ક્રમાંક ૧૧.૬૦.૬૧-૯૨
વશી.૩૦૭.૯૨
જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
જમીન મહેસુલ શાખા,
વડોદરા તા. ૧૩-૪-૯૨

વાંચ્યા:-

૧: મોજે ભીમાલી તાલુકે વડોદરાના સ.નં. ૩૨૫ હે.આ. ૧-૦૩-૨૦ ની જમીન પૈકી હે.આ. ૧-૦૩-૨૦ ની જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી મળવા તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા શ્રી ભાઇલાલભાઇ હરીભાઇ પટેલ રે. ભીમાલીના તા. ૧૬-૧-૯૨ના રોજ આપેલી અરજી.

૨: વડોદરા જિલ્લા પંચાયતની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં. ૮૪ તા. ૧૯-૧૨-૭૮ ના ~~xxx~~ ઠરાવથી સુપ્રત થયેલ અધિકારો.

૩: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્ર નં. નાયબ. જમીન. બિનખેતી. ૫૧. વશી. ૩૨૫. ૯૨ તા. ૧૩-૨-૯૨થી રજુ થયેલ કામના કાગળો.

૪: સીનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નં. વુડા. પરવાનગી. ૯. ૯૨ તા. ૯-૧-૯૨ થી મળેલ વિકાસ પરવાનગી.

૫: ... અધિકારીશ્રી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, યુનીટ-૫, વડોદરાના હુકમ ... ડી.ડી. નં. ૮૫૮૦. ભીમાલી તા. ૨૮-૮-૯૧.

૬: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગ, વડોદરાના પત્ર નં. ... સીબી. જી ... વડો. ૨. ૭૧૬. ૯૨ તા. ૪-૩-૯૨ થી થઇ આવેલ અભિપ્રાય.

૭: સેક્રેટરીશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક જીએચએમ. ૮૯. ૧૦૧. ... ૧૦૮૯. ૧૫૦. ક તા. ૩૧-૭-૮૯ થી નિયત થયેલ રુપાંતર ... સુધારેલ દર.

૮: મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ. ૧૦૭૧. ૧૨૭૧૦૦૬ અ તા. ૧૧-૭-૭૨ અને ઠરાવ નં. બખપ. ૧૦૭૧. ૭૧૫૪૩. સ તા. ૨૪-૧૦-૭૨ ના ડીપોઝીટ લેવાના હુકમો.

હુકમ:-

મોજે ભીમાલી તા. વડોદરાના સ.નં. ૩૨૫ ના હે.આ. ૧-૦૩-૨૦ ની જમીન પૈકી ૧૦૩૨૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી મળવા આમુખ ૧ માં વંચાણે લીધેલ અરજી મંજુર થયેલ નકશા સહ રજુ થયેલ છે.

સબબ મોજે ભીમાલી તાલુકા વડોદરાના સ.નં. ૩૨૫ની હે.આ. ૧-૦૩-૨૦ની જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે આ સાથેના મંજુર કરેલા નકશા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૧૦,૩૨૦ ચો.મીટરમાં કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૬૮૪.૬૦ ચો.મીટરમાં રહેણાંકના ૧૨(બાર) પ્લોટસ તથા મકાનોના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આ જમીનના ખાતેદાર ભાઇલાલભાઇ હરીભાઇ પટેલના નામે નીચેની શરતોએ આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧: બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ ૧૯૬૧ ની કલમ ૯૩ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ બાંધકામમાં થઇ શકશે નહીં. તેમજ આગ અકસ્માત ન થાય તેવી વ્યવસ્થા રાખવા જરુરી પ્રબંધ કરવો પડશે.

૨: સદર સ.નં.માં આ સિવાય વિશેષ બાંધકામ કરવા માટે અત્રેની પુર્વમંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. કુલક્ષેત્રફળના ૪૦ટકા સુધી અત્રેની મંજુરીથી બાંધકામ થઇ શકશે. અને ૬૦ ટકા જમીન ખુલ્લી રાખવી પડશે. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતા અગાઉ કે વધારાનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં તેઓની મંજુરી મેળવવી પડશે.

૩: મંજુર કરેલા આકૃતિ આલેખન પ્રમાણે બાંધકામ કરવું પડશે તે વિરુધ્ધ બાંધકામ થઇ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ફકત રહેઠાણના હેતુ માટેજ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેની પુર્વમંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકે નહીં.

૪: કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ પ્લોટની ધારથી દસ ફુટ(૩.૪મીટર) અને જે બાજુથી રસ્તો હોય તે બાજુથી વીસ ફુટ (૬.૮મીટર)ની અંદર થઇ શકશે નહીં. ગણોતધારાની કલમોને આધિન રહીને તથા રસ્તા રેખા નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

૫: આ પરવાનગી મળયા તારીખથી છ માસની અંદર અરજદારે માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી બીનખેતીનો પ્લોટ પડાવી લઇ અને બાંધકામ શરુ કરવું પડશે અને તે પ્રમાણે કરવામાં નહીં આવે તો તે બદલ ઠરાવેલો વિશેષ ધારો મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે. અને જો માપણી થવેથી કુલ ક્ષેત્રફળમાં વધઘટ થશે તો તેવા ફેરવાર મુજબ વિ.ધારો ભરવો પડશે.

