

कलेक्टर और जिला मजिस्ट्रेट कार्यालय, भावनगर

कलेक्टर ऑफिस, मोतीबाग रोड, भावनगर - 364001 (गुजरात)

फ़ोन नंबर: 0278-2428822

ई-मेल : collector-bav@gujarat.gov.in

गुजरात भूमि राजस्व अधिनियम-1879 की धारा-65 के अंतर्गत [गैर-कृषि - बहुउद्देशीय उपयोग]

हृकम नं. 4/14/05/009/2026

01/01/2026 .आह

पढ़ने से लिया गया:-

(1) आवेदक श्री अरविंदभाई कचरालाल शाह

निवास. रामजी मंदिर के पास, भूदासन, भुंडासन, साबरकांठा, भूदासन भुंडासन साबरकांठा-383325 ऑनलाइन आवेदन दिनांक 01/11/2025 (सं.31405202501956) और शपथ पत्र

(2) मुम्बई भूमि राजस्व अधिनियम 1879 की धाराएँ 48, 65, 66 और 67

(3) गुजरात भूमि राजस्व नियम, 1972 के नियम 81, 100, 101, 102

(4) सरकार राजस्व विभाग संकल्प संख्या बीकेएचपी/1006/425/के दिनांक 01/07/2008

(5) सरकार के राजस्व विभाग का परिपत्र संख्या: बीकेपी/102018/327/के दिनांक 08/05/2018

(6) सरकार राजस्व विभाग संकल्प संख्या:एस/टीपी/12209/769/11/एच.1 दिनांक 31/03/2011

(7) सरकारी राजस्व विभाग संकल्प संख्या: बीकेपी/102018/425/के दिनांक 09/01/2019

(8) सरकार के राजस्व विभाग का परिपत्र संख्या: बीकेएचपी/102018/425/के दिनांक 12/02/2019

(9) ममलतदार एवं कृषि पंच श्री (एएलटी) की राय दिनांक

18/11/2025 डीआईएलआर श्री की राय दिनांक 03/12/2025

(10)आईआरसीएमएस पोर्टल पर केस का विवरण

आदेश :-

याचिकाकर्ता श्री अरविंदभाई कचरालाल शाह, मोजे कोटडा, ता. भावनगर, जिला भावनगर, सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या 42/पी1, क्षेत्र 1,19,585.00 वर्ग मीटर द्वारा लिए गए आदेश (1) के आवेदन और शपथ पत्र में गुजरात भूमि राजस्व अधिनियम-1879 की धारा-65 के तहत गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए अनुमति का अनुरोध किया है।

2. गांव सैंपल नंबर 7/12 में विचाराधीन भूमि पर रहने वालों का विवरण इस प्रकार है।

सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या	मांग का क्षेत्र (वर्ग मीटर)	रहने वालों के नाम (खाता संख्या 408)	भूमि स्वामित्व (7/12 के अनुसार)
सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या : 42/pl	1,19,585.00	अरविंदभाई कचरालाल शाह	पुराना नियम (जे.एस.)



6142026010000037



भेजा गया,
हस्ताक्षर सत्यापित नहीं हैं
साइन किया है: A
D Kubavat तारीख: 2026.01.01 11:05:41 IST

ई-साइन को वेरिफाई करने के लिए Adobe Acrobat Reader में डॉक्यूमेंट खोलें।

3. इकट्ठा किए गए टेक्स की डिटेल्स इस तरह हैं।

ब्लॉक थलन सख्या तल.31/12/2025 नं.57000013551003529122532573

कर विवरण	अव्यक्ष	मांग का क्षेत्र (वर्ग मीटर)	दर रु. प्रति वर्ग मीटर	कुल राशि रु.
रूपांतरण कर	569-0035-00-800-01	1,19,585.00	8.00	9,56,680.00
विशेष अभिनियम	570-0035-00-101-01	1,19,585.00	0.15	17,938.00
स्थानीय निधि	574-0029-00-103-01	1,19,585.00	0.08	8,969.00
शिक्षा उपकर	575-0045-00-108-01	1,19,585.00	0.11	13,453.00
माप शुल्क	577-0029-00-106-01	1,19,585.00	---	14,400.00
कुल रु.				10,11,440.00

