

વાંચ્યો :-



- (૧) શ્રી દિનેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૬/૫ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૯૧૧ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી.
- (૨) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૫, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૬/૫ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૯૧૧ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય
- (૩) મુ. જિ. આ. અધિ. શ્રી જી. પં. પંચ. ગોધરાના પત્ર નં. નિરોગ/ટિક/જ/વશી/૫૫/૫૬, તા. ૩૦/૦૨/૧૫ થી અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૪) નાયબ કલેક્ટર શ્રી પ્રાંત શહેરા ના પત્રનં. જમન/બિ. ખે./વશી/૨/૧૫, તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૫ નો આપેલ ટાઈટલ કલીયર નો અભિપ્રાય
- (૫) પં. સ. ઈ. શ્રી શહેરાના જા. નં. .... તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૫ નો આપેલ અભિપ્રાય.
- (૬) નાયબ ઈજનેરશ્રી, (સ. અને ની) પેટાવિભાગીય કચેરી મ. ગુ. વિ. ક. લી. શહેરાના પત્ર નં. એસ. એચ./આર/ટિક/૨૪૮, તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય
- (૭) અધિક ખાસ જમીન સંપાદન અધિ. શ્રી પંચ. ગોધરાના પત્રનં. જસપ/બીનખેતી-૧૧/૨૦૧૫ એસ. આર. નં. ૪/૧૫, તા. ૧૮/૦૨/૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સ્ટેટ) મા. મ. વિભાગ ગોધરાના પત્ર જા. ન સી. બી./૧/૧૨૮ તા. ૨૩/૨/૨૦૧૫.
- (૯) આ તાલુકા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં. ૮
- (૧૦) મહેસુલ વિભાગ ગુ. રા. ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૧૧) શ્રી દિનેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ મુ. પો. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલની તા. ૨૦/૦૬/૧૬ થી જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૫,૪૬૬/- પુરા તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ બેંક ઓફ બરોડા શહેરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. તથા રૂ. ૧૨૦૦/- ૦૦૨૮ એલ આર મોજણી અને જમા બંધી ના સદરે તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ રૂ. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટની રકમ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ જમીન મહેસુલના નાણા રૂ. ૫૭૦/- ગ્રામ પંચાયત મોરવા (રેણા) માં તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ જમા કરાવેલ છે.
- (૧૨) આ તાલુકા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની તા. ૨૨/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં. ૧૬.
- (૧૩) અત્રેની કચેરીના તા. ૦૮/૨૦૧૬ ના નોંધ પરનો આદેશ.

હુકમ:-

શ્રી દિનેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૬/૫ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૯૧૧ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી વંચાણે લીધેલ અ. નં. (૧) ના પત્રથી અરજી કરેલ છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૨ ના નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૪, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૬/૫ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૯૧૧ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૩-૪-૬-૭-૮-૯-૧૦-૧૧-૧૨ પત્રથી સંબંધિત ખાતાઓ તરફથી ના વાંધા પ્રમાણ પત્રો રજુ કરેલ છે. જ્યારે અ. નં. (૫)ના પત્રથી પંચાયત સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી શહેરાએ વંચાણે લીધેલ અ. નં. (૫)ના પત્રથી તપાસ અહેવાલ અત્રે રજુ કરેલ છે. અને શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુ માટેના બિન ખેતીની પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.



સદર હું બિન ખેતી કરવા અત્રેની તાલુકા પંચાયતના તા.૦૭/૦૫/૧૬ની કારોબારી સમિતિ ના ઠરાવ નં.૬ થી જમીન મહેસુલ કલમ ૬૫ હેઠળ મંજૂરી મળેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક એલ.આર.સી./૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૦૪/૨૦૦૩માં દર્શાવ્યા અનુસાર શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુસરના દર ચો.મી. રૂા. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કર ભરવાનો થાય છે. મહેસુલ વિભાગ સચિવાલયના પત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૦૫/૧૩૭૦/ક તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૫માં જણાવેલ ૦૦૩૫ કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તી (૧) બિન ખેતી વિષયક રૂપાંતર કર સદરે અરજદારે કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૧૧ ચો.મી.ની રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૫૪૬૬/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચાર સો છાસઠ પુરા) બેંક ઓફ બરોડા શહેરા શાખામાં તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ ભરી તેનુ અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે. તેમજ ૦૦૨૯ એલ આર ૧૦૬ મોજણી અને જમા બંધી ના સદરે તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ રૂા.રૂા.૧૨૦૦/- જમા કરાવેલ છે. તેમજ રૂા.૧૦૦૦/- ડીપોઝીટની રકમ ૮૪૪૮ પી.એલ.એ.ટુ. ટી.ડી.ઓ. શહેરાના સદરે તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ જમીન મહેસુલના નાણા રૂા.૫૭૦/- ગ્રામ પંચાયત મોરવા(રેણા)માં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ ભરી દેવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત વિગતો લક્ષગત કરતા મોજે મોરવા(રેણા) તા. શહેરાના સર્વે નં. ૫૦૬/૫ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૦૯૧૧ વાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુસર બિનખેતી કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

### શ ર તો :-

- (૧) આ કામે ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૧૫ પૈસાના પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ-૯૧૧ ચો.મી. કુલ રૂા.૧૩૭/- વિષે ધારો ભરવા નક્કી કરવામાં આવે છે. સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ વિશેષ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવાની શરતોને આધીન રહેશે. આ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવામાં આવશે તો તે પરવાનગી મેળવનારે ભરવાનો રહેશે. ફેરફાર નહી થાય તો આ હુકમથી નક્કી કરવામાં આવેલ ધારો સરકારશ્રીના નિયમોને આધિન નીચે મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૧) વિશેષધારો	૧૩૭/-
(૨) લોકલફંડ	૨૭૪/-
(૩) શિક્ષણ ઉપકર	૧૦૩/-
(૪) વી.પી.શેષ	૩૫/-
(૫) તા.પં.શિક્ષણ ઉપકર	૨૧/-
કુલ-	૫૭૦/-