૬: સદરહુ પરવાનગી મળયા તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરુ કરી ત્રણ વર્ષની મુદતમાં પુરા કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થવેથી માસ એકમાં અત્રે લેખીત ખબર આપવી પડશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરા કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ઠરાવેલ વિ.ધારો ભરવો પડશે.

૭: સદરહુ પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરુ કર્યા તારીખથી એક માસની અંદર અરજદારે તલાટી મારફતે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને ખબર આપવી પડશે. તે પ્રમાણે નહીં થશે . જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

૮: બાંધકામ શરુ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે તુર્તજ નમુના નંબર એમ માં અરજદારે તાલુકે સનદ ભરી આપવી પડશે અને તે વિરુધ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

૯: જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન, કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઇઓ સાથેસુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધીત સક્ષમ સંસ્થા/અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ ભવિષ્યમાં કોઇ ફેરફાર કે સુધારો- વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઇઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સદર બાંધકામની કાર્યવાહીનાથી નીકળતો ગંદો કચરો/પાણી વગેરેનો જાહેર સલામતી અને સુખાકારીને નડતરરુપ ન બને તે રીતે અરજદાર પોતાને ખર્ચે

નિકાલ કરવા યોગ્ય પ્રબંધ કરવો પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં ચુક થવાથી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેશે અને થયેલ ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૧૧: સદરહુ પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ જમીન વર્ગ ૧માં આવતી હોવાથી તે જમીનના ચો.મી. ૧૦,૩૨૦ નો દર ચો.મી.ના ચાર પૈસા લેખે વિ.ધારો રુા. ૪૧૨/૮૦ અંકે રુપિયા ચારસો બાર પૈસા એંસી પૈસા પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. આ વાર્ષિક વિ.ધારાની રકમ ઉપરાંત ૨૫% ના ધોરણે શિક્ષણ ઉપકર તથા ઠરેલા ધોરણે લોકલ ફંડ તેમજ સરકાર નિયુક્ત અન્ય કરવેરા અરજદાર/ખાતેદારે ૯૧-૯૨ ના વર્ષથી દર વર્ષે ૧૮
આ રકમમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી ભરવા પડશે.

૧૨: વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે આપેલ પરવાનગીની શરતોનું પાલન કરવાની શરતને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૩: રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ નં.૮ ઉપરથી એપ્રોચ રોડ મેળવવા અંગે કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ,વડોદરાની પુર્વમંજુરી મેળવી નિયત મુદતમાં નમુદ કરેલ બાંધકામ અરજદારે કરવુ પડશે. અને તે બાંધકામ કરવામાં ન આવે તો ખાતાની રુઇએ ડીપોઝીટ રકમમાંથી કપાત કરી લેવામાં આવશે તેમજ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, શરતોનું પાલન થયાનું સર્ટીફીકેટ મળે ત્યારથી અરજદારને ભરેલી ડીપોઝીટની રકમ રુા. [illegible]/ માંથી કપાત કરવાપાત્ર રકમ બાદ કરી બચત રહેલી રકમ પરત મળી શકશે. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વડોદરાનાં પત્ર નં.સીબી.બીએ. વડો.૨.૭૧૬.૯૨તા.૪-૩-૯૨ માં જણાવેલ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ મુજબની શરતોને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૪: પ્લોટની હદ આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાય રુપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરવુ પડશે.

૧૫: સદરહુ પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીનનો રુપાંતર કર દર ચો.મી.ના રુા. ૨/- પ્રમાણે ચો.મી. ૧૦,૩૨૦/- ની થતી રકમ રુા.૨૦,૬૪૦/- અંકે રુપિયા વીસ હજાર છસો ચાળીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રુપાંતર કરની રકમ તા.૧૦-૪-૯૨ ના રોજ સ્ટેટબેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા વડોદરામાં જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

૧૬: ઉપર પ્રમાણેની શરતો તથા સનંદમાં જે શરતો હોય તેનો ભંગ કરવામાંઆવશે તો જમીન મહેસુલ બાબતના કાયદાના ઠરાવોની રુઇએ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેનો બાધ આવ્યા સિવાય દંડ ઠરાવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને અધિકાર રહેશે.

૧૭: ઉપરની કલમોમાં ગમે તે મજકુર ઠરાવ્યો હશે છતાં આ પરવાનગીની શરતો વિરુધ્ધ કોઇપણ ઇમારત અગર બાંધકામ કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ ઠરાવેલી મુદતમાં તે કાઢી નખાવવા અગર તો તેમાં ફેરફાર

કરવાનું ફરમાવવા મુખત્યાર રહેશે તેમ છતાં નમૂદ કરેલા સમયમાં તે કાઢી નાખવામાં ના આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેવાને તજવીજ કરશે અને તે બદલ થયેલા ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

સહી. વી. એચ. શાહ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા

પ્રતિ,

શ્રી ભાઇલાલભાઇ હરીભાઇ પટેલ
મુ: પો. ઉમાલી તા. જિ. વડોદરા

મંજુર કરેલા નકશાસહ (રજી. પો. એડીથી)

નકલ રવાના:-

૧: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરા તરફ કામના કાગળો પાન નં.૧થી ૪૭ સુધીના સામેલ છે તે અત્રે ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી તેમજ માપણી ફી વસુલ કરી જમા કરાવવા અને સનદો ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.

