નં.જમીન/૩/૨૫૭૧/૨૦૧૧

કલેકટર કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
ભાવનગર.
તા.૧૦/૮/૨૦૧૧

વિષય:–એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાન પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.
ભાવનગર શહેરના મોજે : વડવાના સર્વે નં.૨૪૩/૧ પૈકીની બીનખેતી થયેલ જમીનના બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦ થી ૨૨ ની મળી કુલ જમીન ૫૧૩–૦૦ ચો.મી.
શ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડે વિગેરે, રહે.ભાવનગર.

વંચાણે લીધા :–(૧) અરજદારશ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડે, રહે.ભાવનગરની અરજી તા.૨૫/૨/૧૦ તથા તા.૧૬/૪/૨૦૧૧ ની અરજી.
(૨) કલેકટરશ્રી,ભાવનગરના હુકમ નં.જમીન/૩/બી.ખે.કેસ/રજી.નં.૧૬૫/૨૦૦૪–૦૫, તા.૨૨/૯/૨૦૦૪.
(૩) ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના પત્ર ટા.ડે.જા.નં.૧૭૫૭, તા.૨૬/૩/૨૦૧૦
(૪) સીટી મામલતદારશ્રી,ભાવનગરના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૫૫૪/૨૦૧૦, તા.૭/૭/૨૦૧૦.
(૫) અત્રેની કચેરીની બીનખેતી યુનીટ શાખા, કલેકટરેટ, ભાવનગરના હુકમ ક્રમાંક : બીખેયુ/શ.ભંગ/વડવા સ.નં.૨૪૩/૧પૈ./કેસ નં.૩૬૧ થી ૩૬૪/૧૦–૧૧, તા.૨૬/૩/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.બીખેયુ/વશી/૨૫૦૦/૨૦૧૧, તા.૨૯/૪/૨૦૧૧

–:: **હુકમ** ::–

(૧) અરજદારશ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડે, રહે.ભાવનગર ધ્વારા વંચાણે લીધા–(૧) ની તા.૨૫/૨/૨૦૧૦ ની માંગણી અરજીથી ભાવનગર શહેરના મોજે :-વડવાના સર્વે નં.૨૪૩/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩–૦૪ ગુંઠા અત્રેની કચેરીના વંચાણે લીધા–(૨) ના તા.૨૨/૯/૦૪ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦ થી ૨૨ ની મળી કુલ જમીન ૫૧૩–૦૦ ચો.મી. નો એત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાન ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરની એકત્રીકરણ પ્લાન મંજુરી નં.૨૭, તા.૧૭/૧/૨૦૦૬ થી એકત્રીકરણ તથા ભાગ પ્લાન મંજુરી ચિઠ્ઠી નં.૨૮, તા.૧૭/૧/૦૬ થી મંજુર કરાવી તે મુજબ સદરહું જમીનનો એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનની વહીવટી મંજુરી મળવા માંગણી અરજી કરેલ છે.

(૨) અરજદારશ્રીની માંગણી અરજી પરત્વે સબંધિત અધિકારીશ્રીઓના અત્રેની કચેરીના તા.૪/૩/૨૦૧૦ ના પત્ર નં.જમીન/૩/૫૩૮/૨૦૧૦ થી અભિપ્રાય અહેવાલ માંગવામાં આવતાં, નીચેની વિગતે અભિપ્રાય અહેવાલ રજુ થયેલ છે.

(૧) ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરના વંચાણે લીધા–(૩) ના તા.૨૬/૩/૨૦૧૦ ના પત્રથી સવાલવાળા પ્લોટ નં.૨૦ થી ૨૨ ના ભાગ પ્લાન તેઓના વિભાગેથી નિયમોનુસાર ચકાસણી કરીને ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓને અનુરૂપ મંજુર કરવામાં આવેલ હોઈ, તેઓના વિભાગને લગતી બાબતોએ અભિપ્રાય થાય છે તેમ જણાવેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર ધ્વારા વંચાણે લીધા–(૪) ના તા.૭/૭/૨૦૧૦ ના પત્રથી, મોજે : વડવાના સર્વે નં.૨૪૩/૧ પૈકીની રહેણાંક માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના સવાલવાળા પ્લોટમાં વગર પરવાનગીએ આ પ્લોટનું વિભાજન કરવામાં આવેલ છે. જેથી બીનખેતી હુકમની શરતોનું પાલન કરવામાં આવેલ નથી. જેથી શરતભંગ થાય છે તેમજ આ કામે મુળ પ્લોટ ધારક તરફથી અરજી કરવામાં આવેલ નથી. જેથી શરતભંગની કાર્યવાહી કરવાની થાય છે અરજદારની માંગણી મુજબ વિભાજન પ્લાન મંજુર કરવા અભિપ્રાય થતો નથી તેમ જણાવેલ છે. પરંતુ અત્રેની કચેરીની બીનખેતી યુનિટ શાખા, કલેકટરેટ, ભાવનગર ધ્વારા શરતભંગની કાર્યવાહી કરી, શરતભંગ દંડની રકમ વસુલ કરવા તા.૨૬/૩/૨૦૧૧ ના હુકમ નં. બીખેયુ/શ.ભંગ/વડવા સ.નં.૨૪૩/૧પૈ./કેસ નં.૩૬૧ થી ૩૬૪/૧૦–૧૧ થી હુકમ પસાર કરવામાં આવેલ છે અને તે હુકમ અનુસાર અરજદારશ્રીઓ ધ્વારા સદરહું પ્લોટોની શરતભંગ દંડની કુલ રકમ રૂા.૫૧૩૨/–, પહોંચ નં.૧૨૦, ૧,૨,૩, તા.૧૫/૪/૨૦૧૧ થી તલાટીશ્રી, વડવા મારફત ભરપાઈ કરી તેમની તા.૧૬/૪/૨૦૧૧ ની અરજી સાથે પહોંચ રજુ કરેલ છે.