- (૨) બિનખેતીની પરવાનગી શૈક્ષણિકના(સ્ટાફ ક્વાર્ટસ)ના હેતુ માટે આપવામાં આવે છે તે સિવાયનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. જો શૈક્ષણિકના બાંધકામ સિવાય અન્ય હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો જમીન ખાલસા કરવાને પાત્ર થશે.
- (૩) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટરૂલ્સના નિયમોને આધિન રહીને રસ્તાના મધ્યબિંદુથી રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે કબજેદારના શિરે અને જોખમે દુર કરવામાં આવશે અને તેનુ કંઈ જ વળતર આપવામાં આવશે નહી.
- (૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારી શહેરાની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર થયેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજો કોઈ ફેરફાર કરવો નહી તેમજ બાંધકામ કરવુ નહી.

- (૫) આ હુકમ થયાની તારીખથી છ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ જે કાંઈ થાય તે ભરવા પડશે.
- (૬) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે.
- (૭) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મોરવા(રેણા), તા.શહેરા મારફતે લેખિત ખબર મામલતદારશ્રી શહેરા, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર કરશે તો ખેતી સિવાયની પરવાનગી રદ કરી ખેતી સિવાયનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ ઉપરાંત જે કાંઈ દંડ કરવામાં આવે તે જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૮) કબજેદાર પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફાર પડે તે મુજબ હુકમ તથા અરજદારે કરી આપવાની સનંદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૯) કબજેદારને ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી બે માસની મુદત અપીલ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુના(એમ)માં આ કામમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીત સનંદ ભરવાની રહેશે અને આ પરવાનગી સનંદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે જમીન મહેસુલના રૂલ્સના વહીવટી હુકમ નંબર XXIV માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તેનું બાંધકામ પાકુ હોવું જોઈએ અને તે તુરતજ સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થથી બાંધવું નહિ.
- (૧૨) કબજેદાર બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રી શહેરા તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને લેખિતમાં ખબર આપવી પડશે.
- (૧૩) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બી.પી/મોરવા/શહેરા/૧૮૫, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી લે-આઉટ પ્લાન નકશો તથા આ પત્રમાં દર્શાવેલ ૧ થી ૧૩ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવવાની રહેશે તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ બાંધકામ, બાંધકામના વિગતવાર નકશા મુજબ કરવાનું રહેશે. વધારાનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. અન્યથા અભિપ્રાય/મંજૂરી સિવાયનું બાંધકામ ધ્યાને લઈ, અનઅધિકૃત બાંધકામ ઠેરવી, સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનના તમામે તમામ યુનીટોના માલીકોનો કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન/સહીયારો હીસ્સો/હીત-હકક સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ મુળ માલિકનો અધિકાર/હકક-હીત/માલિકી રહેશે નહી તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહી જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીનમાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તા યોગ્ય પધ્ધતિથી લાગુ જમીનને વપરાશ/ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવા દેખાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. જેથી ભવિષ્યના વિકાસને લઈ રસ્તાનું માળખું સુગ્રંથિત થઈ શકે.
- (૧૭) ભુકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તીઓ આનુસંગિક સરકારશ્રી ધ્વારા નકકી થયેલ નિયમો/વિગતોએ સવાલવાળી જમીનનું સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધીન બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગ માટે ત્રણ વૃક્ષો મુજબ કુલ-૧૩૨ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે તેમજ વૃક્ષોનું વાવેતર /જાળવણી માટે ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૦/૩/૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક: વમન/૧૦૦૮/૩૨૯૦ નું યુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોરવેસ્ટીંગ એન્ડ રીચાર્જીંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી/નિભાવણી કરવાની રહેશે.



- (૨૦) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સંબંધીત સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની બાંધકામ પરવાનગી અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ પ્રમાણે રૂા. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ અરજદારશ્રીએ તા. ૨૯/૦૬/૧૬ ના રોજ બેન્ક ઓફ બરોડા, શાખા શહેરા ખાતે જમા કરાવેલ છે.
- (૨૨) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવક્રમાંક/બપખ/૧૦૨૦૦૫/૩૦૯૪/ક તા. ૮/૨/૦૬ અન્વયે વરસાદી પાણી ભુગર્ભમાં ઉતારવાનું રહેશે.
- (૨૩) જમીન મહેસુલ કાયદો અને કાનુન અન્વયે અમલમાં હોય તે બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની શરતો મુજબ નગરનિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ નકશા મુજબ સદરહુ જમીનમાં નીચે મુજબની વિગતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧)	ટાટલ એરીયા ૭/૧૨ મુજબ	૯૧૧.૦૦ ચો.મી.
(૨)	નંટ પ્લાનીંગ એરીયા ફોર એનએ	૫૦૯.૭૫ ચો.મી.
(૩)	રિકવાયર્ડ સીઓપી એરીયા	૨૭૩.૩૦ ચો.મી.
(૪)	પ્રપોઝડ સીઓપી એરીયા	૪૦૧.૨૫ ચો.મી.
(૫)	એઝ પર બીલ્ટ અપ એરીયા ટેબલ (જી.એફ.)	૨૦૩.૯૦ ચો.મી.
(૬)	પ્રપોઝડ પાર્કીંગ એરીયા	૨૦૦.૬૨ ચો.મી.
<b>કુલ :- (૨થી૫)</b>		<b>૯૧૧.૦૦ચો.મી.</b>

- (૨૪) જવા-આવવા અંગેના રસ્તા કાયમી ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૨૫) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૦૭/૨૦૦૮ ની સુચના અનુસાર આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ મુજબની શરતોનું અચુકપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે તથા સરકારીશ્રીમાં કોઈ વસુલાતપાત્ર રકમ ભરપાઈ કરવાપાત્ર થશે તો પરવાનગી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયાનું માલુમ પડશે તો આ હુકમ/પરવાનગી રદ કરવાપાત્ર થશે.

