તાલુકા પંચાયત કચેરી,

નં. [illegible]
તાલુકા પંચાયત કચેરી : [illegible]
પારડી તા. [illegible]

વંચાણે: ૧. અરજદારશ્રી [illegible] } [illegible] રહેવાસી ... [illegible] ... તાલુકા પારડીના મોજે. ડુંગરી તાલુકા પારડીના સર્વે નંબર ૩૩૩/૩૩૪ ની જમીનમાં બિનખેતી સિવાયનું કૃત્ય કરવા પરવાનગી મળવા બાબતની તા. [illegible] ની અરજી.

૨. સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર, તાલુકા પંચાયત પારડીના અહેવાલ નં. પ્રકરણ ... તા. [illegible] થી [illegible]

હુકમ :-

મોજે. ડુંગરી ... તા. પારડીના સ.નં. ૩૩૩/૩૩૪ ની જમીનમાં પ્રકરણ સ.ઇ. તાલુકા પંચાયત પારડીએ તૈયાર કરી સામેલ તા. [illegible] ના નકશામાં [illegible] ... થી બતાવેલ ચો.મીટર ૨૬૧૩૬ ... જમીનમાં બિનખેતી સિવાયના [illegible] નિશાનીથી બતાવી તેમાં ... [illegible] ... થી બતાવેલ [illegible] ચો.મીટર જમીનમાં નકશામાં જણાવેલ વિગત મુજબના [illegible] કરવાની ... શ્રી [illegible] } ... [illegible] ... રહેવાસી ... [illegible] ... ને કામ વિશેષમાં રૂ. [illegible] ... તા. ૩૧-૩-૮૦ ... સુધી ભરવાની શરતે અને ત્યારબાદ નામદાર સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ રીવાઇઝ કરવાની શરતે નીચેની વધુ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે. તા. [illegible] ... નવા દરે રીવાઇઝ થતાં [illegible] ... ગામ વર્ગમાં પડતું હોવાથી ... [illegible] ... પૈસા દર ચો.મીટરે લેવા હુકમ કરવામાં આવે છે. તા. ૧-૮-૭૬ થી અમલમાં આવેલ બિનખેતીની જમીનમાં ફેરવવાના રૂપાંતર કર ૫૦,૦૦૦ની વસ્તીવાળા [illegible] લાગુ પડે છે. પરંતુ આ ગામની વસ્તી ૫૦,૦૦૦થી ઓછી હોવાથી રૂપાંતર કર લેવાપાત્ર નથી.

શરતો :-

૧. સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર પારડીના તા. [illegible] ... થી બતાવ્યા મુજબ [illegible] ... ના નકશામાં ... [illegible] ૨૬૧૩૬ ... ચો.મીટર જમીનમાં બિનખેતી સિવાયના પ્લોટમાં ... [illegible] ... ચો.મીટરથી વધુ જમીનમાં ... થી બતાવેલ ... કૃત્ય કરવું નહીં તેમજ જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી.

૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતના વધુ અગર બીજા ફેરફાર કરવા તેમજ વધારાનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૩. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮ : ૪: હેઠળ તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર જમીનનો [illegible] ..... સિવાયના હેતુ માટેના ઉપયોગ સારુ મનાઈ ફરમાવવામાં આવે છે.

૪. આ હુકમ થયાની તારીખથી છમાસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરુ કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી બિ. ધારો, તથા દંડ જે કંઈ નક્કી થાય તે ભરવા પડશે.

૫. કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરુ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગ્રામ પંચાયત અધિકારી મારફતે કૃત્ય શરુ કર્યાની લેખીત ખબર તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર થશે તો ખેતી સિવાયના ધારા, ઉપરાંત દંડ ભરવાને પાત્ર રહેશે.

૬. બીલ્ડીંગ પ્લાન ૬ માસમાં અગાઉથી મંજુર કરાવવી અને બીલ્ડીંગ પ્લાન માં જણાવ્યા મુજબના જ બાંધકામ કરવા પડશે અને અગાઉથી મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન ઉપર ગ્રામ પંચાયતના સિક્કા કરાવવા પડશે.

૭. કૃત્ય શરુ કરતા પહેલા સંબંધીત નગર / ગ્રામ પંચાયતની પંચાયતધારા મુજબની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૮. સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. જમવ-૧૦૬૫-૨૭૩૩૯-અ તા. ૧-૩-૬૭ના રેખા નિયંત્રણના નિયમો આધીન રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૯. સરકારશ્રીના વૃક્ષારોપણના મહત્વના કાર્યક્રમને સફળ બનાવવા માટે આંગણામાં વૃક્ષો રોપી સમુચિત જતન કરવાનું રહેશે.

