

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/૭૩/ ૨૦૧૭-૧૮
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૬૦૩૪ થી ૬૦૪૨/૨૦૧૭
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા.૧૩/૧૧/ ૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા

- (૧) અરજદારશ્રી મુકેશભાઈ નારણભાઈ સોલંકી વિ.રહે. વડવાળું ફળીયા, મુ.પો. માંજલપુર, વડોદરા ની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા.
- (૨) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૩/૨૦૧૭ તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭
- (૩) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/અ/૨૪/૨૦૧૭ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૭ તથા નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/અ/૧૧૮૭/૨૦૧૭ તા : ૦૧/૦૮/૨૦૧૭.
- (૪) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/એ/વશી/૧૨૭૨/૨૦૧૭ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૫) સક્ષમ અધિકારી (શ.જ.ટો.મ.) અને નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૪૫૮/૨૦૧૭ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૭ થી આવેલ અભિપ્રાય.
- (૭) ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર (ટી.પી.), વડોદરા મહાનગરપાલિકા, વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક નં.ટી.ડી. ઓ.જા.નં.૮૩/૨૦૧૭-૧૮ તા : ૧૬/૦૮/૨૦૧૭.



- (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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨ તા.૨/૮/૧૬
- (૧૧) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.વં./મહેસૂલ/૩૫/૧૭ તા.૧૮/૦૧/૧૭- ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂ.૩/- લોકલિફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત.
- (૧૨) તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી મુકેશભાઈ નારણભાઈ સોલંકી વિ.રહે. વડવાળું ફળીયા, મુ.પો. માંજલપુર, વડોદરાની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના રહેણાંક 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 ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફસ રજુ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારનું નામ કબજેદારમાં ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું. જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી

ન હોવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. અરજદારએ તત્કાલ બિનખેતી યોજના અંગેનું નિયત બાંહેધરી ખત તથા સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

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 સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211-M-452-L Dated 18-01-2012 થી મંજૂર અને હાલ અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ મોજે માંજલપુર તા.વડોદરાના રે.સ.નં.૧૭૬ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન આર-૧ માં આવે છે.આથી 'વુડા' મંજૂર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન" મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટીએ વાંધા સરખું નથી.પરંતુ સ્થળ પર કોઈ પણ પ્રકારનું વિકાસકાર્ય કરતા પહેલાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી વિકાસ પરવાનગી / અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. જે જાણ થવા વિનંતી છે.

જમીન સુધારણા શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતફેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંચાણ-૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રી,વડોદરા મહાનગરપાલિકા વડોદરાના વંચાણ-૫ થી સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૭૬/૩ પૈકી ૧ નો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થતો નથી. જે જાણમાં લેવા વિનંતી છે.

સક્ષમ અધિકારી (શ.જ.ટો.મ.) અને નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) વડોદરાના વંચાણ-૬ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ મોજે : માંજલપુર તા.વડોદરાના સર્વે નં.૧૭૬/૩ પૈકી ૧ ક્ષે.૮૧૦ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરી વેચાણ પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી. તેમ જાણાવેલ છે.

એપેન્ડિક્સ-એ	(જમીનની વિગત)						
કબજેદારશ્રી :-	(૧) મુકેશ નારણભાઈ સોલંકી (બારીય) (૨) ગોપાલ નારણભાઈ સોલંકી (બારીયા).						
મોજે :-	માંજલપુર			તા. વડોદરા	જીલ્લો : વડોદરા		
સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો	
						રૂ.પૈસા	રકમ
૧૭૬ - ૩ પૈકી ૧	-	-	-	૮૧૦	રહેણાંક	૦.૨૫	૨૦૩/-

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત) (રહેણાંક)

અ.નં. વિગત

વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.પૈ.

રકમ (રૂ. પૈ.)

- ૧ રૂપાંતરકરની રકમ
- ૨ વિશેષધારો
- ૩ (૧) લોકલફંડ શેષ (વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના-૩ ગણા પ્રમાણે)
- (૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂ.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)

૧૦.૦૦

૦.૨૫

૩.૦૦

૦.૫૦

૮૧૦૦/-

૨૦૩/-

૦૦

૧૦૨/-

વસુલાતની વિગત

માંજલપુર સ.નં.૧૭૬/૩ પૈકી ૧

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	રૂપાંતરકરની રકમ	૮૧૦૦	૮૧૪	૧૦/૧૦/૨૦૧૭
૨	માપણી ફીની રકમ	૧૨૦૦/-	૨૫૭	૧૦/૧૦/૨૦૧૭
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૮૧૫	૫૪	૦૭/૧૦/૨૦૧૭
૪	શિક્ષણ ઉપકર	૧૫૩/-	૧૭	૦૮/૧૦/૨૦૧૭

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 :-

- (૧) 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.
- (૨) વરસાદી પાણીના ભૂંગળ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીંગ બોર " ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૩) 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.
- (૪) 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 અત્રેથી નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારો વૂડાદરા 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.

માંજલપુર સ.નં. ૧૭૬/૩ પૈકી ૧

(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 પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

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.

(૧૨) 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 (૧૮) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજૂરી 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.

(૧૩) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતર્ગત કલમ ૭૮(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 મહેસૂલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસૂલ નિયમો-૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ 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.

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

બિડાણ :- બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યું

મામલતદારશ્રી (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.



સહી/-
(પી.ભારતી)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

(૧) મુકેશ નારણભાઈ સોલંકી (બારીયા) (૨) ગોપાલ નારણભાઈ સોલંકી (બારીયા).
રહે.વડવાળું ફળીયું, મુ. પો. માંજલપુર તા. જી. વડોદરા

નકલ રવાના :-

માંજલપુર સ.નં. ૧૭૬/૩ પૈકી ૧



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 કમિશનરશ્રી, 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 માંજલપુર, તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(FMPS NO.212399)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેક્ટ ફાઈલ.