**શિક્ષાત્મક પગલાં:-**

- (૧) કબજેદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ કાયદા તથા કાનુન તથા સરકારશ્રી તરફથી વારંવાર કરવામાં આવેલ હુકમોને આધિન રહીને સબબ કબજેદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દેશે.
- (૨) ઉપરની પેટાકલમ-(૧)માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પંચમહાલ, ગોધરાએ આ અર્થે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન એવી રીતે બાંધવામાં આવેલ અથવા તેમાં ફેરફાર જે કોઈ ખર્ચ થાય તે કબજેદારશ્રી પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

*(Signature)*  
૨૧/૧૭

સચિવ

કારોબારી સમિતિ

તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા

અને

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

શહેરા

રજી. પો. એ. ડી.

પ્રતિ,

શ્રી દિનેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ,

મુ. પો. મોરવા(રેણા), શહેરા

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

(૧) ડી. આઈ. એલ. આર. શ્રી પંચમહાલ, ગોધરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી, શહેરા તરફ

૩/- ઉપરોક્ત હુકમ મુજબની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં કરી તે નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રે મોકલી આપવા વિનંતી છે.

નકલ રવાના:-

તલાટી-કમ-મંત્રી, મોરવા(રેણા), તા.શહેરા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.

૩/- નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીના આમુખ-૨માં વંચાણે લીધેલ તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના પત્ર અન્વયે મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ આ લગત સામેલ છે જે રેકર્ડે રાખવા અને તે મુજબ બાંધકામ પરવાનગી અપાય તેની ખાસ કાળજી લેવી.



બિનખેતી વસુલાત માટેનું પત્રક.

બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.ન. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ સરનામું.	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	નિયત મુજબ લેવાનો બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બિ. ખે. નો ઉપયોગ છે તે બાબત.	વસુલ કરવાના બિનખેતી આકારની રકમ.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	વિશેષ ધારો.	લોકલ ફંડ આકારના રૂ.૦૦૨૬૫	શિક્ષણઉપકર આકારના ૭૫ ટકા	વી. પી. શેષ આકારના ૨૫ ટકા	તા. પંચા. શિક્ષણ ઉપકર આકારના ૧૫ ટકા	રિમાર્ક્સ.
૧ શ્રી દિનેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૬/૫ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૮૧૧ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સ્ટાફ ક્વાર્ટર્સ)ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી.	૨ ૮૧૧ ચો. મી.	૩ શૈક્ષણિક ૦.૧૫ નં. પૈ.	૪ રૂ. ૧૩૭/-	૫ શૈક્ષણિકના હેતુ માટે ચો. મી. દીઠ રૂ. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કરતી રકમ રૂ. ૫,૪૬૬/- ચલન ધ્વારા તા. ૨૮/૦૬/૧૬ ના રોજ જમા થયેલ છે.	૬ રૂ. ૧૩૭/-	૭ રૂ. ૨૭૪/-	૮ રૂ. ૧૦૩/-	૯ રૂ. ૩૫/-	૧૦ રૂ. ૨૧/-	૧૧ કુલ રૂ. ૫૭૦/-



સચિવ  
૫/૧૦

કારોબારી સમિતિ  
તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા

તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
શહેરા

વાંચ્યો :-

- (૧) શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી -૨ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી.
- (૨) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૪, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી -૨ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય
- (૩) મુ. જિ. આ. અધિ. શ્રી જી. પં. પંચ. ગોધરાના પત્ર નં. નિરોગ/ટિક/જ/વશી/૫૩/૫૪, તા. ૦૩/૦૨/૧૫ થી અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૪) નાયબ કલેક્ટર શ્રી પ્રાંત શહેરા ના પત્ર નં. જમન/બિ. ખે. /વશી/૧/૧૫, તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૫ નો આપેલ ટાઈટલ ક્લીયર નો અભિપ્રાય
- (૫) પં. સ. ઈ. શ્રી શહેરાના જા. નં. .... તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૫ નો આપેલ અભિપ્રાય.
- (૬) નાયબ ઈજનેરશ્રી, (સ. અને ની) પેટાવિભાગીય કચેરી મ. ગુ. વિ. ક. લી. શહેરાના પત્ર નં. એસ. એચ. /આર/ટિક/૨૪૮, તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય
- (૭) અધિક ખાસ જમીન સંપાદન અધિ. શ્રી પંચ. ગોધરાના પત્ર નં. જસપ/બીનખેતી-૧૨/૨૦૧૫ એસ. આર. નં. ૫/૧૫, તા. ૧૮/૦૨/૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સ્ટેટ) મા. મ. વિભાગ ગોધરાના પત્ર જા. ન સી. બી. /૧/૧૨૬ તા. ૨૩/૨/૨૦૧૫.
- (૯) આ તાલુકા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં. ૭.
- (૧૦) મહેસુલ વિભાગ ગુ. રા. ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૧૧) શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ મુ. પો. મોરવા(રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલની તા. ૨૦/૦૬/૧૬ થી જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧૪,૫૬૮/- પુરા તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ બેંક ઓફ બરોડા શહેરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. તથા રૂ. ૧૨૦૦/- ૦૦૨૯ એલ આર મોજણી અને જમા બંધી ના સદરે તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ રૂ. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટની રકમ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ જમીન મહેસુલના નાણા રૂ. ૧૫૧૬/- ગ્રામ પંચાયત મોરવા(રેણા)માં તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે.
- (૧૨) આ તાલુકા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની તા. ૨૨/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં. ૧૬.
- (૧૩) અત્રેની કચેરીના તા. ૧૦/૮/૨૦૧૬ ના નોંધ પરનો આદેશ.

