NA 22/11/17 R.S.No-407

(10)

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/૪૯/ ૨૦૧૬-[illegible]
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૬૨૯૦ થી ૯૮/૨૦૧૭
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા. ૨૨/ ૧૧/ ૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા

(૧) અરજદારશ્રી રાઠોડ લવઘણભાઈ ધુળાભાઈ વિ. રહે. આત્મીય હાઉસ,આત્મીય હાઈટસ,આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે,મકરપુરા રોડ,વડોદરા ની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૭ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા.

(૨) અત્રેના ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.વતન/વશી/૧૪૧૬/૨૦૧૭ તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૭

(૩) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-ર/ અ/ ૩૩૦/૨૦૧૭ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૭

(૪) અત્રેના ચિટનીશ શાખા, વડોદરાના પત્ર નં.વતન/વશી/૩૫૦૦/૨૦૧૭ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) સક્ષમ અધિકારી (શ.જ.ટો.મ.) અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૧૬૦૨/ /૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૬ થી આવેલ અભિપ્રાય.

(૬) ટાઉન પ્લાનીગ શાખા વડોદરા ના પત્ર નં ટી.ડી.ઓ.જા.નં ૨૩૭૧ તા. ૧૫/૧૧/૧૬ ના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય

(૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૮) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨ તા.૨/૯/૧૬

(૧૧) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭- ફકત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત.

(૧૨) તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ.

કલેકટર વડોદરા

હુકમ :-

અરજદારશ્રી રાઠોડ લવઘણભાઈ ધુળાભાઈ વિ. રહે. આત્મીય હાઉસ,આત્મીય હાઈટસ,આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે,મકરપુરા રોડ,વડોદરા ની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીકસ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીકસ-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 ફોટોગ્રાફ્સ 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

જામ્બુવા સ.નં.૪૦૭

Scanned by CamScanner

સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું. જમીન સંપાદનની [illegible] 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 જમીનને પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર અને હાલ અમલી દ્વિ.પુ.વિ. યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. આથી 'વુડા' ના મંજુર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના " ઝોનીગ રેગ્યુલેશન " મુજબ સવાલવાળી જમીન રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી.વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં નગર રચના યોજનામાં થતો હોઈ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. જે જાણ થવા વિનંતી છે. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ચિટનીશ શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતફેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંચાણ–૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી (શ.જ.ટો.મ.) અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) વડોદરાના વંચાણ–૫ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ મોજે : જામ્બુવા તા.વડોદરાના સર્વે નં.૪૦૭,ટી.પી.નં.૩૪,ફા.પ્લોટ નં.૩૭ ક્ષે.૧૯૪૨ ચો.મી. વાળી જમીન નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીનને બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

ટાઉન ડેવલમેન્ટ ઓફિસર, મહાનગરપાલિકા,વડોદરાના વંચાણ –૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય ધ્યાને લેતા સ.નં ૪૦૭ નો સમાવેશ મુસદારુપ નગર રચના યોજના નં ૩૪ (મુસદારુપ) માં થાય છે.જેને યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ સ.નં ૪૦૭, મુળખંડ નં ૩૭,(૩૨૩૭ ચોમી) ને અંતિમખંડ નં ૩૭(ક્ષે.૧૯૪૨ ચોમી) ફાળવેલ છે. તથા સદર નગર રચના યોજના નં ૩૪ મુસદારુપ હોઈ ફાળવેલ મુળખંડ નું ક્ષે. ફેરફારને પાત્ર રહેશે તથા તે માલિક/અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે અભિપ્રાય ગણાશે તેમ જણાવેલ છે. મુસદારુપ ટી.પી હોઈ સરકારશ્રી ધ્વારા ફેરફારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જણાવેલ છે. જે અન્વયે અરજદારશ્રીએ તા. ૨૩/૮/૧૭ ના રોજ નોટરાઈઝ્ડ સોગંદનામું કરી સદરહું ટી.પી.સ્કીમમાં જે કોઈ ફેરફાર આવે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ–એ	(જમીનની વિગત)						
કબજેદારશ્રી :–	(૧)રાઠોડ મંગુબેન તે ધુળાભાઈ કાળાભાઈ (૨) રાઠોડ લવધણભાઈ ધુળાભાઈ (૩) રાઠોડ જીવણભાઈ ધુળાભાઈ (૪) રાઠોડ ખુશાલભાઈ ધુળાભાઈ (૫) રાઠોડ કોકીલાબેન તે ધુળાભાઈ.						
મોજે :–	જાબુવા			તા. વડોદરા	જીલ્લો : વડોદરા		
સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો	
						રૂા.પૈસા	રકમ
૪૦૭	-	૩૪	૩૭	૧૫૬૨	રહેણાંક	૦.૨૫	૩૯૧/-
				૩૮૦	વાણિજ્ય	૦.૬૦	૨૨૮/-

