

તકાલિન.અ./એસ.આર/૧૩૮/૨૦૧૬-૧૭
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વર્ગ/૩૩૬૪ થી ૩૩૭૨/૧૬
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોડી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા. ૦૫/૦૭/૨૦૧૬

વંચાણમાં લેખ

- (૧) અરજદારશ્રી હરીજન બાબુભાઈ છીતીયાભાઈ વિગેરે રહે.વણકરવાસ, મુ.પો.માણેજા, તા.છ.વડોદરાની "તકાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૦૪/૦૩/૧૬ ની અરજી તથા રજુ થયેલ નાણા પુરાવા
- (૨) અંગેની કચેરીના મુકમ નં.વતન/વર્ગી/૩૮૮/૧૬ તા.૨૬/૦૨/૧૬
- (૩) નવર નિયંત્રકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.પુરીઓ/પ્લાન-૨/અ/૩૮૦/૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬
- (૪) ચીટનીશ શાખાના પત્ર નં.વતન/વર્ગી/૩૫૦/૧૬ તા.૧૪/૦૩/૧૬ રજુ થયેલ અભિપ્રાય
- (૫) સ્થળ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં./પુ.એલ.સી./વર્ગી/૧૪૪૮/૧૬ તા.૦૩/૦૬/૧૫ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (૬) ટર્મિન ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના પત્ર ટી.ડી.ઓ.જા.નં.૩૫૩૮ તા.૧૭/૦૩/૧૬
- (૭) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ તથા મુંબઈ જમીન મહેસૂલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧
- (૮) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના દરવાજા ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૩, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તા.૦૫/૦૬/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



વડોદરા સરકારશ્રી હરીજન બાબુભાઈ છીતીયાભાઈ વિગેરે રહે.વણકરવાસ, મુ.પો.માણેજા, તા.છ. વડોદરાની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તકાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારોએ સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્વયં મુક્તી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવવાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરેલ નથી તે અંગેના ચતુર્દિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારનું નામ કબજેદારમાં ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન સ્વયં મુક્તી થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી ન હોવાનું સોગંદનામા રજુ કરેલ છે. અરજદારએ તકાલ બિનખેતી યોજના અંગેનું નિયત બાંહેધરી ખત તથા સોગંદનામા રજુ કરેલ છે.

વંચાણ-૨ ના મુકમથી સવાલવાળી નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીનને પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીનનું શરતમાં શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વડોદરા જિલ્લા સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ગીટનીસશ્રી, ગીટનીસ શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતકેર પરવાનગી આપવાના કામે મેનવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંગાણ-૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

સહાય અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.લે.મ.ની કચેરી વડોદરાના વંગાણ-૫ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રીપીલ એક્ટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

દાંધિન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી, (ટી.પી.) વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના વંગાણ-૬ પત્રથી જણાવ્યા મુજબ આ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ સ.નં. ૩૦૮ ને મુજબક નં. ૯૪ (૨૯૩૪ ચો.મી.) ને અંતિમખંડ નં. ૯૪ (૧૭૬૦ ચો.મી.) જાળવેલ છે. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

- કબજેદારશ્રી : (૧) શ્રી હરીજન બાબુભાઈ છીતીયાભાઈ
(૨) શ્રી હરીજન કલ્હીબેન છીતીયાભાઈ

મોજે માલોજા

તા. વડોદરા

જીલ્લો :- વડોદરા

સ.નં. ૩૦૮

ટી.પી. નં. ૩૩

ફા. પ્લોટ નં. ૯૪

૧૭૬૦ ચો.મી.

બિનખેતી હેતુ :- રહેણાંક

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે

- | | |
|-----------------------|--------------|
| (૧) પ્રાથમિક કરની રકમ | રૂ. ૧૭,૬૦૦/- |
| (૨) વિશેષધારો | રૂ. ૪૪૦/- |
| (૩) લોકલ ફંડ | રૂ. ૨૨૦/- |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર | રૂ. ૧૧૦/- |

પ્રાથમિક કરની રકમ રૂ. ૧૭,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર છસો પુરા) તથા માપણી ફી રૂ. ૨૪,૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચૌવીસ હજાર ત્રણસો પુરા) તા. ૧૫/૦૬/૧૬ ના રોજ ભરવાનું ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારો, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી માલોજાની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અને રજુ કરેલ છે.

