

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, મહેસાણા

જિલ્લા સેવા સદન, બહુમાળી સંકુલ, બ્લોક નં. ૩, પહેલો માળ, મહેસાણા - ૩૮૪૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૭૬૨-૨૨૨૨૦૦

ઇ-મેઇલ : collector-meh@gujarat.gov.in

દુક્રમ નં. 265/04/09/120/2019

તિ. 18/07/2019

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી લક્ષ્મણભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ રહે. અલકાપાર્ક સોસાયટી, દેત્રોજ રોડ, કડી, તા-કડી, જીલ્લો-મહેસાણા, કડી-૩૮૨૭૧૫ ની તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૯ ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૫૬, 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/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) MICS મોડેલ પરની કેસ વિગત

ક્રમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી લક્ષ્મણભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ એ મોજે કડી-કસ્બા તા. કડી જિ. મહેસાણા ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૯૧૫/૧ ના ક્ષેત્રફળ ૨૪,૪૬૫.૦૦ ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ ૪૮(૧) કેસ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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. ૨૩૦)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૯૧૫/૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ---	૨૪,૪૬૫.૦૦	પટેલ લક્ષ્મણભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ જ્યોત્સનાબેન તે લક્ષ્મણભાઈના પત્ની પટેલ સંજયભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ શંકરભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ જીજ્ઞાબેન લક્ષ્મણભાઈ પટેલ મંજુલાબેન તે રણછોડભાઈના પત્ની પટેલ અલ્કેશ રણછોડભાઈ પટેલ આશાબેન રણછોડભાઈ પટેલ પિન્કીબેન રણછોડભાઈ	પ્ર.સ.પ્ર.

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	24,465.00	8.00	1,95,720.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	24,465.00	0.15	3,670.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	24,465.00	0.08	1,835.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	24,465.00	0.08	1,835.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	24,465.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	2,04,860.00

ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે કડી-કસબા તા. કડી જિ. મહેસાણા ના સરવે/બ્લોક નં. 1915/૧ ના ક્ષેત્રફળ 24,465.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ 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 પ્રજ્ઞવાળી 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. 3,670.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) મહેસાણા 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. ૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારી / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ 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) સરકારશ્રીનાં 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 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 જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિદુથી 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 પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં 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 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 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.
- (૯) પ્રજાવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) 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.
- (૧૧) પ્રજાવાળી 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.
- (૧૨) 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.
- (૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલારને 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.
- ૧૪) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડ થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મીટરનો એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

૧૫ બિનખેતી પરવાનગી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ ૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધીન આપવામાં આવેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૬ આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે.રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે.અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે.તથા જમીન મહેસૂલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર યોગ્યતે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

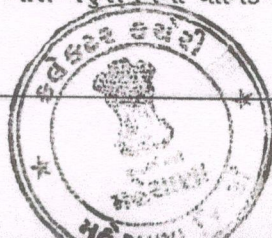
૧૭ પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી શિવાયના ઉપયોગ કરવાની આપતો સદર હુકમ કરેલ છે.જેનાથી ટાઈટલ / માલીકીપણાંના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાદ રહેશે નહીં.

૧૮ પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

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

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

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



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.

(M. Y. DAXINI)

કલેક્ટર, મહેસાણા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

લક્ષ્મણભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ

અલકાપાર્ક સોસાયટી, દેત્રોજ રોડ, કડી

તા-કડી

જિલ્લો-મહેસાણા

કડી-382715

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણા નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. કડી જિ. મહેસાણા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. મહેસાણા
૪. નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી, કડી
૫. કરબાતલાટીશ્રી, મુ.તા.કડી
૬. સિલેક્ટ ફાઈલે, કલેક્ટર કચેરી મહેસાણા

* આ હુકમની નકલ પુરા કેન્દ્ર, કડી માં નોંધ નંબર 35070 થી મોજે.- કડી-કરબા તા.- કડી જિ.- મહેસાણા માં નોંધ થયેલ છે.

