

નં: એ. એ. ડી. એ. આર. ૪૭/૪૭/૬૮
 વડો: ૮૨૨:૬૮
 જીલ્લા પંચાયત કચેરી
 જમીન મહેસુલ ચાખા વડોદરા
 તારીખ: - ૭-૭-૬૬

વાંચ્યા: -

- ૧) ગાંધી વેગલી તાલુકા વડોદરા સ.નં. ૩૪૬ નંબર ૩૪૬-૨૪૬ હે.મ. ૦-૬૫-૨૬ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (વેગલી) ના કા.પ્લોટ નં. ૬૫ ની ચો.ગી. ૧૭૭૦ જમીનમાં બીન ખેતીની પરવાનગી માવા તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી માવા ત્રી.વજર ડહીબે નરસીંગભાઈ વિ.ના રૂ.પુ. પટેલ શ્રીકૃષ્ણ લીડુભાઈ કાલીભાઈ રૂ.સમા ને તારીખ ૨૧-૩-૬૮ ના રોજ આપેલી ફેર વિચારણા ચરતી ખેતી પાસે તા. ૨૩-૩-૬૮ના રોજ સ્વીકારેલી છે.
- ૨) વડોદરા જીલ્લા પંચાયતની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં. ૩ તા. ૬-૮-૬૫ ના ઠરાવથી સુખ થયેલ અધિકારો.
- ૩) તાલુકા વિકાસ અધિકારીની વડોદરાના પત્ર નં: તાલુકા પંચાયત જમીન-એન્જીનાર. વળી ૧૬-૬૩-૬૭ તા. ૨૬-૭-૬૭ થી રજૂ થયેલ કામના કાગળો.
- ૪) ડેપુટી ટાઉન પ્લાનરની, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના પત્ર નં. વુડા-ચરવાનગી ૪/૧૬/૬૭ તા. ૧-૫-૬૭ થી મોકલેલ વિકાસ પરવાનગી
- ૫) સહાય અધિકારીની એ મળીક કલેક્ટરની વડોદરાના પત્ર નં: મુદેલી: ૧૨-૪ એડીએ ૮૬૦૦ વેગલી તા. ૧૨-૬-૬૭
- ૬) મહેસુલ વિભાગના નં ૨૧.૪.૨૧.૧ રી.કેશ નં. ૬૦૬૧/૧. ૩૮૬ તા. ૧૬-૮-૬૭
- ૭) કાર્યાવાક ઇન્ડેરની પંચાયત મા.પ. વિભાગ નં. ૧ વડોદરાના પત્ર નં: મુદેલી: એ.વે. ૩ પક: ૬૭ તા. ૨-૮-૬૭ થી થઈ આવેલ અભિપ્રાય.
- ૮) ચરકારનીના કાયદા વિભાગના એન્ટ નં ૧૨/૬૩ તા. ૩૧-૩-૬૩ મ.વિ.ના તા. ૫-૫-૬૩ ના જાહેર નામાથી નિયત થયેલ રૂબાંતર કરના સુધારેલ દરો.
- ૯) કાર્યાવાક ઇન્ડેરની રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ વડોદરાના કમલે સીબી: ૧૮૮૬/૬૭ તા. ૧૬-૬-૬૭ થી થઈ આવેલ અભિપ્રાય.
- ૧૦) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. બજા-૧૦૭૧-૧૨૭૧૦૦ મ. તા. ૧૧-૭-૭૨ એ ઠરાવ નં બજા ૧૦૭૧/૭૧૬૩ મ. તા. ૨૦-૧૦-૭૨ ના ડીપોઝીટ લેવાના હુકમો.
- ૧૧) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં બજા-૧૦૬૩-૧૦૫૨-૬ તા. ૧૩-૮-૬૩ થી સાર્વજનિક પ્લોટ એ રસ્તાની જોગવાઈ એ નક્કી કરેલી થતો.

ગાંધી વેગલી તાલુકા વડોદરાના સ.નં. ૩૪૬ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (વેગલી) કા.પ્લોટ નં. ૬૫ ના હે.મારે ની જમીન પેકી ૧૭૭૦ ચો.ગી. જમીનમાં રહેઠાણ ના હેતુ માટે ખેતીની જમીન બીન ખેતી મા ફેરવવાની પરવાનગી માવા માફકના ના વ્યાજે લીધેલ ચરતી મંદુર થયેલ નકશા સહ રજૂ થયેલ છે.

