

નં.સે.એન.ડી.એસ.આર.૧૧૦/૨૦૦૦-૦૧/૧૪૩/૮૬૭/૦૧
જમીન મહેસુલ શાખા, જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
વડોદરા- તા. ૨૨/૫, ૨૦૦૧.

ગાંધીયા:-

૧. મોજે તરસાલી તા.વડોદરાના સર્વે નં.૩૮૧, ૩૮૭, ૩૮૨ ની ૨૯૬૦૫ ચો.મી. તથા ૩૮૨/અ ની ૧૯૨ ચો.મી. એમ કુલ મળી ૨૯૭૮૭ ચો.મી. જમીનમાં બીનપેતીની પરવાનગી મળવા તથા ભાંષકામ કરવાની પરવાનગી મળવા થી કીરીટકુમાર મણીભાઈ પટેલ વિગેરેના કુ.પુ. શ્રી અધિનભાઈ એચરભાઈ પટેલ, રહેવાસી વડોદરાએ તા.૧૯-૧૦-૨૦૦૦ ના રોજ આપેલી અરજી જે તા.૧૭-૧-૨૦૦૧ ના પત્રથી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે. તા.૨૨ ૧ ૨૦૦૧ ના રોજ આપેલી ફેરવિચારણાની અરજી જેની પડોશ તા.૨૫ ૧ ૨૦૦૧ ના રોજ સ્વીકારેલી છે.

૨. વડોદરા જિલ્લા પંચાયતની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં.૫ તા.૧૭-૧૧-૨૦૦૦ ના ઠરાવથી કારોબારી સમિતિ, જી.પં. વડોદરાને સુખત થયેલ અધિકારો.

૩. કારોબારી અધિતિ, જી.પં. વડોદરાનો ઠરાવ નં.બર-૪૯, તારીખ : ૨૪-૪-૨૦૦૧.

૪. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.લેન્ડ-વશી-૮૩૭-૨૦૦૦, તા.૯-૧૧-૨૦૦૦ થી રજુ થયેલ કામના કાગળો.

૫. નાખમ ટાઉન પ્લાનરશ્રી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના તા.૨૫-૭-૨૦૦૦ ના પત્ર નં.બર-૬૩-પરવાનગી-૪-૨૫-૨૦૦૦ થી માપેલ વિકાસ પરવાનગી અને મંજુર કરેલ નકશા.

૬. અત્રેનો હુકમ નં.બર: એલએન.ડી.એસ.આર/૮૬/૯૯-૨૦૦૦/૧૪૩/૧૦૮૫/૨૦૦૦, તા. ૨૦/૬/૨૦૦૦.

૭. અરજદારે જમીનનો કબજો પોતાની પાસે હોવાનું રજુ કરેલ સોગંદનામું.

૮. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત(મા.અને મ.)વિભાગ-૧ વડોદરાના તા.૨૩-૧૧-૨૦૦૦ ના પત્ર નં.પીબી- એલ.એ.૯૬૭-૨૦૦૦થી થઈ આવેલ અભિપ્રાય.

૯. વડોદરા જિલ્લાના કાપડા વિભાગના એક્ટ નં.બર-૧૨/૯૩ તા.૩૧-૩-૯૩ મુ.વિ.ના તા.૫-૫-૯૩ ના કાર્યપાલકશ્રીની નિયત થયેલ રૂપાંતરકરના સુધારેલ ફરો.

૧૦. મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બપપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૦-સ. તા.૧૧-૭-૭૨ તથા ઠરાવ નં.બપપ- ૧૦૭૧-૭૧૪૩-સ. તા.૨૪-૧૦-૭૨ ના ડીપોઝીટ લેવાના હુકમો.

૧૧. મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બપપ-૧૦૬૩-૧૦૫૨-૩, તા.૧૩-૯-૯૩ થી સાર્વજનિક પ્લોટ અને રસ્તાની જોગવાઈ અંગે નક્કી કરેલી યાત્રા.