Scanned by CamScanner

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત) (રહેણાક)

અ.નં.	વિગત	વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂા.પૈ.	રકમ (રૂા. પૈ.)
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૧૦.૦૦	૧૫૬૨૦/-
૨	વિશેષધારો	૦.૨૫	૩૯૧/-
૩	(૧) લોકલફંડ શેષ (વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના–૩ ગણા પ્રમાણે)	૩.૦૦	૦૦
	(૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂા.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)	૦.૫૦	૧૯૬/-

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત) (વાણિજ્ય)

અ.નં.	વિગત	વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂા.પૈ.	રકમ (રૂા. પૈ.)
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૪૦.૦૦	૧૫૨૦૦/-
૨	વિશેષધારો	૦.૬૦	૨૨૮/-
૩	(૧) લોકલફંડ શેષ (વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના–૩ ગણા પ્રમાણે)	૩.૦૦	૦૦
	(૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂા.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)	૦.૫૦	૧૬૪/-

વસુલાતની વિગત

ઉપરોક્ત રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં / તલાટી દફતરે જમા થયાની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ.નં.	વિગત	રકમ (રૂા. પૈ.)	ચલન / પહોંચ નં.	તારીખ
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૩૦,૮૨૦/-	૫૪૧	૨૬/૦૯/૨૦૧૭
૨	માપણી ફીની રકમ	૨૧૦૦/-	૨૮	૨૭/૦૯/૨૦૧૭
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૪૧૮૫/-	૭૦	૨૬/૦૯/૨૦૧૭
૪	શિક્ષણ ઉપકર	૭૦૦/-	૧૯	૨૬/૦૯/૨૦૧૭

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

Scanned by CamScanner

વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા [illegible]વામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

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 નહી.

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 કબજેદારે તે પરથી નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરતું બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ 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 આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક 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 નહી.

(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.

(૧૧) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૨) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેંધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉક્ત ૧ થી ૧૨ શરતો

Scanned by CamScanner

એનએ./એસ.આર. ૧૧૦૧ ૨૦૧૫–૧૬
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૩૫૭૩ થી ૩૫૮૧/૧૬
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા
તારીખ : ૦૫ / ૦૯ / ૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ સુરેશભાઈ નારણભાઈ વિગેરે રહે. C/O આત્મીય હાઉસ, આત્મીય હાઈટસ, આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે, માણેજા ક્રોસીંગ, મકરપુરા રોડ, તા.જિ.વડોદરાની તા.૨૭/૧૦/૧૫ ની અરજી તથા તા.૨૯/૧૨/૧૫ ની પુનઃ વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) ના પત્ર નં.જમીન વશી/૧૦૪૧/૧૫ તા.૦૧/૧૨/૧૫ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/એનએ/વશી/૧૪૦/૧૬ તા.૨૨/૦૧/૧૬ તથા પત્ર નં.ટેનન્સી/એનએ/વશી/૫૨૪/૧૬ તા.૧૪/૦૩/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.વુડીએ/ પ્લાન–૨/ **૧૧૫૫/૨૦૧૫ તા.૦૩/૧૧/૧૫**

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૨૬૨૧/૧૫ તા.૩૧/૧૨/૧૫ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં./જસં/ વળતર/ વશી/૧૩૬૧/૨૦૧૫ તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ન.યો./વડોદરા/વશી/ એસઆર/૧૩૬૪/૧૫ તા.૨૦/૧૧/૧૫ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી (ટી.પી.) મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના પત્ર નં.ટી.ડી.ઓ/૨૨૬૮ તા.૦૫/૧૧/૧૫

