

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/ ૧૬૧ / ૨૦૧૬-૧૭
નં.જમીન/ડી/ક્લમ-૬૫/વશી/૨૮૧૩ થી ૨૮૨૧/૧૭
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા. ૨૮/૦૪/૨૦૧૭

21

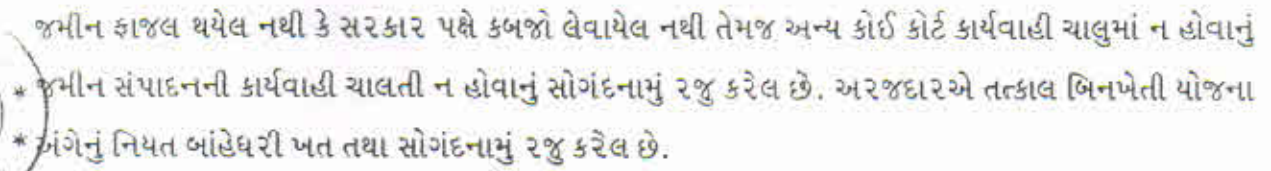
વંચાણમાં લીધા

- (૧) અરજદારશ્રી જાદવ સાવિત્રીબેન ચીમનરાવની વિધવા વિગેરે રહે.૧૬-બી, નરહરીપાર્ક દંતેશ્વર, વડોદરાની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૧૭/૦૩/૧૭ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા
- (૨) અત્રેની કચેરીના જમીન સુધારણા શાખાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૨૮૭-૧૪/૧૬ તા.૨૧/૦૨/૧૭
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/અ/૪૦૧/૧૭ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૭
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/ એ/ એસઆર /૩૬૭/૧૭ તા.૨૦/૦૩/૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો
- (૫) ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના પત્ર ટી.ડી.ઓ. જા.નં.૧૨૫/૧૬-૧૭ તા.૨૪/૦૩/૧૭
- (૬) સહાયક અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં./યુ.એલ.સી./વશી/૫૦/૧૫ તા.૩૦/૦૧/૧૫ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (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 ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૯) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩
- (૧૦) સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬
- (૧૧) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસૂલ/૩૫/૧૭ તા.૧૮/૦૧/૧૭- ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂ.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
- (૧૨) તા.૧૧/૦૪/૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :-

અરજદારશ્રી જાદવ સાવિત્રીબેન ચીમનરાવની વિધવા વિગેરે રહે.૧૬-બી, નરહરીપાર્ક દંતેશ્વર, વડોદરાની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારોએ સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની 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



વંચાણ-૨ ના હુકમથી સવાલવાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીનને પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી જમીન સુધારણા વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી સવાલવાળી જમીનમાં શરતકેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ જુદી જુદી કચેરીઓના અભિપ્રાયોની નકલ રજુ થયેલ છે.

ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી, (ટી.પી.) વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના વંચાણ-૫ પત્રથી જણાવ્યા મુજબ મોજે દતેશ્વર તા.વડોદરાના સ.નં.૩૬ ની સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર પાલિકાની નગર રચના યોજનામાં સમાવેશ થતો નથી. જ્યારે ઝોન બાબે વુડાનો હલામાં મંજુર અને અમલી ક્વિકોસ યોજના મુજબનાં ઝોન ગણવાનો રહેશે. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(*) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના વંચાણ-૬ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રીપીલ એક્ટની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા સવાલવાળી મોજે દંતેશ્વર તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૩૬ ની ૩૧૨૭ ચો.મી.વાળી જમીનને શરતફેર માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી :-

- | | |
|---|----------------------------------|
| (૧) શ્રી જાદવ સાવિત્રીબેન ચીમનરાવની વિધવા | (૨) શ્રી જાદવ દિનકરાવ ચીમનલાલ |
| (૩) શ્રી જાદવ સુશીલાબેન ચીમનલાલ | (૪) શ્રી જાદવ બાબાસાહેબ ચીમનલાલ |
| (૫) શ્રી જાદવ રાધાબેન ગણપતરાવ | (૬) શ્રી જાદવ મુક્તાબેન ગણપતરાવ |
| (૭) શ્રી જાદવ શકુંતલાબેન ગણપતરાવ | (૮) શ્રી જાદવ લીલાબેન ગણપતરાવ |
| (૯) શ્રી જાદવ કલાબેન ગણપતરાવ | (૧૦) શ્રી નીમાબેન માધવરાવ જાદવ |
| (૧૧) શ્રી જયેશરાવ માધવરાવ જાદવ | (૧૨) શ્રી કિશનરાવ ભીમાજીરાવ જાદવ |
| (૧૩) શ્રી અલકનંદા સંપતરાવ જાદવ | (૧૪) શ્રી હેમંતરાવ સંપતરાવ જાદવ |
| (૧૫) શ્રી રાહુલરાવ સંપતરાવ જાદવ | |