મુકેશ મેન:

મોજે તરસાલી તા.વડોદરાના સર્વે નં.બર ૩૮૧, ૩૮૭, ૩૮૨ ની ૨૯૬૦૫ ચો.મી. તથા ૩૮૨/અ ની ૧૯૨ ચો.મી. એમ કુલ મળી ૨૯૭૮૭ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના તથા કુકાનો ભેતુ માટે ખેતીની જમીન બીનપેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી મળવા આપુન-૧ માં વંચાણે લીધેલ અરજી મંજુર થયેલ નકશા સહ રજુ થયેલ છે.

સખળ, મોજે તરસાલી તા.વડોદરાના સર્વે નં.૩૮૧, ૩૮૭, ૩૮૨ ની ૨૯૬૦૫ ચો.મી.જમીનમાં રહેઠાણના તથા કુકાનો ભેતુ માટે જમીન મહેસુલ સંસ્થિતાની કલમ-૬૫(૧) અન્વયે તથા સ.નં. ૩૮૨/અ ની ૧૯૨ ચો.મી. જમીનને બી.પે. પરવાનગી અંગેથી વંચાણે લીધેલ આપુન-૬ અન્વયે આવેલ હોઈ, હંદ લઈને કુલ ૨૯૭૮૭ ચો.મી. જમીનમાં બીનપેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને આ સાથેના મંજુર કરેલ નકશા મુજબ કુલ ભાંષકામ જોગવાઈ સ.નં.૩૮૭,૩૮૧,૩૮૨/અ માં પ્રાપ્ત થયેલ છે. અને આ સાથેના મંજુર કરેલ નકશા હોઈરે કુલ ૧૦૮૨૮.૬૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૮૨/અ માં પ્રાપ્ત થયેલ છે. અને આ સાથેના મંજુર કરેલ નકશા કુલ ૨૯૭૮૨.૮૩ ચો.મી.માં કુકાનો તથા રહેઠાણના મકાનોના ભાંષકામ કરવાની પરવાનગી આ જમીનના ખાતેદારશ્રી કીરીટકુમાર મણીભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે નીચેની યાદીમાં આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧. બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૩ ની કલમ-૧૦૪ અન્વયે સ્થાનિક પ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. જલ્દીથી સબજી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ બાંધકામમાં થઈ શકશે નહીં. તેમજ આગ-અકસ્માત ન થાય તેવી બલ્કના રાખવા જરૂરી પ્રબંધ કરવો પડશે.
૨. સદર સર્વે નંબરમાં આ સિવાય વિશેષ બાંધકામ કરવા માટે અંગેની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. કુલ ભોજનનાં રૂ. ૪ (ટકા) સુધી અંગેની મંજૂરીથી બાંધકામ થઈ શકશે અને રૂ. ૪ (ટકા) જમીન ખુલ્લી રાખવી પડશે. વડોદરા શહેરી વિકાસ સમા મંડળના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ કે વાપરતું બાંધકામ કરતા પહેલાં તેઓની તેમજ અંગેની મંજૂરી મેળવવી પડશે.
૩. મંજૂર કરેલ આકૃતિ આલેખન પ્રમાણે બાંધકામ કરવું પડશે. તે વિરુદ્ધ થઈ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ઠકત ફુકાનાં તથા રહેઠાણના પકાનો બાંધવાના ભંતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અંગેની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૪. કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ પ્લોટની ધારથી અને જે બાજુથી રસ્તાં હોય તે બાજુથી નાનલ નગર નિયંત્રકની પુરા પ્યારા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશામાં દર્શાવેલ અંતરની અંદર થઈ શકશે નહીં. ગણોતપારાની કલમોને આધીન રહીને તથા રસ્તા રેખા નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવી છે. આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૧૭ માસની અંદર અરજદારે માપણી દી ભરી માપણી કરાવી બીનપેલીનો પ્લોટ પડાવી લઈ અને બાંધકામ શરુ કરવું પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં નહીં આવે તો તે બદલ ઠગવેલ વિશેષ ધારો તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે અને જો માપણી થયેથી કુલ ભોજનનાં વધુ થટ થશે તો તેવા ફેરફાર મુજબ વિશેષ ધારો ભરવો પડશે.