(૩) અત્રેની કચેરીની બીનખેતી યુનીટ શાખા, કલેકટરેટ, ભાવનગરના હુકમ નં.બીખેયુ/શ.ભંગ/વડવા સ.નં.૨૪૩/૧ પૈ./કેસ નં.૩૬૧ થી ૩૬૪/૧૦–૧૧, તા.૨૬/૩/૨૦૧૧ ના હુકમથી મોજે : વડવાના સ.નં.૨૪૩/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩–૦૪ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના વંચાણે લીધા–(૨) ના હુકમથી બીનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ છે તે સાથે મંજુર રહેલ લે–આઉટ પ્લાન પૈકીના પ્લોટ નં.૨૦,૨૧ તથા ૨૨ ના મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરે એકત્રીકરણ પ્લાન મંજુરી નં.૨૭, તા.૧૭/૧/૨૦૦૬ થી તથા ભાગ પ્લાન મંજુરી રજા ચિઠ્ઠી નં.૨૮, તા.૧૭/૧/૦૬ થી મંજુર કરેલ એકત્રીકરણ તથા તેના વિભાજન પ્લાન પૈકીના વિભાજીત પ્લોટ નં.૨૦/૨૧/૨૨–એ, ૨૦/૨૧/૨૨–બી, ૨૦/૨૧/૨૨–સી તથા ૨૦/૨૧/૨૨–ડી ની કુલ જમીન ૫૧૩–૦૦ ચો.મી. ના ધારકોએ શરત નં.૪ તથા ૫ ના શરતભંગ કરાયેલ હોવાથી શરતભંગ સબબ બીનખેતી આકારના રૂા.૦–૨૫ પૈસા લેખે પ્રતિ ચો.મી. મુજબ ૪૦ પટ્ટ મુજબ નીચેના કોષ્ટક મુજબ થતી દંડની કુલ રકમ રૂા.૫૧૩/– વસુલ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	પ્લોટ ધારકનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૪૦ પટ્ટ મુજબ દંડની રકમ રૂા.
(૧)	શ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડે	૨૦/૨૧/૨૨–એ	૧૨૮–૨૫	૧૨૮૩–૦૦
	શ્રી દેવેન્દ્રકુમાર એ.દવે	૨૦/૨૧/૨૨–બી	૧૨૮–૨૫	૧૨૮૩–૦૦
(૨)	શ્રી સાગરભાઈ પ્રબોધચંદ્ર ભટ્ટ વિગેરે	૨૦/૨૧/૨૨–સી	૧૨૮–૨૫	૧૨૮૩–૦૦
	શ્રી લક્ષ્મણભાઈ ભીમાભાઈ ગોહિલ	૨૦/૨૧/૨૨–ડી	૧૨૮–૨૫	૧૨૮૩–૦૦
		કુલ	**૫૧૩–૦૦**	**૫૧૩૨–૦૦**

ઉકત કોષ્ટકની વિગતે હુકમ અનુસાર અરજદારશ્રી ધ્વારા દંડનીય રકમ ભરપાઈ કરેલ હોવા અંગે અત્રેની કચેરીની બીનખેતી યુનિટ શાખાના વંચાણે લીધા–(૫) ના તા.૧૬/૪/૧૧ ના પત્રથી દંડની કુલ રકમ રૂા.૫૧૩૨/–, પહોંચ નં.૧૨૦,૧,૨,૩,

Scanned by CamScanner

તા.૧૫/૪/૨૦૧૧ થી ભરપાઈ કરી, પહોંચની નકલ રજુ કરેલ હોવાનું જણાવી, મજકુરશ્રીની માંગણી મુજબ મંજુરી આપવા હરકત સરખુ ન હોય જેથી આગળની ઘટીત કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે તેમ જણાવેલ છે.