મોજે :-

દંતેશ્વર

તા. વડોદરા

જીલ્લો : વડોદરા

अथ

બ્લોક

2.4.

કા.ખોટ

ଶିକ୍ଷକ

34

કરારાવેલ વિશેષ ધારો

ਨੰਬਰ

નંબર

સ્કીમ નંબર

નંબર ૨

(20 भी)

उत्तराखण्ड विधान सभा

34

3929

२३७५

024

1973-

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)



વિગત	વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂ. પૈ.	રકમ (રૂ. પૈ.)
રૂપાંતરકરની રકમ	૧૦.૦૦	૩૧,૨૭૦/-
વિશેષધારો	૦.૬૦	૭૮૨/-
૩ (૧) લોકલફંડ શેષ (વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના-૩ ગણા પ્રમાણે)	૦૦	૦૦
(૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂ.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)	૦.૫૦	૩૮૧/-

વસુલાતની વિગત

ઉપરોક્ત રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં / તલાટી દફતરે જમા થયાની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ.નં.	વિગત	રકમ (રૂ. પૈ.)	ચલન / પહોંચ નં.	તારીખ
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	૩૧,૨૭૦/-	૭૪૭	૨૧/૦૪/૧૭
૨	માપણી ફીની રકમ	૨૪,૦૦૦/-	૭૪૦	૨૧/૦૪/૧૭
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૩,૫૨૦/-	૧૧૦	૧૮/૦૪/૧૭
૪	શિક્ષણ ઉપકર	૧,૭૭૦/-	૩૪	૧૮/૦૪/૧૭
૫	તાલુકા શિક્ષણ ઉપકર	૦૦	-	

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીન " એપેન્ડીક્સ-એ " માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબની જમીનના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



શરતો :-

- આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીંગ બોર " ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાયના અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહીં.
- નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના



રહેશે. વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

- (૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં કિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકૉર્ડ મારફતે માપણી કરવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ 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) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૮) સદરહું 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/ સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરાવી 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 પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.
- (૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે 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 સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.
- (૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા ૧૯૭૯ અંતર્ગત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ

વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

બિડાણ :- બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

- (૧) શ્રી જાદવ સાવિત્રીબેન ચીમનરાવની વિધવા
 - (૨) શ્રી જાદવ દિનકરાવ ચીમનલાલ
 - (૩) શ્રી જાદવ સુશીલાબેન ચીમનલાલ
 - (૪) શ્રી જાદવ બાબાસાહેબ ચીમનલાલ
 - (૫) શ્રી જાદવ રાધાબેન ગણપતરાવ
 - (૬) શ્રી જાદવ મુક્તાબેન ગણપતરાવ
 - (૭) શ્રી જાદવ શકુંતલાબેન ગણપતરાવ
 - (૮) શ્રી જાદવ લીલાબેન ગણપતરાવ
 - (૯) શ્રી જાદવ કલાબેન ગણપતરાવ
 - (૧૦) શ્રી નીમાબેન માધવરાવ જાદવ
 - (૧૧) શ્રી જયેશરાવ માધવરાવ જાદવ
 - (૧૨) શ્રી કિશનરાવ ભીમાજીરાવ જાદવ
 - (૧૩) શ્રી અલકનંદા સંપતરાવ જાદવ
 - (૧૪) શ્રી હેમંતરાવ સંપતરાવ જાદવ
 - (૧૫) શ્રી રાહુલરાવ સંપતરાવ જાદવ
- રહે. ૧૬-બી, નરહરીપાર્ક,
દંતેશ્વર, વડોદરા.



નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી દંતેશ્વર તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(FMPS NO 108431)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેક્ટ ફાઈલ