નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૪૬૨ થી ૪૬૫/૨૦૧૯
કલેકટર કચેરી, જ.સુ. શાખા,
વડોદરા, તા.૧૭-૪-૨૦૧૯

// વાંચ્યા //

(૧) અરજદાર / જમીન માલિકશ્રી ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસ પટેલ રહે.૧૩, કૌમુદી સોસાયટી, ડભોઈ, તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરાની તા.૨૬/૪/૨૦૧૭ તથા તા.૨૬/૩/૨૦૧૮ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી, ડભોઈના પત્રનં.જમીન / વશી / ૩૭૧/ ૨૦૧૭ તા.૨૨/૬/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અહેવાલ કામનાં કાગળો.

(૩) પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ડભોઈના તા.૧૮/૪/૨૦૧૯ થી પ્રિમિયમ જમા થયાને સમર્થન આપેલ છે.

(૪) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૨૦૦૮, તા.૩/૫/૨૦૧૧, તા.૩/૧૨/૨૦૧૧ તથા તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫

(૫) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો-૧૯૪૮ (ગણોતધારો) કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫(સી)

// હુકમ //

(૧) મોજે ડભોઈ, તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરાના સ.નં.૧૫૦૮/૧ ની હે.૦-૧૧-૮૯, સ.નં.૧૫૧૫ ની હે.૦-૬૫-૪૦, સ.નં.૧૫૧૬ ની હે.૦-૧૬-૩૧ ની ૯૩૬૦ ચો.મી. જેમાથી સ.નં.૧૫૦૮/૧ ની હે.૦-૧૧-૮૯ ચો.મી. જુની શરત તથા સ.નં.૧૫૧૬ ની હે.૦-૦૫-૦૮ અગાઉ જુની શરતમાં થયેલ હોવાથી ફાઈનલ પ્લોટન.૯૮ ના ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ માંથી ૧૬૯૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી ૭૬૬૩ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન, જમીન માલિકશ્રી ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર ખાતે વારસાઈ હકકે ચાલે છે. તેઓએ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવા વંચાણ-૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

(૨) મામલતદારશ્રી,ડભોઈએ વંચાણ-૨ ના પત્રથી બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાયસહ નિયત ચેકલીસ્ટ સાથે દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

(૩) **નગર નિયોજક વડોદરાના** પત્ર ક્રમાંક : અભીપ્રાય / ડભોઈ / ૧૭૪૬ તા.૫/૯/૨૦૧૭ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે ડભોઈ તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરાના સ.નં.૧૫૦૮/૧, ૧૫૧૫, ૧૫૧૬ (અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ મુજબ સી.સ.નં.૧૯૭૪, ૧૯૭૫) ટી.પી.૧ ફા.પ્લોટનં.૯૮ વાળી જમીન મોજે ડભોઈની સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર અને અમલી તૃતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં યોજનાના નકશાનં.૨-અ માં જોતા રહેણાંક ઝોનમાં સ્થિત થયેલ છે. નગર રચના

યોજનાનં.૧ (પ્રારંભિક) ડભોઈમાં સમાવિષ્ટ થાય છે. જેમા ફા.પ્લોટનં.૯૮ ફાળવેલ છે. જેની ઉત્તરે ૯–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તેમજ પુર્વ તરફથી કેનાલ પસાર થાય છે. જેથી બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવા બાબતે સવાલવાળી જમીન બિનખેતી પ્રિમિયમ ભરાયા બાદ તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેથી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોની જોગવાઈ મુજબ લે–આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવ્યેથી તેમજ સબંધિત અન્ય સક્ષમ અધિકારી પાસે જરૂરી "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા બાદ જ સવાલવાળી જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવા બાબતે અત્રેનો અભિપ્રાય થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

