(5) 3607 145

128

જિલ્લા પંચાયત કચેરી

ન.ડીપી/જા.મ./રજી. ૯૯ / ૯૬-૯૭
જિલ્લા પંચાયત કચેરી (મહેસુલશાખા)
વલસાડ, તારીખ: ૨૯/૪/૯૭

વંચાણે :-

(૧). અરજદારશ્રી કાંતિલાલ લખમશી હરીયા
રહેવાસી વાપી તાલુકો પારડી મોજે ડુંગરા
તાલુકો પારડી ના સ.નં. ~~બ્લોક નં.~~ ૩૧૪ વાળી
જમીનની બિનખેતીની ખેતી સિવાયની કાયમી/~~હંગામી~~ પરવાનગી માટેની
તા. ૧૬.૧.૯૭ ની અરજી.

(૨). આયોજનસહ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પારડી ના શેરા
ક્રમાંક: તા.પં./મહેસુલ/બિ.ખે./ વશી. ૧૫૪/૯૭ તારીખ ૫.૨.૯૭ થી
પુરું પાડેલું પ્રકરણ.

~~(૩). પ્રમુખશ્રીનો નોંધ ઉપરનો આદેશ તા.~~

(૪). તા.૭.૪.૯૭ ના રોજની જિલ્લા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની
બેઠકમાં ઠરાવ નં. ૯૧ થી થયેલ નિર્ણય.

હુ કમ :-

મોજે ડુંગરા તાલુકો પારડી ના સ.નં.
~~બ્લોક~~ ૩૧૪ ની જમીનમાં પ્રકરણે સ.ઇ. તાલુકા પંચાયત પારડી એ
ખાત્રી કરેલા તારીખ ૩.૨.૯૭ ના નકશામાં બુરીલીટી થી બતાવેલ
ચો.મી. ૧૦૩૨૦ જમીનમાં કાયમી ખેતી સિવાયનો પ્લોટ બનાવી
તેમાં ગુલાબી રંગ થી બતાવેલ ચો.મી. ૩૯૬૯.૪૨ જમીનમાં નકશામાં
જણાવેલ વિગત મુજબના રહેઠાણ મકાન ના બિનખેતી કરવાની જમીન મહેસુલ કાયદાની
કલમ-૬૫(૧) અન્વયે કાયમી/~~હંગામી~~ પરવાનગી શ્રી કાંતિલાલ
લખમશી હરીયા રહેવાસી વલવાપી ને આ કામે
બિનખેતી ધારો રૂ. ૪૧૩-૮૦ તથા લોકલફંડ શિક્ષણ ઉપકર તેમજ બીજા
કરો લઇ નીચેની શરતોનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે. તા.૧.૮.૮૯ ના
નવા દરે નક્કી થતો બિનખેતી ધારો આમતર્ગ ~~પરિશિષ્ટ~~ ડી ટેબલ બી માં
પડતું હોવાથી ૦-૦૪ પૈસા દર ચો.મીટરે લેવા હુકમ કરવામાં આવે છે.
તા.૧.૮.૯૭થી અમલમાં આવેલ ખેતીની જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવાનો રૂપાંતર કર આ જમીન
ને લાગુ પડે છે/~~લાગુ પડતો નથી~~. ભરવાનો થતો રૂપાંતર કર ૧૦૦૧૫ ના ગુણ માટે
દર ચોરસ મીટરે ૦-૬૦ પૈસા લેવાપાત્ર થાય છે. તે મુજબ રૂપાંતર કર
રૂ.....૬,૧૯૨/-..........પુરા ~~હુકમ મળ્યેથી દિન-૧૫~~ માં સરકારશ્રીમાં ચલણથી
નીચેના હેડે ભરપાઇ કરેલાનો ~~રહેશે~~ રજૂ કરેલ છે. રૂપાંતર કર ભર્યાની હુકમ પામવી-બનશે મુખ્ય સદર
"૦૩૫ ટેક્ષીસ ઓન ઇમ્મુવેબલ પ્રોપર્ટી અધર ધેન એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ" ગૌણ સદર નોન
એગ્રીકલ્ચરલ કન્વર્ઝન ટેક્ષ.