4. उपरोक्त सभी तथ्यों पर विचार करते हुए, नीचे उल्लिखित शर्तों के अधीन, गुजरात भूमि राजस्व अधिनियम-1879 की धारा -65 के तहत गैर-कृषि उद्देश्य (बहुउद्देश्यीय उपयोग) के लिए सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या 42/पी 1, मोजे कोटडा, ता. भावनगर, जिला. भावनगर की भूमि, जिसका माप 1,19,585.00 वर्ग मीटर है, के लिए अनुमति प्रदान करने का आदेश दिया जाता है।

स्थितियाँ :-

- (1) प्रपत्र "एम" में प्रमाण-पत्र इस आदेश की प्राप्ति से दो माह के अन्दर प्राप्त किया जाएगा।
- (2) सर्वे फीस डिस्ट्रिक्ट इंस्पेक्टर, लैंड रिकॉर्ड्स ऑफिस में जमा कर दी गई है। इसलिए, सर्वे होने/करवाने के बाद, इस ऑर्डर के हिसाब से और अप्रूव्ड प्लान के हिसाब से एक रेक्टिफिकेशन शीट तैयार/करवानी होगी और रेवेन्यू ऑफिस में रेक्टिफिकेशन शीट एग्जीक्यूट होने के बाद ही, सवाल में नॉन-एग्रीकल्चरल लैंड/प्लॉट के सेल ट्रांज़ैक्शन को रजिस्ट्रेशन डॉक्यूमेंट के ज़रिए एग्जीक्यूशन के लिए रजिस्टर करना होगा।
- (3) आवेदक को गैर कृषि कर (विशेष कर) 0.15 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रति वर्ष 17,938.00 रूपये तथा नियमानुसार स्थानीय निधि एवं शिक्षा उपकर का भुगतान करना होगा, जिसकी दर समय-समय पर परिवर्तनीय रहेगी।
- (4) निर्माण कार्य भावनगर नगर नियोजन कार्यालय द्वारा अनुमोदित योजना के अनुसार किया जाएगा।
- (5) सरकार के राजस्व विभाग के संकल्प संख्या बी.के.एच.पी./1093/1052/के दिनांक 13/09/1993 के अनुसार साझा भूखण्ड व सड़क की भूमि को सोसायटी की सम्पत्ति अथवा सर्वे भूखण्ड धारक की संयुक्त सम्पत्ति माना जायेगा तथा मूल मालिक का उस पर कोई अधिकार नहीं होगा।
- (6) सरकार के राजस्व विभाग के परिपत्र संख्या बीकेएचपी-1091/1756/के दिनांक 07/08/1991 के प्रावधानों के अनुसार संबंधित नगर निगम/शहरी क्षेत्र प्राधिकरण, जो निर्माण को नियंत्रित करने के लिए जिम्मेदार है, अनधिकृत निर्माण के मामले में मानक कदम उठाएगा।
- (7) यदि पेट्रोलियम/पानी अथवा किसी अन्य प्रकार की पाइप लाइन उक्त भूमि से होकर गुजरती है तो विकास अनुमति प्रदान करने वाला प्राधिकरण संबंधित से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगा तथा विकास अनुमति प्रदान करेगा।
- (8) सरकार के राजस्व विभाग के परिपत्र संख्या बीकेएचपी/102018/425/के दिनांक 12/02/2019 के अनुसार निम्नलिखित शर्तों का पालन करना होगा।
 1. अगर किसी खास मकसद के लिए पहले प्रीमियम दिया जा चुका है और डेवलपमेंट परमिशन मांगी गई है/किसी दूसरे मकसद के लिए मैप अप्रूव किए जाने हैं, तो संबंधित अथॉरिटी यह पक्का करेगी कि डेवलपमेंट परमिशन देने से पहले प्रीमियम का अंतर चुका दिया जाए और उसके बाद ही डेवलपमेंट परमिशन दी जाएगी।
 2. GDCR के अनुसार, अगर उस मकसद/इस्तेमाल के लिए परमिशन नहीं है, तो इसका इस्तेमाल नहीं किया जा सकता।
 3. डेवलपमेंट परमिशन सिर्फ उसी एरिया के लिए देनी होगी जो एग्रीकल्चरल ज़ोन में GDCR के अनुसार कंस्ट्रक्शन के लिए एलिजिबल है।
 4. नॉन-एग्रीकल्चरल परमिशन लेने के बाद, अगर बिना स्पेशल परमिशन के धार्मिक इस्तेमाल के लिए कोई कंस्ट्रक्शन किया जाता है, तो इसे शर्त का उल्लंघन माना जाएगा और उस कंस्ट्रक्शन को हटाया जा सकता है।
- (9) सरकार के राजस्व विभाग के संकल्प संख्या बीकेएचपी/1006/425/के दिनांक 01/07/2008 में उल्लिखित निम्नलिखित शर्तों का पालन किया जाना होगा।
 1. डिस्ट्रिक्ट इंस्पेक्टर, लैंड रिकॉर्ड्स की तरफ से जारी मेज़रमेंट शीट, जिस पर ओरिजिनल रिमार्क की हद भी बताई जानी चाहिए। जमा किया गया प्लान और लेआउट प्लान काबिल अथॉरिटी से अप्रूव्ड होना चाहिए।