સબબ ગાંધી વેગલી તાલુકા વડોદરાના ટી.પી. સ્કીમ નં ૧ કા.પ્લોટ નં. ૬૫ ની ૧૭૭૦ ચો.ગી. ની જમીનમાં રહેઠાણ ના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ સંજોગની કલમ કપ ૧) અન્યે બીન ખેતીની પરવાનગી આપનામાં આવે છે. એ ના સાથેના મંદુર કરેલ નકશા પ્રમાણે કોલેક્શન ૧૭૭૦ ચો.ગી. માં કુલ બાંધકામ કોલેક્શન રૂ.૬૫૦૨ ૧૫ ચો.ગી. માં કુલ કાન્ટો ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આ જમીનના માતેદારની વજર ડહીબે ને નરસીંગભાઈની વિદલા વિગેરેના નામેનીએની થતોએ માપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૧) બાંધકામ શરુ કરતા પહેલાં મુકરમ પંચાલ અધિનિયમ-૧૯૯૩ ની કલમ-૧૦૦૬ અનુસાર સ્થાનિક ગ્રામ-નગર પંચાયતની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. જલદીથી સ્થાનિક ઉઠે તેવા કારોટ્ટ સ્કોટ્ચ પદાર્થોનો ઉપયોગ બાંધકામમાં થઈ શકશે નહિં તેમજ સાગ અસ્માત ન થાય તેવી વ્યવસ્થા રાખી જરુરી પ્રબંધ કરવા પડશે.

(૨) સદર સર્વે મંજૂરનાં આ સિવાય વિશેષ બાંધકામ કરવા માટે એની પુર્વ મંજૂરી મેળવી સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહિં. કુલ ફોલોઅપ ૪૦ ટકા (૮૫) મુજબ પુર્ણ એની મંજૂરીથી બાંધકામ થઈ શકશે. એ ૩૦ (૮૫) જમીન ખુલ્લી રાખી પડશે. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તારના બાંધકામના ફેરફાર કરતા અગાઉ કે વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલાં તેઓની તેમજ એથી મંજૂરી મેળવવી પડશે.

(૩) મંજૂર કરેલી આકૃતિ અલગ પ્રમાણે બાંધકામ કરવું પડશે તે વિરુદ્ધ થઈ શકશે નહિં. આ પરવાનગી ફક્ત રહેઠાણ ના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. એથી એની પુર્વ મંજૂરી મેળવી સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનો કે તે ઉપરના બાંધકામો અથવા હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકે નહિં.

(૪) કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ પ્લોટની ધારથી એ જે બાજુથી રસ્તા હોય તે બાજુથી ગુડા ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશામાં દર્શાવેલ કંઈરની અંદર થઈ શકશે નહિં. મુકોબદારની કલમોને આધીન રહીને તથા રસ્તા રેલા નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

(૫) આ પરવાનગી મુજબ તારીખની છ માસની અંદર અરજદારે માપફી ફી ભરી માપફી કરાવી બીન ખેતીનો પ્લોટ પડાવી લઈ એ બાંધકામ શરુ કરવું પડશે. એ તે બદલ ઠરાવેલ વિશેષ ધારો તેમજ નીચલા વિકાસ અધિકારીની જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે. એ જો માપફી થયેલી કુલ ફોલોઅપમાં વધઘટ થશે તો તેવા ફેરફાર મુજબ વિશેષ ધારો ભરવો પડશે.

(૬) સદર પરવાનગી મુજબ તારીખની છ માસમાં બાંધકામ શરુ કરી ૩ વર્ષની મુદતમાં પુરા કરવાનું રહેશે. એ બાંધકામ પુરુ થયેલી માત્ર એક માં એ હેઠળીત બજાર આપી પડશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરા કરવામાં નહિં આવે તો પરવાનગી આપો-આપ રદ થશે એ ઠરાવેલ વિશેષધારો ભરવો પડશે.

(૭) સદર પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરુ કર્યા તારીખની એક માસની અંદર અરજદારે મુકરમ મારફતે તાલુકા વિકાસ અધિકારીનીને બજાર આપી પડશે. તે પ્રમાણે નહિં થશે તો વિકાસ અધિકારીની જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

(૮) બાંધકામ શરુ કરવામાં આવે એ અપીલની મુદત પુરી થાયકે તુર્ત જ નમુના નંબર મેળવી માં અરજદારે તાલુકે સનંદ ભરી આપી પડશે એ તે વિરુદ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો નીચલા વિકાસ અધિકારીની જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

(૯) જમીન ઉપર કરવાના સુચીત બાંધકામો પ્લાન કેન્ટ્રલ સરકારના નાગરીક હુકમ મંજૂરના તા. ૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા ધ્વારા કુવામાં આવેલ પ્રતિબંધો એ અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુરક્ષિત રહીને તૈયાર કરી સબંધીત સહાય સંસ્થા-અધિકારીપાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામ પ્લાન મુજબ અવિલ્લમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવા એ બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રક્રિયા તથા તેના અસુસમાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્ટ્રલ સરકારના ઉચ્ચ જાહેરનામાની જોગવાઈઓ એ નિયમોનું પાલન થાયકે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરાવવાના રહેશે.