હુકમ:-

શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી -૨ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન) ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી વંચાણે લીધેલ અ. નં. (૧) ના પત્રથી અરજી કરેલ છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૨ ના નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૪, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી -૨ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૩-૪-૬-૭-૮-૯-૧૦-૧૧-૧૨ પત્રથી સંબંધિત ખાતાઓ તરફથી ના વાંધા પ્રમાણ પત્રો રજુ કરેલ છે. જ્યારે અ. નં. (૫)ના પત્રથી પંચાયત સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી શહેરાએ વંચાણે લીધેલ અ. નં. (૫)ના પત્રથી તપાસ અહેવાલ અત્રે રજુ કરેલ છે. અને શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુ માટેના બિન ખેતીની પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.



સદર હું બિન ખેતી કરવા અત્રેની તાલુકા પંચાયતના તા.૦૭/૦૫/૧૬ની કારોબારી સમિતિ ના ઠરાવ નં.૬ થી જમીન મહેસુલ કલમ ૬૫ હેઠળ મંજૂરી મળેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક એલ.આર.સી./૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૦૪/૨૦૦૩માં દર્શાવ્યા અનુસાર શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુસરના દર ચો.મી. રૂ. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કર ભરવાનો થાય છે. મહેસુલ વિભાગ સચિવાલયના પત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૦૫/૧૩૭૦/ક તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૫માં જણાવેલ ૦૦૩૫ કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તિ (૧) બિન ખેતી વિષયક રૂપાંતર કર સદરે અરજદારે કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮ ચો.મી.ની રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧૪૫૬૮/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર પાંચ સો અડસઠ પુરા) બેંક ઓફ બરોડા શહેરા શાખામાં તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ ભરી તેનુ અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે. તેમજ ૦૦૨૮ એલ આર ૧૦૬ મોજણી અને જમા બંધી ના સદરે તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ રૂ.રૂ.૧૨૦૦/- જમા કરાવેલ છે. તેમજ રૂ.૧૦૦૦/- ડીપોઝીટની રકમ ૮૪૪૮ પી.એલ.એ.ટુ. ટી.ડી.ઓ. શહેરાના સદરે તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ જમીન મહેસુલના નાણા રૂ.૧૫૧૬/- ગ્રામ પંચાયત મોરવા(રેણા)માં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ ભરી દેવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત વિગતો લક્ષગત કરતા મોજે મોરવા(રેણા) તા. શહેરાના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ ચૈકી ૨ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૦૨૪૨૮ વાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક (સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુસર બિનખેતી કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

### શ ર તો :-

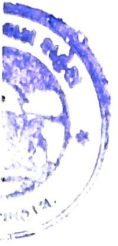
- (૧) આ કામે ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૧૫ પૈસાના પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ-૨૪૨૮ ચો.મી. કુલ રૂ.૩૬૫/- વિષે ધારો ભરવા નક્કી કરવામાં આવે છે. સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ વિશેષ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવાની શરતોને આધીન રહેશે. આ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવામાં આવશે તો તે પરવાનગી મેળવનારે ભરવાનો રહેશે. ફેરફાર નહી થાય તો આ હુકમથી નક્કી કરવામાં આવેલ ધારો સરકારશ્રીના નિયમોને આધિન નીચે મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૧) વિશેષધારો	૩૬૫/-
(૨) લોકલફંડ	૭૩૦/-
(૩) શિક્ષણ ઉપકર	૨૭૪/-
(૪) વી.પી.શેષ	૯૨/-
(૫) તા.પં.શિક્ષણ ઉપકર	૫૫/-
કુલ-	૧૫૧૬/-

- (૨) બિનખેતીની પરવાનગી શૈક્ષણિકના(સિક્યુરેટી કેબીન)ના હેતુ માટે આપવામાં આવે છે તે સિવાયનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. જો શૈક્ષણિકના બાંધકામ સિવાય અન્ય હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો જમીન ખાલસા કરવાને પાત્ર થશે.
- (૩) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટરૂલ્સના નિયમોને આધિન રહીને રસ્તાના મધ્યબિંદુથી રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે કબજેદારના શિરે અને જોખમે દુર કરવામાં આવશે અને તેનુ કંઈ જ વળતર આપવામાં આવશે નહી.
- (૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારી શહેરાની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર થયેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજો કોઈ ફેરફાર કરવો નહી તેમજ બાંધકામ કરવુ નહી.