(૪) **મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રીનો અભિપ્રાય :** નં. ટેનન્સી/વશી/૧૨૯/૨૦૧૭ તા.૯/૫/૨૦૧૭ અન્વયે અત્રેની કચેરીના સીલીગ / ગણોત કેસ રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં સવાલવાળી જમીનમાં હાલમાં કોઈ કેસ ચાલતો નથી કે પેન્ડીગ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૫) **નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પડયુટી વિભાગ–૨ નો અભિપ્રાય :** ક્રમાંક : સ્ટેમ્પ/વિ–૨/વશી/૨૭૯૮/૨૦૧૭ તા.૨૨/૫/૨૦૧૭ અન્વયે સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક ખુલ્લા પ્લોટ હેતુ માટે **રૂા.૨૭૫૦/–** પ્ર.ચો.મી.ના દરે વસુલ લેવા જણાવેલ છે.

(૬) **નાયબ કલેકટરશ્રી ડભોઈનો અભિપ્રાય :** નં. જમીન / વશી / ૬૭૬ /૨૦૧૭ તા.૩૦/૫/૨૦૧૭ અન્વયે અત્રેની કચેરી ખાતે આરટીએસ / ગણોતધારા / ટુકડાધારા કે અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કેસ ચાલુમાં નથી. તેમજ સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૭) **ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી** એકમ : ૧ ના પત્રનં.જસ/વળતર/વશી/૫૧૮/૨૦૧૭ તા.૬/૫/૨૦૧૭ તથા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી ન.યો. વડોદરાની કચેરીના પત્રનં.જસ નં.યો / વડોદરા / વશી / એસઆર / ૪૨૯ / ૨૦૧૭ તા.૯/૫/૨૦૧૭ અન્વયે હાલ અત્રેની કચેરીમાં સંપાદન હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમા નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) **ખેત જમીન ટોચ મર્યાદાધારા હેઠળનું પ્રમાણપત્ર :–** અત્રેની કચેરીના સીલીગ દફતરના નં. સીલીગ/પ્રમાણપત્ર નં.૩૫૯/૨૦૧૮ તા.૨૩/૩/૨૦૧૮ અરજદારશ્રી ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસ પટેલને તેઓના નોટરીશ્રી એ.સી.પટેલ સમક્ષ અનુનં.૧૨૦૨ તા.૨૧/૨/૨૦૧૮ ના સોગંદનામાથી જાહેર કર્યા મુજબ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા–૧૯૬૦ ની જોગવાઈ અનુસાર નિયત કરેલ ટોચ મર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતા હોવાનું જણાઈ આવતુ હોઈ જે આધારે પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