૫. સદરનું પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૧૭ માસમાં બાંધકામ શરુ કરી ત્રણ વર્ષની મુદતમાં પુરા કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયેથી માસ એકમાં અત્રે લેખિત ખબર આપવી પડશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરા કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપેઆપ રદ થશે અને ઠગવેલ વિશેષ ધારો તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે અને જો માપણી થયેથી કુલ ભોજનનાં વધુ થટ થશે તો તેવા ફેરફાર મુજબ વિશેષ ધારો ભરવો પડશે.
૬. સદરનું પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરુ કર્યા તારીખથી એક માસની અંદર અરજદારે તલાટી મારફતે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને ખબર આપવી પડશે. તે પ્રમાણે નહીં થયો તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.
૭. બાંધકામ શરુ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પૂરી થાય કે તુર્ત જ નમૂના નંબર "એમ" માં અરજદારે તાલુકે સનંદ ભરી આપવી પડશે અને તે વિરુદ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.
૮. જમીન ઉપર કરવાનાં સુચિત બાંધકામનો પ્લાન જેન્દ સરકારનાં નાગરિક ઉદ્યમ મંત્રાલયનાં તા.૧૫-૩-૭૮ના જાહેરનામાં પ્યારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સજમ સંસ્થા-અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારો વમારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાનાં પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે જેન્દ સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરાવવાનાં રહેશે.
૧૦. સદર બાંધકામની કાર્યવાહીમાં નિમજતો ગંદો ફરારો, પાણી વિલેરેન્સ જાહેર સલામતી અને સુવાસનાને નક્કર રુપ ન બને તે રીતે અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિકાલ કરવા યોગ્ય પ્રબંધ કરવો પડશે અને તે પ્રમાણે કરવામાં થુક થયેથી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેશે અને થપેલ ખર્ચની રકમ જમીન માલેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૧૧. સદરજું પરવાનગીથી બીનખેતીમાં કેરવવામાં આવેલ જમીન વર્ગ-૧ (એક) માં આવતી હોવાથી તે જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે ચો.મીટર ૨૪૯૪૩.૧૩ નો દર ચો.મીટરનાં રૂ.૦૦.૦૮. પૈસા લેખે વિશેષ ખારો રૂ.૧૯૯૬/- અંકે રૂપિયા એકહજાર નવસો છત્તું પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. (અગાઉ આયુષ્ય-૬ માં વંચાણે લીધેલા હુકમથી સ.નં. ૩૯૨૪૫ નો વિશેષખારો ઠરાવેલ હોઈ, ૨૫૧૩૫.૧૩ ચો.મી.માંથી ૧૯૨.૦૦ ચો.મી. ખાદ કરેલ છે.) આ વિશેષખારાની રકમ ઉપરાંત ૨૫ ટકાનાં મોરસે શિલ્લ ઉપકર તથા વાલિજખના ના હેતુ માટે ૪૬૬૧.૮૭ ચો.મી.ના રૂ. ૦.૧૬ પૈસા લેખે વિશેષખારો રૂ. ૭૪૬/- અંકે રૂપિયા સાતસો છંતાલીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. આ વિશેષખારાની રકમ ઉપરાંત ૭૫ ટકાના મોરસે શિલ્લ ઉપકર તથા ઠરેલા ખોરનો લોકલ કંડ તેમજ સરકાર નિયુક્ત અન્ય કારવેરા અરજદારે ખાતેદારે ૨૦૦૦ ૨૦૦૧ ના વર્ષથી દર વર્ષે આ રકમમાં કેરકાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ભરવા પડશે.