..૨..

શ ર તો :-

૧/- સ.ઉ.તાલુકા પંચાયત ____પારડી____ તાલુકો ____પારડી____
તા....૩.૨.૯૭.............ના રોજ ખાત્રી કરેલ નકશામાં ____ફ્રુટીલીટી____
બતાવ્યા મુજબ ____૧૦૩૨૦____ ચો.મીટરના બીનખેતી સિવાયના પ્લોટમાં ____મુલાખી
રૂમ____ થી બતાવેલ ____૩૬૬૯.૪૨____ ચો.મીટરથી વધુ જમીનમાં બાંધકામ કરવું
નહીં તેમજ બાકીની તમામ જમીન ગાકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી.

૨/- જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર [illegible]
સિવાયના પ્લોટમાં કોઇપણ જાતનો વધારો અગર બીજો ફેરફાર કરવો નહીં તેમજ
વધારાનું બાંધકામ પણ કરવું નહીં.

૩/- રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮ હેઠળ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી લેખિત
પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો ____રહેઠાણ મકાન____
સિવાયના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવા સારુ મનાઇ કરમાવવામાં આવે છે.

૪/- આ હુકમ થયાની તારીખથી ૭ માસમાં બીનખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવું પડશે અને જો
તેમ કરવામાં તેઓ કસુર થશે તો જે તે તારીખથી બીનખેતી સિવાયની પરવાનગી [illegible]
આવે તે તારીખથી બિનખેતીધારો તથા દંડ જે કાંઇ નકકી થશે તે ભરવું પડશે.

૫/- કબજેદારે બીનખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગ્રામ પંચાયત મારફતે
મારફતે કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે
જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર કરશે તો બીનખેતી સિવાયનો ધારો ઉપરાંત દંડ ભરવાને
પાત્ર રહેશે.

૬/- મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ જ બાંધકામ કરવું પડશે તથા [illegible] મંજુર
કરેલ પ્લાન ઉપર ગ્રામ પંચાયતનો સિકકો કરાવવો પડશે.

૭/- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સંબંધિત નગર પંચાયત/ગ્રામ પંચાયતની પંચાયતધારા મુજબ
ની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૮/- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.જમન/૧૦૬૫/૨૭૩૩-ખ તા.૧.૩.[illegible] ના
રેખા નિયંત્રણના નિયમોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૯/- સરકારશ્રીના વૃક્ષારોપણના ઘનિષ્ટ કાર્યક્રમને સફળ બનાવવા માટે [illegible] વૃક્ષો
રોપી તેનું જતન કરવાનું રહેશે.

૧૦/- કબજેદારે પોતાના ખર્ચે ખાતા મારફતે બીનખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી
પડશે. સદર ખાતા તરફથી માપણી મુજબ ક્ષેત્રફળ આકારમાં કાંઇ ફેરફાર પડશે તે મુજબ
આ હુકમ તથા ફરી આપવાની સનદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૧૧/- કબજેદારે બીનખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી પરંતુ અપીલ મુદત વીત્યા બાદ
બે માસની મુદતમાં " નમુના " કેમ " માં હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહિતની
સનદ કરી આપવી પડશે અને પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.

૧૨/- ખાળકુવા નિયમિત સાફ કરાવવા ગોઠવણ નહોય તો બાંધવી નહીં.

૧૩/- કુવાથી [illegible] ફુટ [illegible] ખાળકુવા બાંધવા નહીં તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ
કરવો નહીં.

૧૪/- મંજુર કરેલ બીનખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીની આજુબાજુના કંપાઉન્ડમાં કરેલ દિવાલ
બાંધવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તે સાડાત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇની બાંધવી નહીં.
રસ્તા તરફની બાજુએ જો દિવાલ બાંધવી હોય તો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની
પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.

130

૧૫/- ખાળકુવા અને ખાળ કોઠીનો ઉપયોગ મળ સંગ્રહ માટે કરવો નહીં.