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/ [illegible] ૨૫/ક, તા.૦૧/૦૩/૨૦૦૮

(૮) તા.૦૬/૦૬/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :–

અરજદારશ્રી પટેલ સુરેશભાઈ નારણભાઈ વિગેરે રહે.C/O આત્મીય હાઉસ, આત્મીય હાઈટસ, આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે, માણેજા ક્રોસીંગ, મકરપુરા રોડ, તા.જિ.વડોદરાની મોજે જામ્બુવા તા.જિ. વડોદરાના સ.નં.૪૧૬/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪, ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ના ૧૫૮૩ ચો.મી. પૈકી ૫૭૭ ચો.મી જમીનની રહેણાંક અને ૫૭૬ ચો.મી. વાણિજયના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) વંચાણ–૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી તથા જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી સવાલવાળી જમીનના અરજદાર ખેડુત ખાતેદાર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખુ ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૪ થી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ–૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી તેમ જણાવેલ છે.

ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી (ટી.પી.) મહાનગર સેવા સદન વડોદરાએ વંચાણ–૬ ના પત્રથી ટી.પી.અંગેનો અહેવાલ–અભિપ્રાય રજુ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે પ્રકરણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ..૨૩,૦૫૦/- (અંકે રૂપિયા તેવીસ હજાર પચાસ પુરા) તા.૧૪/૦૬/૧૬ ના રોજ તથા માપણી ફી રૂા.૧,૨૦૦/-(અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તા.૧૬/૦૬/૧૬ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૨,૨૦૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો પાંચ પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૩૬૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો અડસઠ પુરા) તા.૧૪/૦૬/૧૬ ના રોજ તલાટીશ્રી, જામ્બુવા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે જામ્બુવા તા.જિ. વડોદરાના સ.નં.૪૧૬/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪, ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૧૧૫૩ ચો.મી. પૈકી ૫૭૭ ચો.મી જમીનની **રહેણાંક** અને ૫૭૬ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અયવા બાજુમાંથી વિજળી લાઈનના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત જાહેર કરવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

કલેકટર વડોદરા

(૧૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

કલેકટર
વડોદરા

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ 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 નહી.

(૨૯) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ સુરેશભાઈ નારણભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ વિમળાબેન તે નારણભાઈ પરસોતભાઈની વિધવા
(૩) શ્રી પટેલ કમલેશભાઈ નારણભાઈ
રહે.C/O આત્મીય હાઉસ,
આત્મીય હાઈટસ, આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે,
માણેજા ક્રોસીગ, મકરપુરા રોડ,
તા.જિ.વડોદરા.

નકલ રવાના :-
૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી જામ્બુવા, તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO.147084)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેકટ ફાઈલ

તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર/ ૪૩ / ૨૦૧૬-૧૭
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૫૬૫૨ થી ૫૬૬૦ /૧૬
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા. ૦૯ / ૦૯ / ૨૦૧૬

<u>વંચાણમાં લીધા</u>

(૧) અરજદારશ્રી વાળંદ પ્રદિપભાઈ મણીભાઈ વિગેરે રહે. આત્મીય હાઉસ, આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે, માણેજા ક્રોસીગ, મકરપુરા રોડ, તા.જી. વડોદરાની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૧૩/૦૬/૧૬ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા.

(૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.વતન/વશી/૧૨૨૧/૧૬ તા.૦૬/૦૬/૧૬

(૩) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/અ/૨૭૯/૧૬ તા.૨૭/૦૬/૧૬

(૪) ચીટનીશશ્રી, ચીટનીશ શાખાના પત્ર નં.વતન/ વશી / ૨૫૮૭/ ૧૬ તા.૧૬/૦૬/૧૬ રજુ થયેલ અભિપ્રાય

(૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં./યુ.એલ.સી./વશી/૧૬૦૧/૧૫ તા.૦૫/૧૧/૧૫ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૬) ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના પત્ર ટી.ડી.ઓ.જા.નં.૯૮૬ તા.૩૦/૦૬/૧૬

(૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૮) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) તા.૦૨/૦૮/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