૧૦. કબજેદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કંઈ ફેરફાર પડે તે મુજબ આ હુકમ તથા કરી આપવાની સનદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૧૧. કબજેદારે ~~[illegible]~~ ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી પરંતુ [illegible] ૬ માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતો સહિતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.

........૩......

૧૨. ખાળ કુવા યોગ્ય તથા નિયમિત સાફ કરાવવા માટે ગોઠવણ ન હોય તો બાંધવા નહીં.

૧૩. કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર :નજીક: ખાળ કુવો બાંધવો નહીં તેમજ ખાળ-કુવાનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

૧૪. મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ દિવાલ બાંધવાના પ્રસંગ ઉભા થાય તો તે સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈની બાંધવી નહીં. રસ્તા તરફથી બાજુએ જો દિવાલ બાંધવી હોય તો તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીની પુર્વમંજુરી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.

૧૫. ખાળકુવા અને ખાળ કોઠીનો ઉપયોગ મળસંચય માટે કરવો નહીં.

૧૬. ગુજરાતના ગણોત અને ખેતીની જમીનના કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૭. આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં કૃત્ય શરુ કરવું પડશે અને કૃત્ય શરુ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેશે.

૧૮. બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા પદાર્થ આ સામાનનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

૧૯. ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પુરેપુરી અથવા પરવાનગીનો અમુક ભાગ રદ કરવાને પાત્ર થશે.

૨૦. <u>શિક્ષાત્મક કલમ :-</u>

:અ: અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો આયોજનસહ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબ્જો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

:બ: ઉપરના પેટા કલમ "અ"માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં આયોજન સહ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સદરહુ પરવાનગી વિરુદ્ધ [illegible] બાંધેલા અથવા વાપરતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આયોજન સહ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ આ અંગે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો આયોજન સહ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

આયોજન સહ
તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
પારડી.

પ્રતિ.
શ્રી [illegible] ... [illegible]
રે. .... તા. પારડી તરફ

નકલ રવાના : [illegible]

નં. તા. પં. મહે. એન. એ. રજી.૪૫/૮૨.
તાલુકા પંચાયત કચેરી.
પારડી. તા. ૭-૬-૮૨.

<u>વાંચનમાં લીધુ</u>

૧. ભારતીબેન વસંતરાવ પાલડે. વિ. રે. ડુંગરાએ. ડુંગરા ગામના સ. નં. ૩૭૩+ ૩૭૩ પૈ. વાળી જમીનમાં રહેઠાણ મકાન બાંધકામ માટે, પરવાનગી ની અરજી તા. ૨૭/૫/૮૨.

૨. આજની કચેરીના હુકમ નં. તા. પં. /એન. એ. /રજી./ ૪૧/વશી. ૨૧૬/૮૦ તા. ૧૧/૧/૮૦

૩. સ. ઈ. પારડીના જા. નં. ૧૬૬ તા. ૫/૬/૮૨.

<u>હુકમ :-</u>

ઉપરના આમુખ- ૨ માં જણાવેલ હુકમ નં. તા. પં. એન. એ રજી. ૪૧/વશી. ૨૧૬/૮૦ તા. ૧૫/૧/૮૦ થી શ્રી ભારતીબેન વસંતરાવ પાલડે વિ. રે. ડુંગરાને ડુંગરા ગામના સ. નં. ૩૭૩ + ૩૭૩ પૈ. કુલ ૨૯૧૩૮ ચો. મી. તે પૈ. બિ. પ્લોટ બનાવી રહેઠાણ મકાન તથા શોપીંગ સેન્ટર કરવાની કાયમી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હતી. હાલે કબજેદાર શ્રી ભારતીબેન વસંતરાવ પાલડે રે. ડુંગરાએ રજૂ કરેલા રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ રહેઠાણ મકાન બાંધકામ માટે પરવાનગી માંગેલ છે.

સ. ઈ. પારડી વિભાગે પાહણી કરેલી તા. ૪/૬/૮૨ ના [લાલ શાહીથી બતાવ્યા મુજબ] નકશામાં જણાવ્યા મુજબ/ ૨૯૧૩૮ ચો. મી. વાળી જમીનમાં નારંગી કલરથી બતાવેલ કુલ ૫૦૨૯.૦૫ જગ્યામાં રહેઠાણ મકાન બાંધકામ માટે રજૂ કરેલ રીવાઈઝ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી નીચેના શરતોને તે આધીન આપવામાં આવે છે.

આયોજન સહ,
તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
પારડી.

<u>શરતો:-</u>

૧) ઉપરના હુકમ નં. એન. એ. રજી. ૪૧/ વશી. ૨૧૬/૮૦ તા. ૧૧/૧૮૦ ની તમારે શરતનું પાલન કરવાની શરતે

પ્રતિ,
શ્રી ભારતીબેન વસંતરાવ પાલડે રે. ડુંગરા તા. પારડી.

