...માંક: જમીન/૪/કલમ-૬૫(૧)/૬૯૯૫/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૮
ફોન નં. ૦૨૭૮ - ૨૪૨૫૬૮૩

વિષયઃ ભાવનગર તાલુકાના મોજેઃ-તરસમીયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણીજય-ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવા બાબત.
અરજદારશ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે, રહે. તરસમીયા, તા.જી. ભાવનગર

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે, રહે. ભાવનગરની તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૮ની અરજી.

(૨) ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા, ભાવનગરના તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ના પત્ર ક્રમાંક: જા.નં. ૧૪૭૭

(૩) નાયબ મામલતદારશ્રી, ખાસ જમીન સંપાદન એકમ, ભાવનગરના તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૮ના પત્ર ક્રમાંક: સ્પે.એલ.એ.ઓ./રજી. નં.૧૧/૨૦૧૮

(૪) મામલતદારશ્રી, ભાવનગરના તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ના પત્ર ક્રમાંક: જમીન/વશી/૨૮૪૪/૧૮

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ના પત્ર ક્રમાંક: જમીન/વશી/ ૧૭૫૧/૨૦૧૮

(૬) આ કચેરીની યુ.એલ.સી. શાખાનું તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૮ના ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક: યુએલસી/કેસ-૬-૪૩૯/૭૬

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૦૨/૦૯/૨૦૧૬ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/ ૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨

(૮) અત્રેના તા. ૨૯/૧૦/૨૦૧૬ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જમીન/૪/વશી/૬૧૭૩/તરસમીયા/૧૬

(૯) અત્રેના તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૮નું વિકાસ પરવાનગી અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક: જમીન/૪/૬૫(૧) /૬૯૯૫/૨૦૧૮

(૧૦) અરજદારશ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે, રહે. તરસમીયાની તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૮ની અરજી સાથે રૂપાંતર કર ભરપાઈ થયાના અસલ ચલન નં-×-, તા. ૦૪/૦૫/૨૦૧૮ બીનખેતી આકાર તથા કર, ઉપકર ભરપાઈ થયાની રેવન્યુ તલાટીશ્રી, તરસમીયા, તા. ભાવનગર ની પહોંચ નં. ૮૬ તથા ૧૧૭, તા. ૦૪/૦૫/૨૦૧૮ની નકલ.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૧/૭/૨૦૦૮ તથા સરખા ક્રમાંકના તા.૦૮/૪/૨૦૧૧ નો ઠરાવ.

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના મોજે. તરસમીયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. લે.રે.કો. કલમ-૬૫(૧) હેઠળ રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવાની અરજી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ,

ગાંધીનગરના વંચાણે લીધા-(૭)ના ઠરાવ અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવન મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના વંચાણે લીધા-(૨)ના પત્ર સાથે રજુ થતા. સદરહું રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ના ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૫(૧૮) મુજબના સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયો તા.૦૮/03/૨૦૧૮ની નોટીસથી મંગાવતા વંચાણે લીધા-(૩) થી (૬)ની વિગતેના અધિકારીશ્રીઓ તરફથી હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

આ કામના અરજદારશ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે, રહે. તરસમીયાને મોજે: તરસમીયા ગામના ગામ દફતરે દાખલ થયેલ વારસાઇ હકકનોંધ નં. ૪૦૫૦, તા.૨૦/03/૨૦૧૭ની વિગતે મોજે-તરસમીયા ગામના સર્વે નં.૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન વારસાઇ હકકથી 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 કોઈ બોજો નોંધાયેલ નથી. સવાલવાળી જમીન નવી શરતની ગણોત ધારા કે અન્ય કોઈ કાયદા મુજબ પ્રતિબંધિત સતાપ્રકારની આવેલ નથી કે સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણુ વસુલ કરવાનું બાકીમાં નથી. માંગણીવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, ભાવનગર દ્વારા રજા ચીઠી TP/0093/17-18 તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે, આ કામના અરજદારશ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે, રહે. તરસમીયાને ભાવનગર તાલુકાના મોજે. તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીન રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે ઉપરોકત વિગતે વંચાણે લીધા-(૩) થી (૬) મુજબ રજુ થયેલ સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય નજરે, તેમજ સબંધિત ખાતા/કચેરીએ ઠરાવેલ શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર થતાં, અરજદારશ્રીને સવાલવાળી જમીનના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાની માંગણીવાળી જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી.ના રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂા.૧૧૪૯૯૩/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચૌદ હજાર નવસો ત્રાણુ પુરા) તથા મહેસુલી વર્ષ: ૨૦૧૮-૨૦૧૯ સુધીના આકાર તથા કર, ઉપકરની રકમ ભરપાઈ કરવા અત્રેની કચેરીના તા.03/૦૫/૨૦૧૮ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ વંચાણે લીધા-(૧૦)ની તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૮ની અરજીથી એસ.બી.આઇ. ભાવનગરમાં રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧૧૪૯૯૩(અંકે રૂપિયા એક લાખ ચૌદ હજાર નવસો ત્રાણુ પુરા) તથા સવાલવાળી જમીનના મહેસુલ વર્ષ સને:૨૦૧૮-૨૦૧૯ના બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની મળી કુલ રકમ રૂા.૫૦૯૯/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ચારસો પંચાસી પુરા) રેવન્યુ તલાટીશ્રી, તરસમીયા,તા. ભાવનગર પાસે પહોંચ નંબર-૮૬ તથા ૧૧૭, તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરી, અસલ ચલન તથા પહોંચની નકલ રજુ કરેલ છે.