(૪) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમીન/૩/૫૩૮/૨૦૧૦, તા.૪/૩/૨૦૧૧ થી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, ભાવનગર–૨ ને તેઓની ખાતા/કચેરીને સ્પર્શતી બાબતે ચકાસણી કરી, દિવસ–૧૫ (પંદર) માં હકીકતલક્ષી અભિપ્રાય અહેવાલ રજુ કરવા જણાવવા છતાં તેઓ તરફથી કોઈ અભિપ્રાય અહેવાલ રજુ થયેલ નહી હોવાથી અરજદારશ્રીની એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનની પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે કોઈ વાંધો નથી અને ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેની જવાબદારી જે તે વિભાગ ખાતા/કચેરીની રહેશે તેમ માનવામાં આવે છે.

(૩) એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનના (૧) બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦/૨૧/૨૨–એ ની જમીન ૧૨૮–૨૫ ચો.મી. શ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડેએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૮૩, તા.૧૯/૧/૨૦૦૬ થી (૨) બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦/૨૧/૨૨–બી ની જમીન ૧૨૮–૨૫ ચો.મી. શ્રી દેવેન્દ્રકુમાર અક્ષયકુમાર દવેએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૯૫, તા.૨૭/૨/૨૦૦૬ થી (૩) બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦/૨૧/૨૨–સી ની જમીન ૧૨૮–૨૫ ચો.મી. શ્રી સાગરભાઈ પ્રબોધચંદ્ર ભટ્ટ વિગેરેએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૮૭૫, તા.૧૮/૮/૨૦૦૬ થી તથા (૪) બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦/૨૧/૨૨–ડી ની જમીન ૧૨૮–૨૫ ચો.મી. શ્રી લક્ષ્મણભાઈ ભીમાભાઈ ગોહિલએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૮૬, તા.૧/૧/૨૦૦૬ થી શ્રી હરીભાઈ ઓધવજીભાઈ ડોડીયા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી અશોકભાઈ હરીભાઈ ડોડીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. આમ, અરજદારશ્રીઓ ધ્વારા એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાન માટે મંજુરી મળવા માંગણી કરેલ જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરી, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર પાસે ભાગ પ્લાન મંજુરી નં.૨૮, તા.૧૭/૧/૨૦૦૬ થી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ ની કલમ–૩૪ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એકટ–૧૯૪૯ અન્વયે સદરહું મંજુરીમાં ઠરાવેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે. તે મુજબ નીચે પ્રમાણેના એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાન નકશા મંજુર કરવા અરજદારશ્રીએ માંગણી કરેલ છે.

ક્રમ	પ્લોટ નંબર	ભાગ પ્લાન મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
(૧)	૨૦/૨૧/૨૨–એ	૧૨૮–૨૫
(૨)	૨૦/૨૧/૨૨–બી	૧૨૮–૨૫
(૩)	૨૦/૨૧/૨૨–સી	૧૨૮–૨૫
(૪)	૨૦/૨૧/૨૨–ડી	૧૨૮–૨૫
	કુલ ક્ષેત્રફળ	**૫૧૩–૦૦**

ઉપર્યુક્ત વિગતે અરજદારશ્રી શ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડે વિગેરે, રહે.ભાવનગરની એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનની મંજુરી મળવાની માંગણી પરત્વે રજુ થયેલ અભિપ્રાયોને ધ્યાને લેતાં, ભાવનગર શહેરના મોજે : વડવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૩/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩–૦૪ ગુંઠા વંચાણે લીધા–(૨) ના તા.૨૨/૯/૦૪ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦,૨૧ તથા ૨૨ ની મળી કુલ જમીન ૫૧૩–૦૦ ચો.મી. ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરની ભાગ પ્લાન મંજુરી નં.૨૮, તા.૧૭/૧/૨૦૦૬ થી એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનની આપેલ વિકાસ પરવાનગીની શરતોનું તથા

Scanned by CamScanner

નીચેની વિશેષ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે ઉક્ત કોષ્ટકની વિગતે મંજુર રાખેલ એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનને પશ્ચાદવર્તી અસરથી વહીવટી મંજુરી આપવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: **શરત** ::–

(૧) કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના હુકમ નં.જમીન/૩/બી.ખે.કેસ/રજી.નં.૧૬૫/ ૨૦૦૪–૦૫, તા.૨૨/૯/૨૦૦૪ ના હુકમ સાથેની પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતો યથાવત રહેશે અને તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા, મહાનગરપાલિકા, ભાવનગરની ભાગ પ્લાન મંજુરી નં.૨૮, તા.૧૭/૧/૦૬ થી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનને વહીવટી મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તેને પ્લોટના ક્ષેત્રફળ માટે અધિકૃત પુરાવો ન ગણતાં દસ્તાવેજમાં તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળને જ અધિકૃત પુરાવો ગણવાનો રહેશે.

