કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ભાવનગર

કલેક્ટર કચેરી, મોતીબાગ રોડ , ભાવનગર - ૩૬૪૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૭૮-૨૪૨૮૮૨૨ ઇ-મેઇલ : collector-bav@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 240/14/12/001/2021

તા. 05/08/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી પ્રદિપભાઇ હરકાંતભાઇ દેસાઇ વિગેરે
રહે. C/o ઓફિસ નં-૩૨, અષ્ટવિનાયક-સીટીમોલ,માધવદર્શન સામે,કાળાનાળા, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર, તા.ભાવનગર(સીટી), જી.ભાવનગર, ભાવનગર-364001 ની તા.14/05/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31412202100403) 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/૧૨૨૦૯/૭૫૯/૧૧/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) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.10/06/2021 નો અભિપ્રાય

(૧૦) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી પ્રદિપભાઇ હરકાંતભાઇ દેસાઇ વિગેરે એ મોજ ચિત્રા તા. ભાવનગર શહેર જિ. ભાવનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 236 ના ક્ષેત્રફળ 19,546.26 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 12,881.00 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 નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 85)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 236 ટી.પી. નં. : ૨૪-ચિત્રા એફ.પી. નં.: ૯૩/૨	12,881.00	પ્રદિપભાઈ હરકાંતરાય દેસાઈ નિમીશભાઈ હરકાંતરાય દેસાઈ નિખીલભાઈ હરકાંતરાય દેસાઈ હેમંતભાઇ હરકાંતરાય દેસાઈ	જુની શરત (જુ.શ)

3. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.05/08/2021 નં.57000013551003531072156711

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	12,881.00	10.00	1,28,810.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	12,881.00	0.30	3,864.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	12,881.00	0.15	1,932.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	12,881.00	0.15	1,932.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	12,881.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	1,37,738.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ચિત્રા તા. ભાવનગર શહેર જિ. ભાવનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 236 ના ક્ષેત્રફળ 19,546.26 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 12,881.00 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.

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 થતા 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) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો 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 અચુક 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 ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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.

(૧૬) ૧. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીન સંબધે શરતોને આધીન મહેસુલ કાયદા સરકારશ્રીના વખતો-વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મળેલ અધિકારની રૂઇએ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ હોઇ, સદરહુ જમીનનો રહેણાંકના બીનખેતી હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે

૨. સવાલવાળી જમીનનો સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ થયેલ છે. આથી ફાઇનલ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે સ્પેસીફાઇડ જાહેર થયેલ રસ્તાથી અથવા ખાનગી માલિકીની જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવવાનો રહેશે. સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી વગર સરકારી પડતર જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવી શકાશે નહીં, સરકારી જમીનમાંથી રસ્તા કે પ્રવેશ બાબતે કોઇ હક્ક દાવા કે વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહીં.

૩. સવાલવાળી જમીન બાબતે નામ.ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં એસ.સી.એ.નં.૩૩૦૫/૨૦૨૦ તથા નામ.સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દિવાની કેસ નં.૫૭/૨૦૧૯ સબજ્યુડીશ હોઇ, તેમનો આખરી ચુકાદો તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

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.

ભાવનગર શહેરના મોજે. મિત્રાના સ.નં. ૨૩૬,
ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૭ (મિત્રા), ફાઇ.પી.નં. ૯૩/૨
ની ૧૨૮૮૨-૦૦ ચો.મી. જમીન.

૬/૦૪/૨૦૨૪

(યોગેશ બી. નિરગુડે)
કલેકટર, ભાવનગર

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

પ્રદિપભાઇ હરકાંતભાઇ દેસાઇ વિગેરે

હિસ્સા ફોર્મ નંબર ૪

ગુણાકાર બુક   મોજે : ચિત્રા   તાલુકે : ભાવનગર   જિલ્લે : ભાવનગર ની

માપણીકેસ રજીસ્ટર ક્રમાંક (ટોપ) ૧૧–૨૨૪ / ૨૦૧૮–૧૯

અનુ ક્રમ નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	હિસ્સા નંબર	એરીયા સ્કવેરથી કાઢેલુ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ	બધા હિસ્સા ઓનુ એકંદર ક્ષેત્રફળ	કોષ્ટક ૩ તથા ૬ વચ્ચેનો તફાવત	કોષ્ટક ૫ માં કમી અગર જયાદે તફાવત +	કોષ્ટક ૫ માં કમી અગર જયાદે તફાવત -	હિસ્સાનું કાયમ ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનાં નામ	કબજેદાર હાજર હોય તો તેની સહી અગર અંગુઠાનું હાજર ન હોય તો જેનાં કહેવાથી હિસ્સા પાડયા હોય તેનું નામ	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩
	૨૩૬	---	---	૧–૯૫–૪૬.૨૬	---	---	---	---	---	**પ્રદિપભાઈ હરકાંતરાય દેસાઈ તથા વિગેરે.**	**રોજકામમાં સહી છે.**	**અરજદાર શ્રી ની અરજી અનુસાર ફકત પૈકી ભાગ ની માપણી કરેલ હોવાથી સદરહું કેસ દુરસ્તી પાત્ર નથી.**
										તૈયાર કરનાર (સહી) **એચ.એચ. ત્રિવેદી લાયસન્સી સર્વેયર લા.ક. ૪૨૬/૨૦૧૭–૧૯ ભાવનગર જીલ્લો**		

૩૧૮
૭/૨/૧૯

તૈયાર કરનાર
(સહી)
ઉતારા કરનાર
ડી.ઈ.કે.ની કચેરી,
ભાવનગર.

ખરી નકલ
(સહી) ૭/૨/૧૯
હેડ કલા. ઓસીસ્ટન્ટ
ડી.ઈ.એલ.આર. કચેરી,
ભાવનગર.