૧૬/- મુંબઇ ગણોત અને ખેતીની જમીનના કાયદાની તેમજ પેટ્રોલીયમ એકટની જોગવાઇઓને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૭/- આ હુકમથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે અને બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેશે.

૧૮/- બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવો સ્ફોટક પદાર્થ સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

૧૯/અ બીનખેતીના આકાર અંગે સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, હુકમો, નિયમો, પરિપત્ર તથા સુચનાઓ બંધનકર્તા રહેશે.

૧૯/બ ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પુરેપુરી અથવા પરવાનગીનો અમુક ભાગ રદ કરતાને પાત્ર થશે.

/ક નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે. આ જમીનમાં તમામ પ્રકારની સુવિધાઓ જેવી કે પાણી રસ્તા, વીજળી, ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની ગટર લાઇન વરસાદી પાણીના નિકાલ વિગેરેની જોગવાઇ અરજદારે કરવાની રહેશે.

/ક સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની સંયુકત હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહી. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઇ શકશે નહીં.

/ઇ નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબ ૩૯૬૯.૪૨ ચો.મીટર બાંધકામ ક્ષેત્રફળ માટે જ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૦/-શિક્ષાત્મક કલમ:-

(અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરે તો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સદરહું કાયદાથી ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઇપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અગર આકાર લઇ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(બ) ઉપરની પેટા કલમ- અમાં ગમે તે મજકુર હોય તો તે છતાં પણ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સદરહું પરવાનગી વિરૂધ્ધ થયેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઉભવાને જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ આ અંગે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવા [illegible] કરવાનું ફરમાવે. તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન જેની રીતે ખસેડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાની અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

ગામનું નામ	સ.નં. ~~બ્લોક નંબર~~	બીનખેતી વિસ્તાર ચો.મી.	શિક્ષાપાત્ર રકમ રૂ.	રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.
ડુંગરા તા.પારડી	૩૧૪	૧૦૩૨૦	૪૧૨-૮૦	૬૧૯૨/-

સહી: ગી.એસ.બલાલ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જિલ્લા પંચાયત, વલસાડ.

૧૩૩

જા.નં. પંચ/ટનપી/વશી ...૪..

પ્રતિ,

શ્રી...કાંતિલાલ લખમશી હરીયા
રહેવાસી...c/o સંત મંગલ ...
૧૦૮, પંચરત્ન કોમ્પ્લેક્ષ, ચાર રસ્તા ...તાલુકો...
જી.આઈ.ડી.સી. વાપી.
જીલ્લો: વલસાડ.

૨/- મંજુર કરેલ નકશો સામેલ છે.

નકલ કામના કાગળોસહ રવાના:- આયોજનસહ,
તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી...પારડી...
૨/- તાલુકાના નમુના નં.૨ અને ૪ માં નોંધ કરવા સારૂ તથા બિનખેતીધારો નક્કી થયેલ છે તે મુજબ ઉપજપત્રક તૈયાર કરી વસુલાત કરવા સારૂં.

નકલ રવાના:- ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડ વલસાડ મુ.ધરમપુર તરફ. નકશા સાથે આયોજનસહ, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી...પારડી... મારફતે નિયમ મુજબની માપણી કરવા સારૂં.

નકલ જવાબારતસહ રવાના:- કલેકટરશ્રી, વલસાડ તરફ.

નકલ જવાબારતસહ રવાના:- નાયબ નગર નિયોજકશ્રી(જુ.) આઝાદચોક શોપિંગ સેન્ટર સામે વલસાડ.

X નકલ જવાબારતસહ રવાના:- સભ્ય સચિવશ્રી,
ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ,
સેકટર નં. ૧૦ એ ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના:- તલાટી કમ મંત્રી...ડુંગરા...............તાલુકો પારડી........
જિ.વલસાડ તરફ.

૨/- ગામના નમુના નં.૨,૪,૬,૭/૧૨ તથા ૮/અ અને ૮/અ માં નોંધ કરી તેના આધારસહ અત્રેને જાણ કરવા સારૂં ~~[illegible] વિગતો આપશો.~~

રવાના કર્યું,

(સહી)
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જિલ્લા પંચાયત, વલસાડવતી.