૨: તલાટી વ મંત્રીશ્રી ઉમાલી તા. વડોદરા તરફ જાણવા તથા અમલ થવા સારુ(મંજુર કરેલા નકશાસહ)

નકલ જયબારતસહ રવાના:-

૧: કલેકટરશ્રી, વડોદરા તરફ

૨: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ, નર્મદા ભવન, ઇન્દીરા એવન્યુ રોડ, વડોદરા

૩: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ફતેગંજ, વડોદરા

૪: સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા નર્મદા ભવન, ઇન્દીરા એવન્યુ રોડ, વડોદરા તરફ

૫: ડી. આઇ. એલ. આર. શ્રી કોઠી કચેરી, વડોદરા

૬: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ, ૭૩, હરીનગર સોસાયટી, ગોત્રીરોડ, વડોદરા.

રવાના કર્યું
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરાવતી

ડી૪-૯૨

ગામ વેમાલી   તા.વડોદરા

બીનખેતી આકારની વસુલાતમાં ઢીલ નિવારવા [illegible] પત્રક મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ.૧૦૭૯.૩૯૨[illegible] તા.૨૩-૭-૭૯ અન્વયે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારની દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રુ.	[illegible] ફેર [illegible] વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રુ. પૈસા	[illegible] લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કો.નં.૪.કા.૭ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે?	વિ.નોં
૧		૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
સ.નં.૩૨૫ હે.આરે ૧-૦૩-૨૦ થી બાઈલાલભાઈ હરીભાઈ પટેલ	ચો.મી. ૧૦,૩૨૦	દર ચો.મીટરે ચાર પૈસા પ્રમાણે રહેઠાણ માટે	રુા. ૪૧૨.૮૦	રુા.૨૦૬૪૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, વડોદરામાં તા. ૧૦-૪-૯૨ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.	વિ.ધારાના ૨૫% મુજબ રુા.૧૦૩-૨૦	લોકલ ફંડ રુા.૧૨૩૮-૪૦ તેમજ સરકાર નિયુક્ત અન્ય કરવેરા હોય તો તે	સને ૯૧-૯૨થી વખતોવખત થનાર ફેરફારને આધિન રહીને	-

સહી.વી.એચ.શાહ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા

રવાના કર્યું
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરાવતી

Attested
(J. H. PATEL)
Dy. [illegible] & Execu[illegible] Magistrate
Vadodara.

ડી_XXXXX
૪-૯૨

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, વડોદરાના હુકમ નં. બીલજેનડી. બિનખાર.
૬૪.૯૧-૯૨. વશી. ૩૦૭.૯૨ તા. ૧૩ ૪-૯૨ની શરત નં. ૧૩
લગત પારશિષ્ટ

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ, વડોદરાના
પત્ર નં. સી બી. બી. બી. વડો. ર. ૭૧૬. ૯૨ તા. ૪-૩-૯૨ માં જણાવેલ શરતો:-

મોજે વેમાલી તા. વડોદરાના સ. નં. ૩૨૫ વાળી જમીનમાં

૧: સુચિત બાંધકામ નેશનલ હાઇવે નં. ૮ની મધ્યરેખાથી ૧૨૫.૦૦ મીટર
દુર મંજુર થયેલ નકશા મુજબનું બાંધવાનું રહેશે.

૨: નેશનલ હાઇવે નં. ૮ ના વિકાસમાટે ભવિષ્યમાં જમીન સંપાદન કરવાની
થાય ત્યારે સંપાદનમાં આવતી જમીન ખાતાને આપવાની રહેશે તથા
તેમાં આવતાં બાંધકામો અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ખાતાની
સુચના મુજબ ખસેડવાના રહેશે.

૩: સ. નં. ૩૨૫ માં જવા આવવા માટેના એપ્રોચ રોડ તરીકે નકશામાં
દર્શાવેલ નાળીયાનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. નેશનલ હાઇવે નં. ૮
ઉપરથી હાલ કે ભવિષ્યમાં એપ્રોચ રોડ આપવામાં આવશે નહીં.

૪: બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલાં સ્થળ પર બાંધકામને લગતી નિશાનીઓ
કરી અમોની વિભાગના ફરજ પરના તાંત્રિક અધિકારીશ્રી પાસે તેની
ખરાઇ કરાવવાની રહેશે.

૫: મંજુર થયેલ નકશામુજબનુંજ બાંધકામ થઇ શકશે. વધારાના બાંધકામ માટે
ખાતાની અલગ પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૬: અરજદારશ્રી સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમોને આધિન કર્તા રહેશે.

સહી. વી. એચ. શાહ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા

રવાના કર્યું

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરાવતી

ડી ૪-૯૨

Attested

(J. H. PATEL)
Dy. Mamlatdar &
Executive Magistrate
Vadodara