વિશેષધારો, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી માલોજાની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અને રજુ કરેલ છે.

- | | | | | |
|------------------------|-------------|------------|----|--------------|
| (૧) વિશેષધારો/લોકલ ફંડ | રૂ. ૧,૮૮૦/- | પહોંચ નંબર | ૯૬ | તા. ૦૮/૦૬/૧૬ |
| (૨) શિક્ષણ ઉપકર | રૂ. ૩૩૦/- | પહોંચ નંબર | ૫૨ | તા. ૦૮/૦૬/૧૬ |

સહાય ઉપરોક્ત હકીકતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ અન્વયે એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સવાલવાળી જમીનનો એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ શરતોએ પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા પંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ

અને બંને વપરાશ વિદ્યાર્થીઓના નિયમોના અંગેના તમામ 'ડુન' / 'ડુન' કાપારશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનો આધીન રહેશે. જમીનના અધિકારી/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી અધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વસતી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બાહ્યમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીંગ બોર " ની વ્યવસ્થા અનુક્રમ કરવાની રહેશે.

(૩) એન્ડ્રીક્સ-એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ સેત્રફળ મુજબ એન્ડ્રીક્સ-બી મુજબ કરવેરા ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી શિવાયના અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહીં.

(૪) નિયમેનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના હોય. વિશેષધારો પડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે પુરુષને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કિલ્લો ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સરહદ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ફિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકૉર્ડ મારફતે માપણી કરવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાર્ટટ પ્લાનની નકલો અને રજૂ કરવાની રહેશે. તથા સેત્રફળની વધુ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સરહદવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, વીજળી મીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વધાર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.

(૮) સરહદ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/ સુધારાપત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પૂર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.



આમુખ નં. (૪) ના જણાવેલ મુજબ સરકારી મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બપપ/૧૦૦૬/૪૨ પાંક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું પુરાપૂર્ણ પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉક્ત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત બાહેધરી ખતની નકલ સહર હુકમ સાથે રાખેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતર્ગત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પામ રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્કીપન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિવાલક પગલાં લેવાને પામ જનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન નહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ-૧૦૦ અનુસાર ખોળ તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવના સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) અવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-માઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને રાહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.

નિદાણ :- બાહેધરી ખત

રવાના કર્યું
મામલતદાર (ગિન-એક્ઝી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.



સહી/-
(લોગન સેક્રટરી)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી હરીજન બાબુભાઈ છીતીયાભાઈ
(૨) શ્રી હરીજન કલીબેન છીતીયાભાઈ
વજ્રકરવાસ, મુ. પો. માલોજા,
તા. જી. વડોદરા.

નકલ રવાના :-

- મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ફસિલો) તરફ હુકમની શરતોનો મોધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, પંડેરાવ માઉટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા ચિરીવાકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી માલોજા તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
- જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.

(BAR CODE NO 23900)
રેકર્ડ થાપા
સિલેક્ટ ફાઈલ

પ્રાપ્ત, ૧ મી ૪ ૨૦૧૬

મુકાબલા કરનાર કમિશનરી

નામ : મહેશ. ર. જાડા

વોટ્સ : ૭૨૬૭૭

સહી : ૬૨ તારીખ : ૧૪/૦૧/૧૬

જગ્યા : ગિન-એક્ઝી કચેરી

MANEJA SMO.308 TP 31 FP 94

નકલ માટે રજુ : ૧૪/૦૧/૧૬ 4

નકલ લેવાર થયો : ૨૧/૦૧/૧૬ ૬

નકલ આપ્યા તારી : ૨૬/૦૨/૧૬

નકલ કરનાર : મહેશ રામજી

મુકાબલા કરનારનું નામ : મહેશ રામજી

મુસબૂત : ૬૨

કલેક્ટર વડોદરા

ગાંધીનગર જિલ્લો

ગાંધીનગર જિલ્લો

ગાંધીનગર જિલ્લો

ગાંધીનગર જિલ્લો