6142026010000037



भेजा गया,
हस्ताक्षर सत्यापित नहीं हैं
साइन किया है : Kuj
A D Kubavat तारीख: 2026.01.01 11:05:41 IST

ई-साइन को वेरिफाई करने के लिए Adobe Acrobat Reader में डॉक्यूमेंट खोलें।

2. कंस्ट्रक्शन शुरू करने से पहले, कंस्ट्रक्शन ड्राइंग को काबिल अथॉरिटी से मंजूरी लेनी होगी। लेकिन एप्लिकेंट नॉन-एग्रीकल्चरल परमिशन लिए बिना ऐसे कंस्ट्रक्शन के लिए परमिशन लेटर नहीं ले पाएगा।
 3. जिन शहरी इलाकों में टाउन प्लानिंग स्कीम को मंजूरी मिल गई है, वहां कंस्ट्रक्शन GDCR और ज़ोनिंग नियमों के हिसाब से करना होगा।
 4. हेल्थ और हाइजीन के हिसाब से गंदे पानी के डिस्पोज़ल का इंतज़ाम अप्रूव्ड मैप के हिसाब से किया जाएगा।
 5. आवेदक को रिबन डेवलपमेंट रूल्स के तहत सड़क के टाइप को ध्यान में रखते हुए, कंस्ट्रक्शन और सड़क के सेंटर पॉइंट के बीच की दूरी बनाए रखनी होगी, नहीं तो यह आवेदक की ज़िम्मेदारी होगी।
 6. प्लौर, मिल, सिनेमा/टूरिंग सिनेमा/थिएटर के लिए गैर-कृषि अनुमति के लिए जिला मजिस्ट्रेट से आवश्यक मंजूरी लेनी होगी और आगे की कार्रवाई करनी होगी।
 7. गैर कृषि कार्यों के लिए पेट्रोल, डीजल, केरोसीन, सीएनजी, एलपीजी पंप लगाने की अनुमति के लिए निर्माण कार्य शुरू करने से पहले जिला मजिस्ट्रेट से ज़रूरी मंजूरी लेनी होगी और आगे की कार्रवाई करनी होगी।
 8. इंडियन एक्सप्लोसिव्स एक्ट के तहत, खदानों, पटाखों, शराब की दुकानों के लिए कोई भी गैर-कृषि कार्रवाई करने से पहले डिस्ट्रिक्ट मजिस्ट्रेट से ज़रूरी मंजूरी लेनी होगी और आगे की कार्रवाई करनी होगी।
 9. अगर ज़मीन रेलवे बाउंड्री के पास है, तो नियम के मुताबिक रेलवे बाउंड्री के बाहर जगह छोड़कर कंस्ट्रक्शन करना होगा।
 10. अगर ज़मीन के ऊपर या किनारे पर बिजली ग्रिड के तार/हाई टेंशन बिजली के खंभे हैं, तो लागू नियमों का पालन किया जाएगा और उसी के अनुसार कंस्ट्रक्शन किया जाएगा।
 11. अगर नॉन-कल्टीवेशन के लिए मांगी गई ज़मीन एरोज़न के आस-पास के नियमों के हिसाब से दायरे में आती है, तो कंस्ट्रक्शन और एरोज़न की ऊंचाई के बारे में ज़रूरी नो-ऑब्जेक्शन सर्टिफिकेट सिविल एविएशन डिपार्टमेंट से लेना होगा और सिविल एविएशन डिपार्टमेंट के नियमों का पालन करना होगा।
 12. ONGC कुएं के पास ज़मीन होने पर, आवेदक को संबंधित नियमों का पालन करना होगा।
 13. अगर ज़मीन नर्मदा नहर/दूसरी सिंचाई नहरों के पास है, तो आवेदक को बनने वाले कंस्ट्रक्शन के लिए तय दूरी के नियमों का पालन करना होगा।