(૯) **આર.ટી.એસ/સી.ટી.એસ દફતર નો** અભિપ્રાય –પત્રનં.આરટીએસ/અભિપ્રાય/૨૫૨/૧૮ તા. /૬/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન બાબતે અત્રેના દફતરે હાલમાં કોઈ આરટીએસ કે સીટીએસ રીવીઝન અરજ ચાલુમા નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૦) **ટેનન્સી/અપીલ દફતર નો અભિપ્રાયઃ-** પત્રનં.ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૩૭૯/૧૮ તા.૨૮/૬/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાતરી કરતાં હાલ અપીલ દફતરે કોઈ કેસ પેન્ડીગ હોવાનું જણાતુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૧૧) **લો દફતર નો અભિપ્રાયઃ-** પત્રનં.મ્યુ.લો/વશી/એસઆર-૨૩૬/૨૦૧૮ તા.૧૯/૬/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ શાખાના રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં કોઈ કોર્ટ કેસ નોંધાયેલ હોવાનું જણાતુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ-૪ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હાલમાં અમલી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબનો મોજે ડભોઈ, તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરાના સ.નં.૧૫૦૮/૧ ની હે.૦-૧૧-૮૯, સ.નં.૧૫૧૫ ની હે.૦-૬૫-૪૦, સ.નં.૧૫૧૬ ની હે.૦-૧૬-૩૧ ની ૯૩૬૦ ચો.મી. જેમાથી સ.નં.૧૫૦૮/૧ ની હે.૦-૧૧-૮૯ ચો.મી. જુની શરત તથા સ.નં.૧૫૧૬ ની હે.૦-૦૫-૦૮ અગાઉ જુની શરતમાં થયેલ હોવાથી ફાઈનલ પ્લોટન.૯૮ ના ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ માંથી ૧૬૯૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી ૭૬૬૩ ચો.મી.વાળી જમીનનો પ્રતિ ચો.મી.નો ભાવ રૂા.૨૭૫૦/- ઘ્યાને લેવા જણાવેલ છે. જે મુજબ ગણતરી કરતાં સવાલવાળી જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૨,૧૦,૭૩,૨૫૦/- થાય છે. તેના ૪૦% પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૮૪,૨૯,૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચોર્યાસી લાખ ઓગણત્રીસ હજાર ત્રણસો પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરવા અરજદારશ્રીને અત્રેના તા.૧/૪/૨૦૧૯ ના પત્રથી જણાવતા અરજદારશ્રીએ પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં તા.૧૬/૪/૨૦૧૯ ના રોજ જમા કરાવી ચલનની અસલપ્રત અત્રે તા.૧૮/૪/૨૦૧૯ ના રોજ રજુ કરેલ છે. જેને વંચાણ ક્રમાંક-૩ થી નાંણા જમા થયાનું પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ડભોઈના તા.૧૮/૪/૨૦૧૯ ના પત્રથી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સબબ, સવાલવાળી મોજે ડભોઈ, તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરાના સ.નં.૧૫૦૮/૧ ની હે.૦-૧૧-૮૯, સ.નં.૧૫૧૫ ની હે.૦-૬૫-૪૦, સ.નં.૧૫૧૬ ની હે.૦-૧૬-૩૧ ની ૯૩૬૦ ચો.મી. જેમાથી સ.નં.૧૫૦૮/૧ ની હે.૦-૧૧-૮૯ ચો.મી. જુની શરત તથા સ.નં.૧૫૧૬ ની હે.૦-૦૫-૦૮ અગાઉ જુની શરતમાં થયેલ હોવાથી ફાઈનલ પ્લોટન.૯૮ ના ક્ષેત્રફળ ૯૩૬૦ માંથી ૧૬૯૭ બાદ કરતા બાકી રહેતી ૭૬૬૩ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા અરજદાર / જમીન માલીકશ્રી ભાસ્કરભાંઈ પ્રભુદાસ પટેલ રહે.૧૩, કૌમુદી સોસાયટી, ડભોઈ, તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરાને નીચેની શરતોને આધિન ગ.ધા.ક-૪૩ તથા નિયમ-૨૫(સી) હેઠળ ફકત પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી મંજુરી આપવા આથી આ હુકમ કરવામાં આવે છે.

// શરતો //

(૧) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા અત્રેની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે. અને મંજુરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૩) સવાલવાળી જમીન અંગે આ મંજુરી પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે અન્ય કાયદાઓ, નિયમો, હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમો અનુસાર લેવાની થતી હોય તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૪) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ કોઈપણ સંજોગોમાં રીફંડને પાત્ર રહેશે નહી.

(૫) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ ઉપરાંત વધુ રકમ ભરપાઈ કરવાનો ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રસંગ ઉદભવે તો તે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમાં વિવાદ ચાલતો હશે તો તે અંગેના જે ચુકાદા આવે તે મુજબ જમીન માલીકશ્રીઓ તથા જમીન વેચાણ રાખનારે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ બોજો ભરપાઈ કરવાનો બાકીમાં હશે તો તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનના સર્વે નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ ચાલુ રહેશે. તેવી ગામ નમૂનાનં.૭/૧૨ માં અચૂક નોંધ કરાવવાની રહેશે.

(૯) મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ મુજબ ટી.પી. આખરી થયેથી પ્રિમિયમની વધારાની રકમ ભરવાની થતી હોય તો તે ભરવાની રહેશે.

(૧૦) ઉપરોક્ત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થવાના પ્રસંગે આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ગ.ધા.કલમ–૮૪(સી) હેઠળ પગલા લેવામાં આવશે.