(૧૦) સદર કેક્ટરીના ઉત્પાદનની બાંધકામની કાર્યવાહીમાંથી નીકળતો ગંદો કચરો પાણી વગેરેનો જાહેર સ્થાનની એ સુખાકારી ને નુકસાન રુપ ન બને તે રીતે અરજદારે પોતાને ખર્ચ નીકાલ કરવા તોચ પ્રબંધ કરવો પડશે. એ તે પ્રમાણે કરવામાં ચુક થયેલી નીચલા

વિકાસ અધિકારીની તેમ કરીલેશે અને થયેલ ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલી મદદની પામી પ્રમાણે અરજદારથી વસૂલ કરવાને પાત્ર થશે.

(૧૧) સદરહુ પરવાનગીથી બીન ખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ જમીન વર્ગ-૧ (એક) માં આવતી હોવાથી તે જમીનના ચો.મી. ૧૦૦૦ નો દર ચોરસ મીટરના રૂા.૦-૦૦૫૫૫૫ લેખે વિશેષ ધારો રૂા. ૪૨-૦૦ એકે રૂપીયા એસો ખેતલીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. આ વાહીક વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત રપ ટકા ના ધોરણે શિક્ષણ ઉપકર તથા ઠરેલા ધોરણે લોકલકંડ તેમજ સરકાર નિયુક્ત અન્ય કરવેરા અરજદાર પાતેદારે સને ૯૭-૯૮ ના વરસથી દર વર્ષે આ રકમના ફેરફાર કરવામાં ના આવે ત્યાં મુજબ કરવા પડશે.

(૧૨) વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંજો આવેલ પરવાનગીના જતાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતને આધીન રહી આ પરવાનગી આપવામાં આવેશે.

(૧૩) કાર્યપાલક ઈન્જેરની રા.ધો.મા.વિભાગ વડોદરાએ ઠરાવેલી નીચે મુજબની શરતો નું પાલન કરવાની શરતને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેશે.

(૧૩) (૧) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ રા.ધો.મા.નં.૮ ના કી.મી. ૧૧૦:૦ થી ૧૧૦:૨ તરફ જતા રસ્તાના મધ્યબીદ્ધી ૭૫.૦૦ મીટર દુર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨) મંદુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી શકશે. વધારાના બાંધકામ માટેની અથાથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા સ્થળે બાંધકામની નીચાનીઓ કરી પ્રથમ અંદેની કચેરીના ફરજ પરના તાંત્રીક કાર્યારી પાસે તેની ખરાબ કરાવવાની રહેશે.

(૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી હશે તે જ રાખવાની રહેશે. હેતુકેર ઉપયોગ બદલ શકાશે નહિ.

(૫) રા.ધો.મા.નં.૮ ના વિકાસમાટે જાવિષ્યમાં સ.નં. ૩૪૩ (પ્લોટ નં.૨૪૩) જમીનની ખાતાને જરુરીયાત થાય ત્યારે સંપાદનના આવતી સદર એ નંબર પ્લોટ નં.ની જમીન ખાતાને બીન શરતે આપવાની રહેશે. જેનું વર્ષમાં કોઈપણ સંગોળોમાં એપ આપવામાં આવશે નહિ.

(૭) અરજદારનીને સરકારનીના વખાવેલ ના રેખા નિયંત્રણ નિયમોનો બંધનકતા રહેશે. નિયમોનું ઉલ્લંઘન થયેથી સદરહુ બાંધકામ બીન અધિકૃત ગણવામાં આવશે.

(૮) રા.ધો.મા.નં.૮ ઉપરથી જવા આવવા માટે એપ્રોચ રસ્તાની અથાથી મંદુરી મેળવવાની રહેશે. જે નિયમોનુસર આવકપાત્ર હશે તો જ બ્લાગણ કરવામાં આવશે.

(૪) પ્લોટની હદે આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર એ કોમ્પ પ્લોટના કોબે અંતરાય રૂપ ન થાયતે રીતે થોડા સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરવું પડશે.

