકાંઠા, જોરાવર પેલેસ, પાલનપુર - ૩૮૫૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૭૪૨-૨૫૭૧૭૧

ઇ-મેઇલ : collector-ban@gujarat.gov.in

દૃકમ નં. 936/02/08/191/2022

તા. 15/12/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદાર શ્રી દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા, બેચરપુરા ફાટક પાસે, બેચરપુરા પાલનપુર, તાલુકો પાલનપુર જિલ્લો બનાસકાંઠા, પાલનપુર-૩૮૫૦૦૧ ની ઓનલાઇન અરજી (નં.60208202204390) તથા સોગંદનામું

(૨) ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.૦૧/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય

મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.૧૨/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય

ડી.આઇ.બી.આર. શ્રી નો તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય

IRCMS ઓફિસ પરની કેસ વિગત

પ્રસ્તુત પ્રકરણ ચાલેલ કચેરીની ફાઇલ નોંધ

દૃકમ :

અરજદાર શ્રી દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા વગેરેની તા.૧૬/૦૯/૨૦૨૨ ની અરજીથી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

તાલુકા/ગામનું નામ	સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.)	હેતુકેર માટેનો પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫
તાલુકો: પાલનપુર ગામ: પાલનપુર	સરવે/બ્લોક નં. : 1154 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 952/p૨ ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં. : -	14,635.00	14,635.00	બિનખેતી (રહેણાંક અને વાણિજ્ય)

આમુખ, ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ મંજૂરી આપવાની થાય છે.

અ. નં.	હેતુ	સદર	જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જંત્રી દર પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ કો.પ × કો.ડ	પ્રિમિયમનો દર ટકામાં	પ્રિમિયમની રકમ રૂ. કો.૭ × કો.૮
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
1	બિનખેતી (રહેણાંક અને વાણિજ્ય)	568- 0029- 00- 103- 03	સરવે/બ્લોક નં. : 1154 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 952/p૨ ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં. : -	14,635.00	2,100.00	307,33,500.00	40%	122,93,400.00

અત્રેથી તા.07/11/2022 થી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પરત્વે તા.14/12/2022 થી તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે તેની ચકાસણી કરેલ છે.

તાલુકા/ગામનું નામ	સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.)	પ્રિમિયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યા તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૪	૫	૬	૭
તાલુકો: પાલનપુર ગામ: પાલનપુર	સરવે/બ્લોક નં. : 1154 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 952/p2 ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં.: -	14,635.00	122,93,400.00	14/12/2022 57000013551002 914122283281	હા

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે: પાલનપુર તા. પાલનપુર જી. બનાસકાંઠા ના સરવે/બ્લોક નંબર 1154 માં બિનખેતી (રહેણાંક અને વાણિજ્ય) હેતુ માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધિન હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

- (૧) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે પ્ર.સ.પ્ર./ નવી શરત શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે.
- (૩) આ હુકમથી અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધિત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગેની નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો જણાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાઅધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૪) આ હુકમ માત્ર ગણોત્તર દ્વારા હેઠળ જમીનના પ્રિમિયમ લેવા બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે. અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી ગણોત્તર દ્વારા અંગેની સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીનના સરવે/બ્લોક નંબર પંક્તિ બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા) એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તથા જો વધારો થાય તો વધારા માટેનું જે તે સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી દ્વારા તેવું પાલન કરવાનો ઇન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજૂરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત્તર દ્વારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૨ ની સૂચના થી કરેલ જોગવાઈ મુજબ અનુસરતાં આ મંજૂરી મુજબ જે પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજૂરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