સહી/–
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

મોજે :– ડભોઈ
તાલુકો :– ડભોઈ
સ.નં. :– ૧૫૦૮/૧, ૧૫૧૫
૧૫૧૬
ટી.પી.નં.૧
ફા.પ્લોટનં.૯૮
ક્ષેત્રફળ :– ૭૬૬૩ ચો.મી.

રવાના કર્યુ

નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
વડોદરા

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ,

શ્રી ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસ પટેલ

રહે.૧૩, કૌમુદી સોસાયટી, ડભોઈ, તા.ડભોઈ, જિ.વડોદરા

નકલ રવાનાઃ–

(૧) મામલતદારશ્રી, ડભોઈ તરફ (બે નકલમાં)

૨/– સવાલવાળી જમીન બિનખેતી / વેચાણ થતાં કબજેદારો બિનખેડુત થતા હોય તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૨૨૦૯/એમએલએ–૯/ઝ તા.૧/૭/૨૦૦૯ અન્વયે પ્રમાણપત્ર આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવી. તથા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ રાખવા તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં શરતભંગ જણાયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીને ધોરણસરની દરખાસ્ત કરવા સારૂ.

(૨) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ડભોઈ તરફ

૨/– શરતભંગ થયે ગ.ધા.ક.–૮૪(સી)હેઠળ પગલાં લેવા સારૂ.

(૩) હુકમની ફાઈલે

કલેક્ટર વડોદરા

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 582/19/09/120/2019

તા. 09/08/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી bhaskarbhai prabhudas patel
રહે. 13 kaumudi society, dabho- vadodara, vadodara-391110 ની તા.28/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3190912004594) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) RCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી bhaskarbhai prabhudas patel એ મોજે ડભોઈ તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 1515 ના ક્ષેત્રફળ 6,540.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 6,032.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 276)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 1515 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : dabhoi 1 એફ.પી. નં.: 98	6,032.00	પટેલ ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસભાઈ	ગણોત ધારા કલમ૪૩ પ્રસપ્ર

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.
બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.09/08/2019 નં.57000013551003507081919954

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	6,032.00	8.00	48,256.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	6,032.00	0.15	905.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	6,032.00	0.45	2,714.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	6,032.00	0.11	679.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	6,032.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	54,354.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ડભોઈ તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 1515 ના ક્ષેત્રફળ 6,540.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 6,032.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. ૧05.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) ડભોઇ નગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃ બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવા રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગ આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિંયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહે

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં રિચાર્જ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સબંધે સરકારશ્રી / સત્તામંડળ /નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઇ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિક/મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૬ મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્માંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૭ ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯ જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૦ જી.ડી.સી.આર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૧ ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માંટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૨ બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૨૩ કલેકટરશ્રી,વડોદરાના શરતફેર હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૪૬૨ થી ૪૬૫/૨૦૧૯ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૯ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૪ ડભોઇ નગર રચના નં.૧ પ્રારંભિક.યોજના છે. જેથી ફોર્મ - જે મુજબ અંતિમ ખંડ ૯૮ નું ક્ષે.૯૩૬૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. સરકારશ્રીના તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૯ તથા તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ મુજબ અંતિમ ખંડ જે જગાએ ફાળવવામાં આવે ત્યારે નકશા મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીક સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(SHALINI AGARWAL)
કલેક્ટર, વડોદરા

કલેક્ટર ★ વડોદરા ★

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
bhaskarbhai prabhudas patel
13 kaumudi society
dabhoi
vadodara
vadodara-391110

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, ડભોઇ નગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ડભોઇ માં નોંધ નંબર 14133 થી મોજે.- ડભોઈ તા.- ડભોઇ જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 583/19/09/120/2019

તા. 09/08/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી bhaskarbhai prabhudas patel
રહે. 13 kaumudi society, dabhoi, vadodara, vadodara-391110 ની તા.28/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3190912004595) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) ARCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી bhaskarbhai prabhudas patel એ મોજે ડભોઈ તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 1508/૧ ના ક્ષેત્રફળ 1,189.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 276)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 1508/૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : dabhoi 1 એફ.પી. નં.: 98	1,189.00	પટેલ ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસભાઈ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.08/08/2019 નં.57000013551003508081923169