-:: હુકમ ::-

સબબ, ઉપરોકત વિગતે જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓએ રજુ કરેલ અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તથા આ હુકમથી ઠરાવેલ નીચે મુજબની શરતોને આધીન રહીને અને ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી ધ્વારા જે શરતો ઠરાવવામાં આવે તે શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતોને આધીન અરજદારશ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે, રહે.તરસમીયાની માંગણી મુજબ ભાવનગર તાલુકાના મોજે.તરસમીયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, ભાવનગર દ્રારા રજા ચીઠી TP/0093/17-18 તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૭ થી શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં દર્શાવેલ, ભાવનગર તાલુકાના મોજે. તરસમીયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે ઠરાવેલ બીનખેતી આકાર, કર, ઉપકર, દર વર્ષે, સરકારશ્રી ધ્વારા વખતો વખતના સુધારા અનુસાર નિયમિત ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫(૧) હેઠળ રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા આથી મંજુરી આપવામાં આવે છે. સાથોસાથ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના વંચાણે લીધા-(૭)ના તા. ૦૨/૦૯/૨૦૧૬ના ઠરાવની વિગતે વંચાણે લીધા-(૯)થી અત્રેના તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૮ થી વિકાસ પરવાનગી અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક: જમીન/૪/૬૫(૧)/૬૯૯૫/૨૦૧૮ આપવામાં આવે છે.

-:: માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી આકાર, કર, ઉપકરનું પત્રક ::-

જમીન ચો.મી.	મહેસુલ વર્ષ	બીનખેતી આકાર (રૂા.૦૦- ૨૫પૈસા મુજબ)	લોકલ ફંડ (આકારના ૫૦% લેખે)	શિક્ષણ ઉપકર (આકારના ૨૫% લેખે)
૬૧૯૧.૮૮	૨૦૧૮-૧૯	૧૫૪૮/-	૭૭૪/-	૩૮૭/-

-:: માત્ર વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી આકાર, કર, ઉપકરનું પત્રક ::-

જમીન ચો.મી.	મહેસુલ વર્ષ	બીનખેતી આકાર (રૂા.૦૦- ૬૦ પૈસા મુજબ)	લોકલ ફંડ (આકારના ૫૦% લેખે)	શિક્ષણ ઉપકર (આકારના ૭૫% લેખે)
૧૭૬૯.૧૨	૨૦૧૮-૧૯	૧૦૬૨/-	૫૩૧/-	૭૯૭/-

અરજદારે પાળવાની શરતો :- (પરીશિષ્ટ-૪ મુજબ)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટીપ્પણની હદ દર્શાવીને, ભાવનગર તાલુકાના મોજે.તરસમીયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, ભાવનગર દ્રારા રજા ચીઠી TP/0093/17-18 તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરાયેલ છે. જેથી તેઓના પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવાનું હોવાથી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો તથા ઝોનીંગ નિયમો અનુસાર પાર્કીંગ પ્લેસ/કોમન પ્લોટ, રસ્તા વગેરેનું આયોજન કરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ શહેરી વિસ્તાર જયાં

ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવીને જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

(૧૦) બીનખેતીવાળી જમીનનો બીનખેતી વિષયક આકારના વખતો વખત સુધારા કરવાની શરતે રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે દર ચો.મી. રૂા.૦૦-૬૦ પૈસા મુજબ થતો બીનખેતી વિષયક આકાર, કર. ઉપકરો મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૮-૨૦૧૯ 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.તરસમીયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૯/૨, ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ની જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. ખેતીની જમીનના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, ભાવનગર દ્વારા રજા ચીઠી TP/0093/17-18 તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો જ રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેના મકાનોના બાંધકામના હેતું માટેનું બાંધકામ ૬ (છ) માસમાં શરૂ કરી ૩ (ત્રણ) વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. જે ઉપયોગ માટે બીનખેતી હેતુની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે ઉપયોગથી બીજી રીતથી કોઈપણ ઉપયોગ માટે કલેકટરશ્રીની પુર્વ મંજુરી લેખીતમાં મેળવ્યા સિવાય લઈ શકશે નહીં.