- (૫) આ હુકમ થયાની તારીખથી છ મહાસમાં ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કરવુ પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ જે કાંઈ થાય તે ભરવા પડશે.
- (૬) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવુ પડશે.
- (૭) કબજેદારે ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મોરવા(રેણા), તા.શહેરા મારફતે લેખિત ખબર મામલતદારશ્રી શહેરા, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને આપવી પડશે.જો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો ખેતી સિવાયની પરવાનગી રદ કરી ખેતી સિવાયનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ ઉપરાંત જે કાંઈ દંડ કરવામાં આવે તે જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૮) કબજેદાર પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી પડશે.સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફાર પડે તે મુજબ હુકમ તથા અરજદારે કરી આપવાની સનદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૯) કબજેદારને ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી બે માસની મુદત અપીલ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુના(એમ)માં આ કામમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીત સનદ ભરવાની રહેશે અને આ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે જમીન મહેસુલના રૂલ્સના વહીવટી હુકમ નંબર XXIV માં જણાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.
- (૧૧) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તેનુ બાંધકામ પાકુ હોવુ જોઈએ અને તે તુરતજ સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થથી બાંધવુ નહિ.
- (૧૨) કબજેદાર બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રી શહેરા તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને લેખીતમાં ખબર આપવી પડશે.
- (૧૩) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૪, તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી લે-આઉટ પ્લાન નકશો તથા આ પત્રમાં દર્શાવેલ ૧ થી ૧૩ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દોષ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવવાની રહેશે તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દોષ બાંધકામ, બાંધકામના વિગતવાર નકશા મુજબ કરવાનું રહેશે.વધારાનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.અન્યથા અભિપ્રાય/મંજુરી સિવાયનું બાંધકામ ધ્યાને લઈ, અનઅધિકૃત બાંધકામ ઠેરવી, સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનના તમામે તમામ યુનીટોના માલીકોનો કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન/સહીયારો હીસ્સો/હીત-હકક સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ મુળ માલિકનો અધિકાર/હકક-હીત/માલિકી રહેશે નહી તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહી જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીનમાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તા યોગ્ય પધ્ધતિથી લાગુ જમીનને વપરાશ/ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવા દેવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. જેથી ભવિષ્યના વિકાસને લઈ રસ્તાનું માળખુ સુઘ્રથિત થઈ શકે.
- (૧૭) ભુકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તીઓ આનુસાંગિક સરકારશ્રી ધ્વારા નકકી થયેલ નિયમો/વિગતોએ સવાલવાળી જમીનનું સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધીન બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગ માટે ત્રણ વૃક્ષો મુજબ કુલ-૧૩૨ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે તેમજ વૃક્ષોનું વાવેતર /જાળવણી માટે ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૦/૩/૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક: વમન/૧૦૦૮/૩૨૯૦ નું યુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોરવેસ્ટીંગ એન્ડ રીચાર્જીંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી/નિભાવણી કરવાની રહેશે.



- (૨૦) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સંબંધીત સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની બાંધકામ પરવાનગી અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ પ્રમાણે રૂા. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ અરજદારશ્રીએ તા. ૨૮/૦૬/૧૬ ના રોજ બેન્ક ઓફ ભરોડા, શાખા શહેરા ખાતે જમા કરાવેલ છે.
- (૨૨) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવક્રમાંક/બપખ/૧૦૨૦૦૫/૩૦૮૪/ક તા. ૮/૨/૦૬ અન્વયે વરસાંઘી પાણી ભુગર્ભમાં ઉતારવાનું રહેશે.
- (૨૩) જમીન મહેસુલ કાયદો અને કાનુન અન્વયે અમલમાં હોય તે બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની શરતો મુજબ નગરનિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ નકશા મુજબ સદરહુ જમીનમાં નીચે મુજબની વિગતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧)	ટોટલ એરીયા ૭/૧૨ મુજબ	૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી.
(૨)	નેટ પ્લાનીંગ એરીયા ફોર એનએ	૧૬૮૮.૦૪ ચો.મી.
(૩)	રિકવાયર્ડ સીઓપી એરીયા	૭૨૮.૪૦ ચો.મી.
(૪)	પ્રપોઝડ સીઓપી એરીયા	૭૩૮.૮૬ ચો.મી.
(૫)	એઝ પર બીલ્ટ અપ એરીયા ટેબલ (જી.એફ.)	૬૭૫.૨૧ ચો.મી.
(૬)	પ્રપોઝડ પાર્કીંગ એરીયા	૧૦૫૦.૬૭ ચો.મી.
	કુલ :- (રથીપ)	૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી.

- (૨૪) જવા-આવવા અંગેના રસ્તા કાયમી ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૨૫) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૦૭/૨૦૦૮ ની સુચના અનુસાર આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ મુજબની શરતોનું અચુકપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે તથા સરકારીશ્રીમાં કોઈ વસુલાતપાત્ર રકમ ભરપાઈ કરવાપાત્ર થશે તો પરવાનગી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયાનું માલુમ પડશે તો આ હુકમ/પરવાનગી રદ કરવાપાત્ર થશે.

શિક્ષાત્મક પગલાં:-

- (૧) કબજેદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ કાયદા તથા કાનુન તથા સરકારશ્રી તરફથી વારંવાર કરવામાં આવેલ હુકમોને આધિન રહીને સબબ કબજેદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દેશે.
- (૨) ઉપરની પેટાકલમ-(૧)માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પંચમહાલ, ગોધરાએ આ અર્થે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન એવી રીતે બાંધવામાં આવેલ અથવા તેમાં ફેરફાર જે કોઈ ખર્ચ થાય તે કબજેદારશ્રી પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.



સચિવ

કારોબારી સમિતિ  
તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા  
અને  
તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
શહેરા

રજી. પો. એ. ડી.

પ્રતિ,  
શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ,  
મુ. પો. મોરવા(રેણા), શહેરા

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

- (૧) ડી. આઈ. એલ. આર. શ્રી પંચમહાલ, ગોધરા તરફ  
(૨) મામલતદારશ્રી, શહેરા તરફ

૩/- ઉપરોક્ત હુકમ મુજબની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં કરી તે નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રે મોકલી આપવા વિનંતી છે.