૧૨. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે આવેલ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતને આધિન રહી આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૩. પ્લોટની હદે અંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાવરુપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્વચ્છોએ વૃક્ષારોપણ કરવું પડશે.

૧૪. સદરજું પરવાનગીથી બીનખેતીમાં કેરવવાની થતી જમીનનો રહેઠાણનો રૂપાંતર કર દર ચો.મીટરે રૂપિયા ૫-૦૦ (પાંચ) પ્રમાણે ચો.મીટર ૨૪૯૪૩.૧૩ ની થતી રકમ રૂ.૧.૨૪.૭૧૬/- તથા વાલિજખના હેતુ માટે રૂપાંતર કર રૂપિયા ૧૫-૦૦ (પંદર) પ્રમાણે ચો.મી. ૪૬૬૧.૮૭ ની થતી રકમ રૂપિયા ૬૯૯૨૬/- એમ મુજબથી રૂ. ૧,૯૪,૬૪૫/- અંકે રૂપિયા એક લાખ ચોરાસું હજાર છસો પિસતાલીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રૂપાંતર કરની રકમ તા.૩૫ ૨૦૦૧ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા, માંડવી, વડોદરામાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે. જયારે દંડની રકમ રૂ. ૬૧૫/- અંકે રૂપિયા છસો પંદર પુરા તથા રૂ. ૬૧૫/- અંકે રૂપિયા છસો પંદર પુરા મલકાતી કમ મંત્રીશ્રી-તરસાલીને ભરીને તા.૪-૫-૨૦૦૧ ની પરીચ નં. ૧૪, ખાતા નં. ૧૩૬ ૨જી કરેલ છે.

(૧) સહિયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહિયારી માલિકીની અમલ સર્વે પ્લોટ હોલરની સહિયારી માલિકીની બધાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકને કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૨) આંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓલીસનું મમાન અમકારી ભંડાર આંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં લેનકલમાં આંધકામ કરવા પ્લોટ હોલર ઇચ્છે તો મંજૂરી વેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપર-(૨) માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં આંધકામ કરી શકાય નહીં.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બલીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબકીલી થઈ શકશે નહીં.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ - રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો, વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મૂળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તથામ પ્લોટ હોલરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ-રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશે ને જ સહિયારો કરવાનો રહે છે.

૧૬. ઉપર પ્રમાણેની શરતો તથા સંદર્ભમાં જે શરતો હોય તેનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જમીન મહેસુલ બાબતના કાયદામાં ઠરાવોની રીતે બીજા કોર્ટપણ શિદ્ધાને પાત્ર હોય તેનો બાંધ આવ્યા સિવાય દંડ કરાવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને અધિકાર રહેશે.

૧૭. ઉપરની ક્લોમોમાં ગયે તે મજકુર કમલો સહી છતાં આ પરવાનગીની શરતો વિરુદ્ધ કોર્ટપણ રૂમારત અગર આંખકામ કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ ઠરાવેલી મુદતમાં તે કાઢી નાંખાવવા અગર તો તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરાવવા મુખન્યાર રહેશે. તેમ છતાં નમુદ કરેલા સમયમાં તે કાઢી નાંખવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેવાની તજવીજ કરશે અને તે બદલ થયેલા ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાદ પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાનું પાત્ર થશે.

રવાના કર્યું :

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા વતી

સ્વીકૃતિ - કે. આર. વરજા

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા.

માટે

રજીસ્ટ્રાર પોસ્ટ એ. ડી. થી (મંજુર કરેલ નકશા સહ)

મંત્રિ,
શ્રી કીરીટકુમાર મલીભાઈ પટેલ વિ. ના
ક. મંત્રી અધિનિભાઈ બેચરભાઈ પટેલ
ઠીંગણવાડા, ગેટકળીયા,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ કામનાં કાગળો પાન નંબર ૧ થી ૫ સુધી સામેલ છે, તે અંગે ગામ દરેકતરે જરૂરી નોંધ કરાવી તેમજ માપણી હી વસુલ કરીને જમા કરાવવા, માપણી કરાવવા અને સનદો ભરાવવા અંગે થતિ તે કાર્યવાહી માથ પરવા સારું.
૨. તલાટી ત મંત્રીશ્રી તરસાવી, તા. વડોદરા, જિ. વડોદરા તરફ જાણવા તથા અમલ થવા સારું,
(મંજુર કરેલા નકશા સહ)

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

૧. કલેક્ટરશ્રી, કોઠી કચેરી, વડોદરા તરફ.
૨. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સહેરી વિકાસ સમા મંડળ, કલેંજ, વડોદરા.
૩. ડી.આઈ. એલ. આર. શ્રી. કોઠી કચેરી, વડોદરા.

રવાના કર્યું :-

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
વડોદરા. વતી