(૧૫) સદરહુ પરવાનગીથી બીન ખેતીમાં ફેરવવાની જમીનનો રૂપાંતર કર દર ચો.મી. રૂા. ૫-૦૦ (પાંચ) પ્રમાણે ચો.મી. ૧૦૦૦ ની ધતી રકમ રૂા.૮૮૫૦-૦૦ એકે રૂપીયા આઠજાર આઠસો પચાસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રૂપાંતર કરની રકમ વહીતારીય ૨૪-૬-૯૮ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા વડોદરાના જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

- (૧) સહીયારા કોમ્પ્લોટ એ રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપરાંત મુજબ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહિં.
- (૨) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારી ઉપયોગ માટે કલમ, ચોકીસુ, ઠાન, સહકારી બંડાર બાંધકા કોમ્પ્લોટના ૧/૪ જેટલા ભાગના કોલેક્શન મા બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઉચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૩) ઉપર(૨)મા જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમ્પ્લોટના બાંધકામ કરી શકાશે નહિં.
- (૪) રસ્તા એ કોમ્પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ-રસ્તા સહીયારી સમગ્ર જમીનનો બીન ખેતી ચાકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુખ્યત્વેદારે એ પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
- (૬) કોમ્પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીન ખેતી ચાકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા એ કોમ્પ્લોટનો ઉપયોગ સોસાયટીના સહીયારી જ સહીયારી કરવાનો રહે છે.

(૧૭) ઉપર પ્રમાણેની શરતો તથા સંદેશ જે શરતો હોય તેનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જમીન મહેસુલ બાબતના કાયદાના ઠરાવોની રુઝમે બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેનો બાંધ આપ્યા સિવાય દંડ ઠરાવવા જીલ્લા વિકાસ અધિકારીનીને અધિકાર રહેશે.

(૧૮) ઉપરની કલમોમાં મુજબ તે મજબૂર ઠરાવ્યો હશે છતાં આ પરવાનગીની શરતો વિરુદ્ધ કોઈપણ ઉત્તરત અગર બાંધકામ કરવામાં આવશે તો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીનીને ઠરાવેલી મુદતમાં તે કાઢી નેખાવવા અગર તો તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરાવવા મુજબ રહેશે. તેમ છતાં નમુદ કરશે. સમયાયતે કાઢી નેખાવવામાં ના આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીનીને તેમજ સેવાને તબવીજ કરશે એ તે બદલ થયેલા ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની પાયા પ્રમાણે અરજદારની જીવસુધ કરવાને પાત્ર થશે.

સહી - મંડુ શર્મા
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા.

મુ.પો. સંગ્રહ નં. ૨૨
પદ્મ લીરુભાઈ કાશીભાઈ
મુ.પો. સંગ્રહ નં. ૨૨
મુ.પો. સંગ્રહ નં. ૨૨

મંજૂર કરેલ નકલ સહ (રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ મે.કી.ધી)

નકલ રવાના

૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીની વડોદરા તરફ કામના કાગળો પાન નં. ૧ થી ૧૦૦ સુધી સાંગે છે. જે અંગે દરેક જરૂરી નોંધ કરાવી તેમજ માપસૂત્રી હી વસુલ કરી જમા કરાવવા માપસૂત્રી કરાવવા એ સંદેહો કરાવવા અંગે ઘટીત તે કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.

(૨) ત્યાદી વાંદીની વેળાની તાલુકા વડોદરા તરફ જાણવા તથા ખાસ પવા સારું
(ગંદર કરેલ નકશા સહ)

નકલ જથ્થા રત સહ રવાના

૧) કલેક્ટરની વડોદરા તરફ

૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીની શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કોર્મ વડોદરા.

૩) સહાય અધિકારીની અને અધીક કલેક્ટરની શહેરી જમીન ટોચે ખાંદા નાંદા
કુવન ઇન્દીરા એવન્યુ (બેલ) રોડ વડોદરા તરફ

૪) ડી.આઈ.એ.આર.ની કોઠી કચેરી વડોદરા.

૫) કા.ઈ.સી. રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ 'ઈ' જીએ સાતમા માળે રૂમ નં.૭૪
કુબેરબન કોઠી કમ્પાઉન્ડ ની:વડોદરા

રવાના કર્યું

નીચલા વિકાસ અધિકારી
વડોદરાવતી

પારખ ૭-૭-૬૮

વકીલ