નકલ રવાના:-

તલાટી-કમ- મંત્રી, મોરવા(રેણા), તા. શહેરા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.

૩/- નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીના આમુખ-૨માં વંચાણે લીધેલ તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના પત્ર અન્વયે મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ આ લગત સામેલ છે જે રેકર્ડે રાખવા અને તે મુજબ બાંધકામ પરવાનગી અપાય તેની ખાસ કાળજી લેવી.



બિનખેતી વસુલાત માટેનું પત્રક.

બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ સરનામું.	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	નિયત મુજબ લેવાનો બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બિ.ખે.નો ઉપયોગ છે તે બાબત.	વસુલ કરવાના બિનખેતી આકારની રકમ.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	વિશેષ ધારો.	લોકલ ફંડ આકારના રૂ.૦૦ટકા	શિક્ષણઉપકર આકારના ૭૫ ટકા	વી.પી. શેષ આકારના ૨૫ ટકા	તા.પંચા. શિક્ષણ ઉપકર આકારના ૧૫ ટકા	રિમાર્ક્સ.
૧ શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી -૨ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮ ચો.મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (ચિન્જ રૂમ)ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી.	૨	૩ શૈક્ષણિક ૦.૧૫ ન.પે.	૪ રૂ. ૩૬૫/-	૫ શૈક્ષણિકના હેતુ માટે ચો.મી. દીઠ રૂ. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧૪,૫૬૮/- ચલન ધ્વારા તા. ૨૮/૦૬/૧૬ ના રોજ જમા થયેલ છે.	૬ રૂ. ૩૬૫/-	૭ રૂ. ૭૩૦/-	૮ રૂ. ૨૭૪/-	૯ રૂ. ૮૨/-	૧૦ રૂ. ૫૫/-	૧૧ કુલ રૂ. ૧૫૬૨/-



*(Signature)*  
૨૧/૦૪/૧૬

સચિવ

કારોબારી સમિતિ  
તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા

તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
શહેરા



જિ.પં/આરઈવી/બીખે/એસ.આર-નં.૧૨/૨૦૧૪-૧૫/વશી/૫૭૯/૧૫

જિલ્લા પંચાયત પંચમહાલ  
-: મહેસુલી શાખા :-  
ગોધરા. તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૫

વાંચ્યો :-

- (૧) પટેલ બિપીનભાઈ રામજીભાઈ અને વિગેરે, મું.પો.મોરવા(રેણા), તા.શહેરા, જિ.પંચમહાલની તા.૯/૩/૧૫ ની અરજી અન્વયે મોજે-મોરવા(રેણા), તા.શહેરાના સર્વેનંબર-૫૦૧/૨, ક્ષેત્રફળ-૬૪૨૬ ચો.મી. જમીનમાં શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક)ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની અરજી.
- (૨) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૮, તા.૨૭/૨/૧૫
- (૩) મુ.જિ.આ.અધિ.શ્રી જી.પં.પંચ.ગોધરાના પત્ર નં.નિરોગ/ટેક/જ/વશી/૪૨૪-૨૫, તા.૧૦/૪/૧૫
- (૪) તાલુકા વિકાસ અધિ.શ્રી શહેરાના પત્ર નં.તા.પં/મહેસુલ/વશી/૨૦૧૫, તા.૧૩/૪/૧૫
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પ્રાંત શહેરાના પત્ર નં.જમન/વશી/૭૫૦, તા.૧૩/૪/૧૫
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, (સં.અને નિ.) એમજીવીસીએલ વિભાગીય કચેરી, ગોધરાના પત્ર નં.જીડીઆર/ઓએન્ડ/એમ/ટેક-૧/૪૧૦૯, તા.૬/૫/૧૫
- (૭) અધિક ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી પંચ.ગોધરાના પત્ર નં.જસપ/ બીનખેતી-૬૨/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.૫૧, તા.૮/૪/૧૫
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સ્ટેટ (મા.મ.) વિભાગ ગોધરાના નં. સીબી-૧/૩૨૩ તા.૨૧/૪/૨૦૧૫
- (૯) અત્રેની જિલ્લા પંચા.ની કારોબારી સમિતિની તા.૨૮/૫/૨૦૧૫ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં.૧૮૭(૬)
- (૧૦) મહેસુલ વિભાગ ગુ.રા.ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૩/૧૯૪૦/તા.૨૨/૪/૦૩
- (૧૧) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જિ.પં/આરઈવી/વશી/૪૬૫, તા. ૧૦/૦૬/૨૦૧૫.
- (૧૨) પટેલ બિપીનભાઈ રામજીભાઈ અને વિગેરે, મું.પો.મોરવા(રેણા), તા.શહેરા, જિ.પંચમહાલની તા.૧૫/૬/૧૫ ની અરજી અન્વયે રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૩૮,૫૫૬/- અંકે રૂ.(આડત્રીસ હજાર પાંચસો છપ્પન રૂપિયા પુરા) બેંક ઓફ બરોડા, સ્ટેશન રોડ શાખા ગોધરા ખાતે તા. ૧૨/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવેલનું ચલન.
- (૧૩) અત્રેની કચેરીના તા.૨૯/૬/૨૦૧૫ ના નોંધ પરનો આદેશ.