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,189.00	8.00	9,512.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,189.00	0.15	178.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,189.00	0.45	535.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,189.00	0.11	134.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,189.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	12,159.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ડભોઈ તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 1508/૧ ના ક્ષેત્રફળ 1,189.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 178.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) ડભોઇ નગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાંત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સબંધે સરકારશ્રી / સત્તામંડળ /નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઇ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિક/મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૬ મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૭ ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯ જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર કરવાનાં થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૦ જી.ડી.સી.આર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૧ ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૨ બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૨૩ કલેકટરશ્રી,વડોદરાના શરતફેર હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૪૬૨ થી ૪૬૫/૨૦૧૯ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૯ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૪ ડભોઇ નગર રચના નં.૧ પ્રારંભિક યોજના છે. જેથી ફોર્મ - જે મુજબ અંતિમ ખંડ ૯૮ નું ક્ષે.૯૩૬૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. સરકારશ્રીના તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૯ તથા તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ મુજબ અંતિમ ખંડ જે જગાએ ફાળવવામાં આવે ત્યારે નકશા મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકત સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(SHALINI AGARWAL)
કલેકટર, વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

bhaskarbhai prabhudas patel

13 kaumudi society

dabhoi

vadodara

vadodara-391110

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, ડભોઇ નગરપાલિકા

૨. મામલતદારશ્રી તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)

૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ડભોઇ માં નોંધ નંબર 14134 થી મોજે.- ડભોઈ તા.- ડભોઇ જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 584/19/09/120/2019

તા. 09/08/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી bhaskarbhai prabhudas patel
રહે. 13 kaumudi society, dabhoi, vadodara, vadodara-391110 ની તા.28/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3190912004596) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી bhaskarbhai prabhudas patel એ મોજે ડભોઈ તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 1516 ના ક્ષેત્રફળ 9,771.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,139.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 276)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 1516 જુની સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : dabhoi 1 એફ.પી. નં.: 98	2,139.00	પટેલ ભાસ્કરભાઈ પ્રભુદાસભાઈ	ગણોત ધારા કલમ૪૩ પ્રસપ્ર

3. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.07/08/2019 નં.570000135510035070819198889

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,139.00	8.00	17,112.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,139.00	0.15	321.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,139.00	0.45	963.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,139.00	0.11	241.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,139.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	20,437.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ડભોઈ તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 1516 ના ક્ષેત્રફળ 9,771.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,139.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(3) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 321.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) ડભોઇ નગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ઈ તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે..

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશાં મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સબંધે સરકારશ્રી / સત્તામંડળ /નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઇ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિક/મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૬ મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૭ ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯ જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૦ જી.ડી.સી.આર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૧ ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૨ બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૨૩ કલેકટરશ્રી,વડોદરાના શરતફેર હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૪૬૨ થી ૪૬૫/૨૦૧૯ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૯ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૪ ડભોઇ નગર રચના નં.૧ પ્રારંભિક યોજના છે. જેથી ફોર્મ - જે મુજબ અંતિમ ખંડ ૯૮ નું ક્ષે.૯૩૬૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. સરકારશ્રીના તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૯ તથા તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ મુજબ અંતિમ ખંડ જે જગાએ ફાળવવામાં આવે ત્યારે નકશા મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીક
સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કલેકટર ★ ★ વડોદરા

(SHALINI AGARWAL)
કલેકટર, વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

bhaskarbhai prabhudas patel

13 kaumudi society

dabhoi

vadodara

vadodara-391110

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, ડભોઇ નગરપાલિકા

૨. મામલતદારશ્રી તા. ડભોઇ જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)

૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ડભોઇ માં નોંધ નંબર 14135 થી મોજે.- ડભોઈ તા.- ડભોઇ જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.