નકલ રવાના :- ત. ક. મંત્રી ડુંગરા તા. પારડી. તરફ
૨/- નં. ૨ માં નોંધ કરવા સારૂ.

નં. જમન/એકત્રીકરણ/ર.જી. નં.૨૧ /વશી ૭૮૩ /૧૬
મામલતદાર કચેરી, વાપી,
વાપી, તારીખ :–૨૯/૦૯/૨૦૧૬

<u>વાંચનમાં લીધું :–</u>

(૧) અરજદારશ્રી ઉમેદઅલી ખુશાલ ઠકકર રહે.વાપી, વાપી,તા.વાપીની તારીખ.૨૦/૭/૨૦૧૬ ની અરજી.
(૨) સેટલમેન્ટ કમિશ્નર અને જમીન રેકર્ડ નિયામકશ્રી, અમદવાદના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ–એલઆર–૧૮૮, તા. ૨૧–૦૮–૧૯૯૩.
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૯૭૨ના નિયમ–૧૧.
(૪) મે.કલેકટર સાહેબ વલસાડના હુકમ નંબર.સીએચ.એલએનડી/વશી.૫૧૯૨ થી ૬૦૦૧/૦૮, તા.૨૮/૧૧/૨૦૦૮
(૫) સર્કલ ઓફીસરશ્રી, વાપીના તપાસણી અહેવાલ ક્રમાંકઃ–સઓ/વાપી/ રજી.નં.૫૮૭, તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૬ ના શેરાથી પુરુ થતું પ્રકરણ.

—::.... <u>હુ....ક.....મ</u> ....::—

આ કામના અરજદારશ્રી ઉમેદઅલી ખુશાલ ઠકકર રહે.વાપી, વાપી તા.વાપીનાએ મોજે. ડુંગરા . તા.વાપીના ખાતે નીચે જણાવ્યા મુજબની ખેતીની જમીન ધારણ કરે છે.

ક્રમ	ખાતા નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	આકાર	સત્તા પ્રકાર
૧	૮૦૯	૩૭૩/૩૭૩/પ્લોટ નં.૧ પૈકી	૦-૦૨-૪૨	૦.૦૦	બિનખેતી
૨		૩૭૩/૩૭૩/ પૈકી	૦-૦૩-૯૦	૦.૦૦	બિનખેતી
૩	૨૫૪૭	૩૭૩/૩૭૩/પ્લોટ નં.૧ પૈકી	૦-૦૨-૪૨	૦.૦૦	બિનખેતી
કુલ સરવાળો			૦-૦૮-૭૪	૦.૦૦	બિનખેતી

અરજદારએ ઉપર જણાવેલ જમીન એકત્ર કરવાના કામે અરજી કરેલ છે. ઉપર જણાવેલ પ્રશ્નવાળી તમામ જમીન સંબંધમાં પંચોથી ખાત્રી કરતા અને આ કામના અરજદારાં તરફથી રજુ કરવામાં આવેલ સોગંદનામાથી ખાત્રી કરતા તથા સ્થળે સ. ઓ.શ્રી, વાપી મારફતે ખાત્રી કરાવતાં, એક જ જથ્થે, એક બીજાને લાગુ આવેલી છે તથા તમામ જમીન એક જ સત્તા પ્રકારે ચાલી આવેલ જુની શરત સત્તા પ્રકારની જમીન છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધમાં નકશાના ટ્રેસીગથી પણ ખાત્રી કરતાં, તેમાં પણ આ જમીન એકબીજાના લાગુમાં આવેલ છે. ઉપર જણાવેલ જમીનમાંથી કે જમીન વચ્ચેથી કોઈપણ કોતર, ખનકી કે રસ્તો કે નહેર પસાર થતાં નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી કોઈપણ પ્રકારની વીજળીની લાઈન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ગટર કે ટેલીફોન લાઈન, નહેર, પેટા નહેર, ઓએનજીસી લાઈન પસાર થતી નથી. પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે કોઈપણ મહેસુલી, દિવાની કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ તુમાર, કોર્ટ કેસ, અપીલ વિવાદ ચાલતા નથી. પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધમાં ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધમાં કોઈ ગણોત અંગેનો કેસ ચાલતો નથી કે ગણોતધારાનો ભંગ થતો નથી. પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. આ જમીન એકત્ર કરવાના કામે અરજદારોએ અરજી કરેલ છે તે મુજબ તેમને ઉપર જણાવેલ તેમની માલીકીની જમીન નીચે જણાવેલ વિગતે એકત્ર કરી આપવામાં આવે તો પંચોને કોઈ વાંધો હરકત નથી.