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

(૧૩) બીનખેતી માંગણીવાળી જમીનના આ હુકમની શરત નં-૧૧ મુજબના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, ભાવનગર દ્વારા રજા ચીઠી TP/0093/17-18 તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ થી શરતોને આધિન રહીને મંજુર કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ જ કુલ જમીન ૭૯૬૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રીની લેખીત વહીવટી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાનમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર થઈ શકશે નહીં કે તે વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૪) આ હુકમથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે પરવાનગી આપેલ હોવાથી રહેણાંક કમ વાણીજય 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.ટી.પી. ની જોગવાઈઓને સુસંગત અમલ કરવાનો રહેશે.

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

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

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

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

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

(૨૧) ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ સબંધીત સક્ષમ ઓથોરીટીની સુચના મુજબ અરજદારશ્રીઓએ કરવાનું રહેશે તેમજ આંતરીક રસ્તાઓ પણ સબંધીત સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આવી રસ્તાની જમીનોના તમામ કર, ઉપકર અરજદારશ્રી/ કબજેદારોએ વખતો વખતના ધારા ધોરણ મુજબ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર અંગેની શરતો :-

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

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

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

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

શિક્ષાત્મક શરત :-

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

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

મામલતદારશ્રી, ભાવનગરએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ બીનખેતી આકાર તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

- મોજે- તરસમીયા, સ.નં.૬૯/૨,
  ટીપી સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફપી નં. ૧૯/૧ના મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ
  ચોમી ૬૧૯૧.૮૮ રહેણાકના હેતુ માટે તથા ચોમી ૧૭૬૯.૧૨ વાણીજયના હેતુ માટે

પ્રમાણીત કર્યુ
નિવાસી અધિક કલેકટર
ભાવનગર

સહી: એમ. એ. ગાંધી
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

બિડાણ:- ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, ભાવનગરના
રજા ચીઠી TP/0093/17-18 તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ થી મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન.

પ્રતિ, ...રજી.એ.ડી.
શ્રી અરવિંદભાઇ મેઘજીભાઇ જાસોલીયા વિગેરે
રહે. એફ-૧૦૬, કેસરીનંદન કોમ્પલેક્ષ,
ભીડભંજન, મહાદેવ સામે, ભાવનગર
..... હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોની ચુસ્તપણે અમલવારી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના :-
(૧) કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, ભાવનગર.
(૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, ભાવનગર.
(૩) ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી,
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર
..... સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬ના ઠરાવમાં આપેલ સુચનાઓ તેમજ બીનખેતી મંજુરી હુકમમાં ઠરાવેલ શરતોની ચુસ્તપણે અમલવારી થાય તે જોવા સારૂ.

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

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

(૫) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, 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 અત્રને મોકલી આપવા તેમજ પ્લોટ વાઈઝ માપણી ફી વસુલ મેળવીને માપણીની કાર્યવાહી હાથ ધરી આધાર-પુરાવા સાથે અત્રેની કચેરીને અહેવાલ કરવા વિનંતી.

(૫) મામલતદારશ્રી, ભાવનગર / (શહેર)

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

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

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

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

(૪) બીનખેતી મંજુરી હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબે બાંધકામ હુકમની તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી કર્યુ હોવાની જાણ બાંધકામ 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,
બહુમાળી ભવન, ભાવનગર.

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

(૮) રેવન્યુ તલાટીશ્રી,
તરસમીયા, મામલતદાર કચેરી, ભાવનગર

- હુકમ મુજબ અમલવારી થવા સારૂ તથા ગામ નમુના નં. ૨માં જરૂરી ફેરફાર નોંધવા સારૂ.

આસ.કલે.શ્રી.જામ.ના હુકમ નં. જમીન/માપ(૨)
૬૯૯૫/૨૦૧૮ તા. ૩/૫/૨૦૧૮

ORIGINAL R. V. 19 G.