હુ ક મ:-

પટેલ બિપીનભાઈ રામજીભાઈ, મું.પો.મોરવા(રેણા), તા.શહેરા, જિ.પંચમહાલ (૨) પટેલ ગોરધનભાઈ સોમભાઈ (૩) પટેલ રાજેશભાઈ સોમાભાઈ (૪) પટેલ ચંપાબેન તે સોમાભાઈની વિધવા (૫) પટેલ શશીકાન્ત રામજીભાઈ (૬) પટેલ શાન્તાબેન રેવાભાઈની વિધવા (૭) પટેલ દિપકભાઈ રેવાભાઈ (૮) પટેલ મનુભાઈ રેવાભાઈ (૯) પટેલ જોશનાબેન રેવાભાઈની દિકરી વિગેરેની તા.૯/૩/૧૫ ની અરજી અન્વયે મોજે-મોરવા(રેણા), તા.શહેરાના સર્વેનંબર-૫૦૧/૨, ક્ષેત્રફળ-૬૪૨૬ ચો.મી. આકાર ૨.૨૫ વાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક)ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા અત્રે રજુઆત કરેલ છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૨ ના નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીના તા.૨૭/૦૨/૧૫ ના પત્ર અન્વયે સવાલવાળી જમીનનો શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક)ના હેતુ માટે બિનખેતી અંગેનો લે-આઉટ પ્લાન ક્રમ ૧ થી ૧૩ સુધીની ચૌકકસ શરતોને આધીન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે શરતોનું અરજદારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.



વંચાણે લીધેલ આમુખ-૩ માં મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી પંચમહાલ ગોધરાના તા.૧૦/૦૪/૧૫ ના પત્ર અન્વયે માંગણીવાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક)ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખુ ન હોવાનો અભિપ્રાય છે.

આમુખ-૪માં વંચાણે લીધેલ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાના, તા.૧૩/૪/૧૫ ના પત્ર અન્વયે પ્રકરણે પં.સ.ઈ. તથા તા.વિ.અધિ.શ્રીની સ્થળ મુલાકાતનો સ્થળ સ્થિતિનો વિગતવાર અહેવાલ થયેલ છે અને બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

આમુખ-૫ માં વંચાણે લીધેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પ્રાંત શહેરાના પત્ર નં.જમન/વશી/૭૫૮, તા.૧૩/૦૪/૧૫ ના પત્ર અન્વયે સવાલવાળી જમીનના માલિકીપણા (ટાઈટલ) કલીયર હોવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય છે.

આમુખ-૬ માં વંચાણે લીધેલ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી એમજીવીસીએલ વિભાગીય કચેરી લુણાવાડાના તા.૬/૫/૧૫ ના પત્ર અન્વયે સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમના હસ્તકની કોઈ વિદ્યુત લાઈન પસાર થતી ન હોવાથી હકારાત્મક અભિપ્રાય છે.

આમુખ-૭માં વંચાણે લીધેલ અધિક ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી પંચમહાલ ગોધરાના તા.૮/૪/૧૫ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે હાલ સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી ન હોવા અંગેનો અભિપ્રાય છે.

આમુખ-૮માં વંચાણે લીધેલ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા અને મ (સ્ટેટ) વિભાગ ગોધરાના તા.૨૧/૪/૧૫ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીનના લે.આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામ રાજ્યઘોરી માર્ગના મધ્યબિંદુથી ૭૨.૦૦ મીટર દુર શૈક્ષણિક હેતુના બાંધકામ કરવા દરખાસ્ત કરેલ હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો ન હોવાનો શરતી અભિપ્રાય છે જેનો અરજદારે અમલ કરવાનો છે. શરતો નીચે મુજબ છે.

### શ ર તો :-

- (૧) સદરહું સર્વે નંબર આ વિભાગના મોરવા ભુરખલ રોડ કિ.મી.૦/૨ થી ૦/૪ અન્ય જિલ્લા માર્ગ ઉપર આવે છે. જેથી રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૭૨.૦૦ મીટરના અંતરથી દુર હેતુસરનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) સદરહું રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૭૨.૦૦ મીટરે શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક) હેતુસરનું બાંધકામ એટલે કે નિયંત્રણ રેખાની બહાર રાખી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) આ રસ્તા ઉપરથી અવર - જવર માટે એપ્રોચ રોડ અંગે અરજદારશ્રીએ પોતાના ખર્ચે બનાવવાનો રહેશે, અને વરસાદના પાણીના નિકાલ માટે નાળાની જોગવાઈ જરૂરીયાત મુજબ કરવાની રહેશે. અને તે માટે આ ખાતા તથા અન્ય સંબંધિત વિભાગો પાસેથી અલાયદી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે, તથા મંજૂરી મળ્યા બાદજ એપ્રોચ રોડ બનાવવાનો રહેશે.
- (૪) જમીનની હદ રેખા પર કંમ્પાઉન્ડ દિવસ, તારની વાડ કે જમીનની હદ દર્શાવવી, હદ રેખા સુચક સ્થંભો બનાવવાના હોય તો વધુમાં વધુ ૧૦૫ સે.મી. ઉચાઈ રાખી શકાશે તે માટે ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. પીઆરડી/૧૦૫૩ તા. ૮/૩/૧૯૫૪ થી ઠરાવેલ નમુનામાં "ન દાવા" નો કલેમ અંગેનો કબુલાતનામા અરજદારે કરવાનો રહેશે. તથા મંજૂરી મળ્યા બાદજ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીને રસ્તાના ફરી બાંધકામ, પહોળો કરવા કે અન્ય કામકાજ અર્થે જરૂર પડે લઈ શકાશે.
- (૬) સરકારશ્રીના વર્તમાન તેમજ ભવિષ્યમાં લગતાં તમામ નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.

- (૭) દરખાસ્તમાં દર્શાવેલ બાંધકામ સિવાય કોઈપણ જાતનો ફેરફાર આ ખાતાની પરવાનગી વગર થઈ શકતો નહીં. દરખાસ્તને સ્પર્શતા વન વિભાગ જેવા અન્ય વિભાગો લાગુ પડતા હોય તો અરજદારે અભિપ્રાય તેમજ પરવાનગી અલાયદી લેવાની રહેશે.
- (૮) નકશામાં બતાવેલ માર્જીન મુજબ શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક) બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) દરખાસ્ત સાથે રજુ કરેલ નકશામાં બતાવેલ માર્જીન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) મા. અને મ. વિભાગને ભવિષ્યમાં જ્યારે વધારાની જમીનની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યારે જમીન બીનશરતે આપવાની રહેશે.