અરજદારશ્રી વાળંદ પ્રદિપભાઈ મણીભાઈ વિગેરે રહે. આત્મીય હાઉસ; આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે, માણેજા ક્રોસીગ, મકરપુરા રોડ, તા.જી. વડોદરાની વંચાણ-૧ ની અરજીથી તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના 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 ફોટોગ્રાફ્સ 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 નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીનને પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ચીટનીશશ્રી, ચીટનીશ શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતફેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંચાણ–૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના વંચાણ–૫ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રીપીલ એકટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

ટાઉન પ્લાનીગ ઓફીસરશ્રી, (ટી.પી.) વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના વંચાણ–૬ પત્રથી જણાવ્યા મુજબ આ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ રે.સ.નં.૪૦૮ ને મુળખંડ નં.૩૮ (૩૨૩૭ ચો.મી.) ને અંતિમખંડ નં.૩૮ (૧૯૪૨ ચો.મી.) ફાળવેલ છે. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : (૧) શ્રી વાળંદ પ્રદિપભાઈ મણીભાઈ (૨) શ્રી વાળંદ ઠાકોરભાઈ મણીભાઈ
(૩) શ્રી વાળંદ ઈન્દીરાબેન મણીભાઈ (૪) શ્રી વાળંદ મંજુલાબેન મણીભાઈ
(૫) શ્રી વાળંદ સુરેશભાઈ મણીભાઈ (૬) શ્રી વાળંદ સુશીલાબેન મણીભાઈ

મોજે જામ્બુઆ	તા.વડોદરા	જીલ્લો :– વડોદરા
સ.નં.૪૦૮	ટી.પી.નં.૩૪	ફા.પ્લોટ નં.૩૮
૧૯૪૨ ચો.મી.	બિનખેતી હેતુ :– રહેણાંક	

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે

(૧)	રૂપાંતર કરની રકમ	રૂા.૧૯,૪૨૦/–
(૨)	વિશેષધારો	રૂા. ૪૮૬/–
(૩)	લોકલ ફંડ	રૂા. ૨૪૩/–
(૪)	શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૧૨૨/–

રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૯,૪૨૦/– (અંકે રૂપિયા ઓગણીસ હજાર ચારસો વીસ પુરા) તથા માપણી ફી રૂા.૧,૫૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો પુરા) તા.૨૦/૦૮/૧૬ ના રોજ ભર્યાનું ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારો, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી જામ્બુઆની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

વિશેષધારો, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી જામ્બુઆની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૧)	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	રૂા. ૨,૧૮૭/–	પહોંચ નંબર	૮૭	તા.૨૦/૦૮/૧૬
(૨)	શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૩૬૫/–	પહોચ નંબર	૭૭	તા.૨૦/૦૮/૧૬

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ અન્વયે એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સવાલવાળી જમીનનો એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ શરતોએ પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :–

Scanned by CamScanner

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા 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 રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીકસ–બી મુજબ કરવેરા ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાયના અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહી.

(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 પરથી નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.વિશેષધારો વડોદરા 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 ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ 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 આનુસંગીક 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 નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

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

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

Scanned by CamScanner

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) 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 (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેંધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉકત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત બાહેંધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતગર્ત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો—૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ—૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ 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 નહી.

બિડાણ :— બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/—
(લોચન સેહરા)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી વાળંદ પ્રદિપભાઈ મણીભાઈ (૨) શ્રી વાળંદ ઠાકોરભાઈ મણીભાઈ
(૩) શ્રી વાળંદ ઈન્દીરાબેન મણીભાઈ (૪) શ્રી વાળંદ મંજુલાબેન મણીભાઈ
(૫) શ્રી વાળંદ સુરેશભાઈ મણીભાઈ (૬) શ્રી વાળંદ સુશીલાબેન મણીભાઈ
રહે.આત્મીય હાઉસ,આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે, માણેજા ક્રોસીગ, મકરપુરા રોડ, તા.જી. વડોદરા

નકલ રવાના :—
૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી જામ્બુઆ તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO 48820)
૬. રેકર્ડ શાખા ૭. સિલેકટ ફાઈલ

...બરમા ચાલે છે તથા
...રબ અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ...

Scanned by CamScanner