તારીખ- ૭/૦૫/૨૦૧૮ પહોંચ નંબર : ૧૧૦
ગામ- નરસમીયા સીટી
તાલુકો- જામ.સીટી

સ.નં. ૬૯/૨
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨
ફા.પ્લો.નં. ૨૯/૨
ખાતા નંબર :

સંયુક્ત જમીન મહેસૂલની રકમ				ખાતેદારનું નામ-
પાછલી બાકી	કાયમી	ફરતી	હાથ પરની સિલક	અરવીંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા પિ.
-	૨૩૨૨૧/-	-	૨૩૨૨૧/-	હસ્તે-

અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર બસો એકવીસ પુરા. મળ્યા.

તલાટી/મંત્રી ગ્રામપંચાયત

ORIGINAL R. V. 19 G.

આસ.કલે.શ્રી.જામ.ના હુકમ નં. જમીન/માપ(૨)
તારીખ- ૭/૦૫/૨૦૧૮
૬૯૯૫/૨૦૧૮, તા. ૩/૫/૨૦૧૮
ગામ- નરસમીયા સીટી
સ.નં. ૬૯/૨
તાલુકો- જામ.સીટી.
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨
ફા.પ્લો.નં. ૨૯/૨

અરવીંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા પિ.

-	૧૫૯૩/-	-	૧૫૯૩/-

એક હજાર પાંચસો ત્રાણું પુરા.

સ. ઠ., મ. અને ખે.વિ. નં. ઈસીએફ-૧૦૬૨ આર. વી. ૫૫ જી.
એલ. તા.૧૦-૧૦-૬૨]
આસ.કલે.શ્રી.જામ.ના હુકમ નં. જમીન/માપ
ગામનો નમૂનો નં. ૯ (શિક્ષણ ઉપકર)
૬૫(૨)/૬૯૯૫/૨૦૧૮,
પહોંચ નંબર : ૯૬ સ.નં. ૬૯/૨
મોજે નરસમીયા સીટી તાલુકો જામ.સીટી જિલ્લો જામનગર
તારીખ : ૭/૫/૧૮
ખાતા નંબર :
ગામનો નમૂનો-૮(ક)માં જણાવ્યા પ્રમાણે ખાતેદારના
નામ અરવીંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા પિ. પહોંચ

પાછલી બાકી રૂ. પૈ.	ચાલુ રૂ. પૈ.	કુલ રૂ. પૈ.	ના તરફથી અંકે રૂપિયા
-	૩૮૭૧/-	૩૮૭૧/-	ત્રણ હજાર આઠસો એકોતેર પુરા, પૈસા .... મળ્યા. મંત્રી

સ. ઠ., મ. અને ખે.વિ. નં. ઈસીએફ-૧૦૬૨ આર. વી. ૫૫ જી.
એલ. તા.૧૦-૧૦-૬૨]
આસ.કલે.શ્રી.જામ.ના હુકમ નં. જમીન/માપ
ગામનો નમૂનો નં. ૯ (શિક્ષણ ઉપકર)
૬૫(૨)/૬૯૯૫/૨૦૧૮
પહોંચ નંબર : ૯૭ સ.નં. ૬૯/૨
મોજે નરસમીયા સીટી તાલુકો જામ.સીટી જિલ્લો જામનગર
તારીખ ૭/૫/૧૮
ખાતા નંબર :
ગામનો નમૂનો-૮(ક)માં જણાવ્યા પ્રમાણે ખાતેદારના
નામ અરવીંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા પિ. પહોંચ

પાછલી બાકી રૂ. પૈ.	ચાલુ રૂ. પૈ.	કુલ રૂ. પૈ.	ના તરફથી અંકે રૂપિયા
-	૧૯૭૧/-	૧૯૭૧/-	એક હજાર નવસો એકોતેર પુરા, પૈસા .... મળ્યા. મંત્રી

-:નોડ્યુ પ્રમાણપત્ર :-

આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે કે, ભાવનગર શહેરના ગામ-તરસમીયા, બીનખેતી સર્વે નં. 69/2 ના ફાયનલ પ્લોટ નં. 19/1 ના પ્લોટ નંબર 1 થી 37 ક્ષેત્રફળ 7961.00 ચોમી. હોલ્ડર શ્રી મે.નારાયણ ડેવલોપર્સ પાસેથી જમીન મહેસુલ અને શિક્ષણ ઉપકરની વર્ષ -૨૦૨૦-૨૧ ની રકમ વસુલ આવી ગયેલ છે. તે ખાત્રી બદલ આ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

મહેસુલી તલાટી

તરસમીયા