 14. आवेदक/जहां भी आवश्यक हो, केंद्र सरकार या राज्य सरकार के कानूनों के तहत संरक्षित स्मारकों के रूप में घोषित प्राचीन स्मारकों से निर्धारित दूरी बनाए रखने के मौजूदा प्रावधानों का पालन करेगा।
- (10) यदि इस भूमि पर किसी प्रकार का बैंक/सोसायटी का भार बकाया है तो इस सम्पत्ति को किसी भी प्रकार बेचा, उपहार में नहीं दिया, वसीयत नहीं की, बंधक नहीं रखा जा सकता तथा स्वामित्व या कब्जा किसी अन्य व्यक्ति को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से तब तक हस्तांतरित नहीं किया जा सकता जब तक कि उसका भुगतान न कर दिया जाए।
- (11) प्रश्रगत भूमि पर नगर पालिका/नगर निगम/शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा जिन शर्तों पर अनुमति दी जायेगी, उनका पालन किया जायेगा तथा निर्माण कार्य किया जायेगा।
- (12) इस भूमि पर वर्षा जल के भूमिगत परिवहन/संचय हेतु प्रति मकान/बहुमंजिला भवन एक की दर से रिसने वाले बोरेवेल की व्यवस्था की जायेगी तथा वर्षा जल की निकासी की व्यवस्था कर निर्माण कराया जायेगा।
- (13) अगर सवालिया ज़मीन पर किया गया कंस्ट्रक्शन लोकल सेल्फ-गवर्नमेंट बॉडी के नियमों के मुताबिक नहीं है, तो लोकल सेल्फ-गवर्नमेंट बॉडी नियमों के मुताबिक कार्रवाई कर सकती है। यह आदेश उसमें दखल नहीं देगा।
आवेदक को ऊपर दी गई शर्तों का पालन करना होगा। ऐसा न करने पर इसे शर्तों का उल्लंघन माना जाएगा और संबंधित अधिकारी कानूनी कार्रवाई करेगा।
- (14) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन किये जाने पर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 67 के अनुसार दण्डात्मक कार्रवाई की जायेगी तथा अन्य कोई दण्ड लागू होने पर ऐसा जुर्माना अथवा राशि जो उचित समझी जाये अधिरोपित कर उक्त भूमि को अधिभोगी के कब्जे में जारी रखने दिया जा सकेगा।



6142026010000037



भेजा गया,
हस्ताक्षर सत्यापित नहीं हैं
साइन किया है :
A D Kubavat तारीख: 2026.01.01 11:05:41 IST

ई-साइन को वेरिफाई करने के लिए Adobe Acrobat Reader में डॉक्यूमेंट खोलें।

(15) उपर्युक्त शर्तों में निहित किसी भी चीज के होते हुए भी, कलेक्टर को भूमि राजस्व के बकाया के रूप में, ऐसा करने की लागत को अधिभोगी से वसूलने के लिए अधिकृत किया जाता है, यदि उक्त आदेश के विपरीत निर्मित या जोड़ी गई किसी भी इमारत या संपत्ति को कलेक्टर द्वारा इस संबंध में निर्धारित अवधि के अंदर निर्धारित रूप से स्थानांतरित या परिवर्तित नहीं किया जाता है।