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ કલેકટર
ભાવનગર

સહી : (ડી.જી.ઝાલાવાડિયા)
કલેકટર
ભાવનગર જિલ્લો
ભાવનગર

પ્રતિ,
(૧) શ્રી શાંતારામ મહાબલેશ્વર હેગડે,
(૨) શ્રી દેવેન્દ્રકુમાર અક્ષયકુમાર દવે,
(૩) શ્રી સાગરભાઈ પ્રબોધચંદ્ર ભટ્ટ વિગેરે,
(૪) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ ભીમાભાઈ ગોહિલ,
તમામ રહે.માધવબાગ સોસાયટી નં.૧,
વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર.

નકલ રવાના:–
(૧) સીટી મામલતદારશ્રી,ભાવનગર.
(૨) શાખાધ્યક્ષશ્રી,બીનખેતી યુનીટ શાખા, કલેકટરેટ,ભાવનગર.
(૩) ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા,ભાવનગર.
(૪) રેવન્યુ તલાટીશ્રી, ભાવનગર સીટી.

Scanned by CamScanner

અરજદાર :-
હિતેશ એસ. ડોડીયા
ઠે. ૧૪-૧૫/બી, માધવબાગ,
વાઘવાડી રોડ, ભાવનગર
તા- ૮-૨-૧૯.

પ્રતિ,
શ્રી કલેક્ટર સાહેબ,
મહેસૂલ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, ભાવનગર

વિષય: હેતુ ફેર પરવાનગી મેળવવા બાબત આપના પત્ર ના. જમીન - ૩/૬૫(ક)/૫૦૭૫/૧૮ તા. /૧૨/૨૦૧૮ ના અનુસંધાને પુર્તતા.

સંદર્ભ:- ભાવનગર સિટી મોજે વડવા ના સર્વે નં.૨૪૩ પૈકી કે જે વોર્ડ નં.૭ સિટી નં.૨૪૩ સિટી સર્વે નં.૩૦૨૫/૧/૨ પૈકી નો પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફલ ૫૨૩.૮૮ ચો.મીટર થી આવેલ છે.

મહેરબાન સાહેબ ઉપરોક્ત વિષય વાળા પત્ર અનુસંધાને નીચે મુજબની પુર્તતા કરીએ છીએ.

૧) સવાલ વાળી જમીન અંગે મહેસૂલ તથા શિક્ષણ કરની પહોંચ તથા તલાટી મંત્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ નો ડ્યુ સર્ટિફિકેટ ની અસલ નકલ અત્રે રજૂ છે.

૨) સદરહુ જમીન અંગે હકક પત્રકે બિન ખેતીના હુકમની નોંધ વડવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૪૮૫ થી નોંધયેલ છે તે નકલની ઝેરોક્ષ તથા બિનખેતી હુકમની નકલ આ પુર્તતા સાથે રજૂ છે.

.૨..

Scanned by CamScanner

૩) સવાલવાળો પ્લોટ સિટી સર્વે થઈ ગયેલ હોય તે અંગે ગામ નમૂના નં.૨ અને ૮-અ ની નકલ ને બદલે સિટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ આ પુર્તતા સાથે રજૂ છે.

૪) ભાવનગર મહાનગર પાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ આ પુર્તતા સાથે રજૂ છે.

સદરહુ જમીન સંદર્ભે રહેણાક માથી રહેણાક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટે તા.૧૦-૭-૨૦૧૫ ના રોજ અરજી કરેલ છે. ભાવનગર મહાનગર પાલિકા દવારા તા.૪-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરાયેલ છે. તેમજ પ્લાન મંજૂર થયા બાદ બાંધકામ શરૂ કરેલ તે પણ પૂર્ણ થઈ ગયેલ છે. સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ઓક્યુપંસી સર્ટિફિકેટ મેળવી લેવાનું હોય તેમાં હેતુફેરનો આપ સાહેબનો ઓર્ડર રજૂ કરવાનો હોય તેની તાત્કાલિક જરૂરિયાત હોય ન્યાયના હિતમાં તાત્કાલિક ધોરણે હેતુ ફેર કરી આપવા નમ્ર અરજ છે.

ભાવનગર

તા. ૮/૧/૨૦૧૯

H. S Dodiya.

બિડાણ:-

૧) મહેસૂલ ભર્યાની પહોંચની ઝેરોક્ષ

૨) નો ડ્યુ સર્ટિફિકેટ

૩) ગામ નમૂના ૬ ની નોંધ નં.૩૪૮૫ ની ઝેરોક્ષ.

૪) બિનખેતી હુકમની નકલ

૫) પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ

૬) ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ અસલ.

Scanned by CamScanner