આ કામે સર્કલ ઓફીસરશ્રી, વાપી મારફતે અરજીની તપાસ કરાવતાં, તેઓએ તેમના આમુખ–(૫) માં જણાવેલ તપાસ અહેવાલથી જણાવેલ છે કે, અરજદારે તેમની અરજીમાં જણાવેલ વિગત સાચી છે. પ્રશ્નવાળી તમામ જમીન એક જ જથ્થે, એક બીજાને લાગુ આવેલી છે તથા તમામ જમીન એક જ

સત્તા પ્રકારે ચાલી આવેલ "બિનખેતી" ની જમીન છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધમાં નકશાના ટ્રેસીંગથી પણ ખાત્રી કરવામાં આવેલ છે, જેમાં પણ આ જમીન એકબીજાના લાગુમાં આવેલ છે, જેથી જમીન એકત્ર કરી આપવા કોઈ વાંધો હરકત નથી.

આ કામે અરજદારએ આમુખ (૨) તથા (૩) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના પરિપત્ર/નિયમથી નકકી કર્યા મુજબ એકત્રીકરણ કરવાની ફીની રકમ રૂા.૩૦૦/— (અંકે ત્રણસો પુરા) મુખ્ય સદર : "૦૦૨૯ —જમીન મહેસુલ " સદરે ચલન નંબર. /૨૦૧૬ તારીખ. ૨૩/૮/૨૦૧૬ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે અને મુળ ચલનની નકલ રજુ કરેલ છે.

સબબ, આમુખ (૨) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના પરિપત્ર તથા આમુખ—(૩) માં જણાવેલ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમના નિયમ—૧૧ થી કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓ મુજબ અરજદારની માંગણી મુજબની જમીન, નીચે જણાવેલ વિગતે, નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન એકત્ર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

એકત્રીકરણ કર્યા બાદની સ્થિતિ

એકત્રીકરણ કર્યા બાદ નવો ખાતા નંબર	એકત્રી કરણ કર્યા બાદ નવો સર્વે નંબર	કુલ	આકાર	સત્તા પ્રકાર
૮૦૯	૩૭૩/૩૭૩/ પૈકી	૦-૦૮-૭૪	૦.૦૦	બિનખેતી

શરતો :—

૧	આ હુકમથી ઉપર જણાવેલ વિગતે સર્વે નંબરો એકત્ર થયા પછી આ જમીનનો નવો ખાતા નંબર બાજુમાં બતાવેલ છે, તે નવો ખાતા નંબર તરીકે ઓળખાશે.	નવો ખાતા નંબર	૮૦૯
૨	આ હુકમથી ઉપર જણાવેલ વિગતે સર્વે નંબરો એકત્ર થયા પછી આ જમીનનો નવો સર્વે નંબર બાજુમાં બતાવેલ છે, તે નવો સર્વે નંબર તરીકે ઓળખાશે.	નવો સર્વે નંબર	૩૭૩/૩૭૩/ પૈકી
૩	ઉપર મુજબ જમીન એકત્ર થતાં જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા તેનો આકાર નીચે મુજબ રહેશે.		

જરાયત	બાગાયત	પોત ખરાબો	કયારી	કુલ	આકાર
૦-૦૮-૭૪	-	-	-	૦-૦૮-૭૪	૦.૦૦

૪	જમીન એકત્ર થયા બાદ જમીનનો સત્તા પ્રકાર "બિનખેતી" તરીકે ઓળખાશે.
૫	એકત્રીકરણ કર્યા બાદ આકાર રૂા. ૦.૦૦ રહેશે.
૬	બધા સર્વેનંબરો વચ્ચેના તમામ હદ નિશાનો દૂર કરી, જમીન એક જથ્થે કરવાની રહેશે.
૭	ગામ રેકર્ડ ગા.ન.નં. ૭×૧૨ તથા સબંધકર્તા તમામ રેકર્ડમાં હુકમ મુજબ સુધારો કરાવવાનો રહેશે તથા ગામે તેનો અમલ કરી, રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૮	ગામના નકશામાં પણ તે મુજબ અસર આપી, ફેરફાર કરાવવાનો રહેશે.

મામલતદાર, વાપી

પ્રતિ,
શ્રી ઉમેદઅલી ખુશાલ ઠકકર
રહે.વાપી, વાપી

જયભારતસહ નકલ રવાના ડી.ઈ. લે.રે.શ્રી, વલસાડ તરફ જાણ તથા રેકર્ડમાં/નકશામાં યોગ્ય સુધારો કરવા માટે.

નકલ રવાના નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ—ધરા, વાપી તરફ

૨/—જાણ તથા હુકમ મુજબ ગામ દફતર અમલવારી કરવા માટે.

નકલ રવાના તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ડુંગરા, તા.વાપી તરફ જાણ તથા ગામ રેકર્ડ તથા ગામના નકશામાં જરૂરી સુધારો કરી, અમલવારી કરવા માટે.

D:\vapi\8-2016\AEKATRI KARAN\Dungara S.No.373\ORDER.doc