(16) 1. जिस ज़मीन पर बात हो रही है, उस तक पहुंचने का रास्ता, फ़ाइनल लेआउट प्लान के अप्रूवल के समय बताई गई सड़क से या प्राइवेट ज़मीन से होगा। सरकारी बंजर ज़मीन से कोई भी रास्ता, काबिल अफ़सर की पहले से इजाज़त के बिना नहीं लिया जाएगा, और सरकारी ज़मीन से सड़क या पहुंचने के बारे में कोई दावा या झगड़ा नहीं किया जाएगा।

2. सरकार के पंचायत, ग्राम आवास और ग्रामीण विकास विभाग की अधिसूचना संख्या केपी/32 ऑफ 2017/एलएफएस/102013/1296/जे दिनांक 26/9/17 के प्रावधानों के अनुसार जिला पंचायत उपकर टी.के.एम., कोटडा, ता. भावनगर को विचाराधीन भूमि की राशि का दोगुना भुगतान किया जाएगा और तदनुसार, समय-समय पर सरकार के प्रावधानों के अनुसार हर साल 1 अगस्त को भुगतान किया जाएगा।

3. अगर नॉन-फार्मिंग परमिट लेने के लिए किसी भी तरह का नकली, मनगढ़ंत या झूठा सबूत/एफिडेविट जमा किया जाता है, अगर फ्रॉड या जालसाजी साबित हो जाती है, तो वह नॉन-फार्मिंग परमिट अपने आप कैंसल हो जाएगा। और जानबूझकर किसी सरकारी अधिकारी को गुमराह करने पर IPC के तहत कानूनी कार्रवाई की जाएगी।

4. क्योंकि यह ज़मीन वेलावदर नेशनल पार्क के आस-पास घोषित इको-सेंसिटिव ज़ोन के पास है, इसलिए यह ध्यान रखना होगा कि भारत सरकार के 06/07/2017 के नोटिफिकेशन की शर्तों का उल्लंघन न हो।

इसके अलावा, आवेदक द्वारा जमा किए गए एफिडेविट में बताए गए तथ्यों के आधार पर, ऊपर दी गई शर्तों के साथ, उस ज़मीन के नॉन-एग्रीकल्चरल इस्तेमाल की इजाज़त दी जाती है।

एसडी/-

(डॉ. मनीष कुमार बंसल)

कलेक्टर, भावनगर

तल.01/01/2026

आर.पी.ए.डी.

प्रति,

अरविंदभाई कचरालाल शाह

रामजी मंदिर के पास, भूदासन

भंडासन

साबरकांठा

भूदासन भूदासन साबरकांठा-383325

कॉपी भेजी गई:-

1. टाउन प्लानर, भावनगर टाउन प्लानर ऑफिस
2. ममलतदार श्री ता. भावनगर जिला भावनगर (ग्राम कार्यालय में अधिकारों के रिकॉर्ड के अनुसार आदेश को लागू करवाना बेहतर है।)
3. जिला निरीक्षक भूमि अभिलेख जिला भावनगर
4. तलातिश्री कोटडा, ता. भावनगर, जिला. भावनगर की ओर.
5. प्रांतीय अधिकारी, भावनगर
6. उप ममलतदार, ई धारा, ममलतदार कार्यालय, भावनगर
7. शाखा प्रमुख, गैर-कृषि इकाई, कलेक्ट्रेट, भावनगर
8. महाप्रबंधक, जिला उद्योग केंद्र, भावनगर



6142026010000037



भेजा गया,

हस्ताक्षर सत्यापित नहीं हैं

साइन किया है: A

D Kubavat तारीख: 2026.01.01 11:05:41 IST

ई-साइन को वेरिफाई करने के लिए Adobe Acrobat Reader में डॉक्यूमेंट खोलें।

9. सहायक वन संरक्षक, कलियार राष्ट्रीय उद्यान वेलावदर, एनेक्सी बिल्डिंग, बहुमाली भवन, भावनगर

* यह ऑर्डर ई-धारा केंद्र, भावनगर में नोट नंबर 1370, तारीख - कोटडा, भावनगर, जिला - भावनगर के साथ रजिस्टर किया गया है।



6142026010000037



भेजा गया,
हस्ताक्षर सत्यापित नहीं हैं
साइन किया है: A D Kubavat ने
तारीख: 2026.01.01 11:05:41 IST

ई-साइन को वेरिफाई करने के लिए Adobe Acrobat Reader में डॉक्यूमेंट खोलें।