- (૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કી યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસીયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવતો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૪) ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.
- (૧૫) ૧ સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક- બખપ/૧૦૨૦૧૯/૧૮૯૮/ક, તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૯ ની જોગવાઇ મુજબ સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ હોય તો બોજા મુક્તી કરાવ્યા સિવાય સદરહુ મિલકત વેચાણ, બક્ષિસ, ભેટ, વસીયત, બાનાખત, ગિરો કે અન્ય કોઇ પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે હસ્તાંતરણની નોંધો પ્રમાણિત ન થાય તેની ચોકસાઇ રાખવાની રહેશે. જો નોંધનો નિર્ણય કરનાર સક્ષમ સત્તા અધિકારી દ્વારા બોજા સાથે હસ્તાંતરણની હકપત્રકની નોંધો મંજૂર કરવામાં આવશે તો તેઓ સામે તાત્કાલિક નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- ૨ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના હુકમની અસર આપતી વખતે મિલકત ઉપર નોંધાયેલ બોજા દુર ન થાય તે બાબત ઇ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીએ સુનિશ્ચિત કરવાની રહેશે.
- ૩ સવાલવાળી જમીનનું જ્યારે બિનખેતી ૭/૧૨ પરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડ બનાવવામાં આવે અને જો ૭/૧૨માં બોજો હોય તો તે બોજો પ્રોપર્ટી કાર્ડની વિગતોમાં તબદીલ કરવાનો રહેશે.
- ૪ સવાલવાળી જમીન એરફોર્સ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરફોર્સની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવા ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર એરફોર્સ પાસેથી મેળવવાના રહેશે અને એરફોર્સના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૫ સવાલવાળી જમીનનું બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે નવીશરતનું નિયંત્રણ હળવું કરેલ હોવાથી અને રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી ધારો રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે વસુલ લીધેલ હોવાથી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે જ બિનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- ૬ જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.



(આનંદ પટેલ)
કલેક્ટર, બનાસકાંઠા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા

બેચરપુરા ફાટક પાસે

બેચરપુરા પાલનપુર

તાલુકો પાલનપુર જિલ્લો બનાસકાંઠા

પાલનપુર-૩૮૫૦૦૧

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :-

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પાલનપુર પ્રાંત, જિ. બનાસકાંઠા તરફ.

૨/- જાણ થવા સારું.

મામલતદારશ્રી તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.

ઇ-ધરા કેન્દ્ર, નાયબ મામલતદારશ્રી તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.

જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ બનાસકાંઠા તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

તલાટીશ્રી પાલનપુર તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા તરફ.

૨/- સંબંધિત નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારું

રેકર્ડકીપરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, બનાસકાંઠા તરફ.

૨/- જાણ તથા સિલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારું.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, પાલનપુર માં નોંધ નંબર ૨૪૩૧૪ થી મોજે.- પાલનપુર તા.- પાલનપુર જિ.- બનાસકાંઠા માં નોંધ થયેલ છે.



કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, બનાસકાંઠા

પહેલો માળ, જિલ્લા સેવા સદન, કલેક્ટર કચેરી, બનાસકાંઠા, જોરાવર પેલેસ, પાલનપુર - ૩૮૫૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૭૪૨-૨૫૭૧૭૧

ઇ-મેઇલ : collector-ban@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - રહેણાંક અને વાણિજ્ય]

ફકમ નં. 952/02/08/191/2022

તા. 16/12/2022

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા રહે. બેચરપુરા ફાટક પાસે, બેચરપુરા પાલનપુર, તાલુકો પાલનપુર જિલ્લો બનાસકાંઠા, પાલનપુર-૩૮૫૦૦૧ ની તા.16/09/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.60208202204390) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ 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 વિભાગનાં 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) નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.૦૧/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય
- મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.૧૨/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય
- ડી.આઇ.એલ.આર. શ્રી નો તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય
- (૧૦) IACMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

ફકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા એ મોજે પાલનપુર તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા ના સરવે/બ્લોક નં. 1154 ના ક્ષેત્રફળ 14,635.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ 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. ૩૮૧૪)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 1154 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 952/p2 ટી.પી. નં. : - એફ.પી. નં. : -	14,635.00	કૈડવા દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા નરસીહભાઇ મગનભાઇ કૈડવા ઉમેદભાઇ મગનભાઇ કૈડવા દિનેશભાઇ દલછાભાઇ પટેલ સુરેન્દ્રકુમાર શામળભાઇ પટેલ નરેશકુમાર શામળભાઇ પટેલ લક્ષ્મીબેન શામળભાઇ પટેલ ભારતીબેન શામળભાઇ કૈડવા રાજેશભાઇ અંબારામભાઇ પટેલ દલછીબેન ચમનલાલ વિ. પત્ની પટેલ દેવિકાબેન ચમનલાલ પટેલ વર્ણન ચમનલાલ પટેલ લવ ચમનલાલ	બીન ખેતી પ્રિપાત્ર

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.15/12/2022 નં.57000013551003515122219958

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	14,635.00	40.00	5,85,400.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	14,635.00	0.35	5,122.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	14,635.00	0.18	2,561.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	14,635.00	0.09	1,281.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	14,635.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	5,95,564.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે પાલનપુર તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા ના સરવે/બ્લોક નં. 1154 ના ક્ષેત્રફળ 14,635.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (રહેણાંક અને વાણિજ્ય) 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. 0.35 પ્રમાણે રૂ. 5,122.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) બનાસકાંઠા નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ 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 કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો 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 શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઈ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયો સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જુડીસીયાર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જુડીસીયાર મુજબ જેટલું 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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ આના બાંધકામની રજૂ નિતી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જુડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ 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 એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતાં 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવતો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) 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 ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજબૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમ્પ્લોને કલેક્ટરશ્રીએ, 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.

(૧૬) ૧ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક- બખપ/૧૦૨૦૧૯/૧૮૯૮/૬, તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ હોય તો બોજા મુક્તી કરાવ્યા સિવાય સદરહુ મિલ્કત વેચાણ, બક્ષિસ, ભેટ, વસીયત, બાનાખત, ગીરો કે અન્ય કોઈ પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે હસ્તાંતરણની નોંધો પ્રમાણિત ન થાય તેની ચોકસાઈ રાખવાની રહેશે. જો નોંધનો નિર્ણય કરનાર સક્ષમ સત્તા અધિકારી દ્વારા બોજા સાથે હસ્તાંતરણની હકપત્રકની નોંધો મંજૂર કરવામાં આવશે તો તેઓ સામે તાત્કાલિક નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૨ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના હુકમની અસર આપતી વખતે મિલ્કત ઉપર નોંધાયેલ બોજા દુર ન થાય તે બાબત ઇ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીએ સુનિશ્ચિત કરવાની રહેશે.

૩ સવાલવાળી જમીનનું જ્યારે બિનખેતી ૭/૧૨ પરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડ બનાવવામાં આવે અને જો ૭/૧૨માં બોજો હોય તો તે બોજો પ્રોપર્ટી કાર્ડની વિગતોમાં તબદીલ કરવાનો રહેશે.

૪ સવાલવાળી જમીન એરફોર્સ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરફોર્સની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવા ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર એરફોર્સ પાસેથી મેળવવાના રહેશે અને એરફોર્સના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૫ સવાલવાળી જમીનનું બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે નવીશરતનું નિયંત્રણ હળવું કરેલ હોવાથી અને રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી ધારો રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે વસુલ લીધેલ હોવાથી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે જ બિનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૬ જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

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.



(આનંદ પટેલ)
કલેક્ટર, બનાસકાંઠા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

દલછાભાઇ પરસોતમભાઇ કૈડવા

બેચરપુરા ફાટક પાસે

બેચરપુરા પાલનપુર

તાલુકો પાલનપુર જિલ્લો બનાસકાંઠા

પાલનપુર-૩૮૫૦૦૧

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, બનાસકાંઠા નગર નિયોજક કચેરી

૨. મામલતદારશ્રી તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. બનાસકાંઠા

૪. તલાટીશ્રી પાલનપુર તા. પાલનપુર જિ. બનાસકાંઠા તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, પાલનપુર માં નોંધ નંબર ૨૮૩૧૮ થી મોજે.- પાલનપુર તા.- પાલનપુર જિ.- બનાસકાંઠા માં નોંધ થયેલ છે.