આમુખ-૯માં વંચાણે લીધેલ આ જિલ્લા પંચાયતની કારોબારી સમિતીની તા.૨૮/૫/૨૦૧૫ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નંબર ૧૮૭(૬) અન્વયે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ સવાલવાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક)ના હેતુસર બિ.ખે. પરવાનગી આપવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૧૦માં વંચાણે લીધેલ મહેસુલ માગના તા.૨૨/૪/૨૦૦૩ ના પરિપત્ર અન્વયે શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક) ના હેતુ માટે દર ચો.મી.દીઠ રૂ. ૬/- લેખે રૂપાંતર કરવાનું ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૧૧માં વંચાણે લીધેલ અત્રેના તા.૧૦/૬/૧૫ ના પત્ર અન્વયે સવાલવાળી જમીનના રૂપાંતર કરવા તથા વિશેષ ધારાની રકમ જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને જણાવવામાં આવેલ છે.

અરજદારે તેમના આમુખ-૧૨ના તા.૧૫/૬/૧૫ના પત્ર અન્વયે બીનખેતી વિષયક રૂપાંતર કરવા માટે કુલ ક્ષેત્રફળ-૬૪૨૬ ચો.મી.ના પ્રતિ ચોરસ મીટર દિઠ રૂ. ૬/- લેખે કુલ રૂ. ૩૮,૫૫૬/- (અંદાજિત રૂપિયા આડરીસ હજાર પાંચસો છપ્પન પુરા) સરકારી સદરે તથા રૂ. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ પેટે પી.એલ.એ ટુ ડી.ડી.ઓ સહન "બેન્ક ઓફ બરોડા" સ્ટેશન રોડ શાખા ગોધરા ખાતે તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવવાના હુકમ હેઠળ અસલ ચલન તેમજ ગ્રામ પંચાયત મોરવા(રેણા), તા.શહેરા ખાતે તા.૧૫/૦૬/૧૫ ના રોજ વિવિધ મહેસુલો રૂ. ૨,૬૬૮/- (બે હજાર છસો અડસઠ પુરા) જમા કરાવવાની જુદી જુદી પહોંચા અત્રે રજુ કરેલ છે. તેમાં પ્રકરણે બિનખેતી મંજૂરી આપવાની થાય.

આમુખ-૧૩ માં વંચાણે લીધેલ અત્રેની કચેરીની તા.૨૮/૬/૨૦૧૫ ના રોજ ની નોંધ પર મ.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ આ અંગેના આદેશ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત વિગતો લક્ષગત કરતાં મોજે-મોરવા(રેણા), તા.શહેરાના સર્વેનંબર-૫૦૧/૨, ક્ષેત્રફળ-૬૪૨૬ ચો.મી. આકાર-રૂ.૨.૨૫ વાળી જમીનને નગર નિયોજકશ્રીની કચેરી ગોધરાના આમુખ-૨ માં વંચાણે લીધેલ પત્રનં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૮, તા.૨૭/૨/૧૫ અન્વયે શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક) ના હેતુસર મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક) ના હેતુ માટે બિનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**શરતો :-**

- (૧) આ કામે ખેતી સિવાયનો ધારો બી વર્ગ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૧૦ પૈસા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ-૬૪૨૬ ચો.મી. માટે કુલ રૂ. ૬૪૩/- વિશેષ ધારો ભરવા નક્કી કરવામાં આવે છે. સરકારશ્રીના ધારાધારક મુજબ વિશેષ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવાની શરતોને આધીન રહેશે. આ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવામાં આવે તો

તો તે પરવાનગી મેળવનારે ભરવાનો રહેશે. ફેરફાર નહી થાય તો આ હુકમથી નક્કી કરવામાં આવેલ ધારો સરકારશ્રીના નિયમોને આધિન નીચે મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૧) વિશેષધારો	૬૪૩/-
(૨) લોકલ ફંડ	૧૨૮૬/-
(૩) શિક્ષણ ઉપકર	૪૮૨/-
(૪) વી. પી. શેષ	૧૬૧/-
(૫) તા. પં. શિક્ષણ ઉપકર	૮૬/-
કુલ-	૨૬૬૮/-

- (૨) બિનખેતીની પરવાનગી શૈક્ષણિકના હેતુ માટે આપવામાં આવે છે તે સિવાયનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. જો શૈક્ષણિકના બાંધકામ સિવાય અન્ય હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો જમીન ખાલસા કરવાને પાત્ર થશે.
- (૩) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ઝલ્સના નિયમોને આધિન રહીને રસ્તાના મધ્યબિંદુથી રીબન ડેવલપમેન્ટ ઝલ્સનો ભંગ થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે કબજેદારના શિરે અને જોખમ દુર કરવામાં આવશે અને તેનું કંઈ જ વળતર આપવામાં આવશે નહીં.
- (૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી પંચમહાલ ગોધરાની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર થયેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજો કોઈ ફેરફાર કરવો નહીં તેમજ બાંધકામ કરવું નહીં.
- (૫) આ હુકમ થયાની તારીખથી છ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો તે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ જે કાંઈ થાય તે ભરવા પડશે.
- (૬) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે.
- (૭) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામના તલાટી કમ મંત્રી મોરવા(રેણા), તા. શહેરા મારફતે લેખિત ખબર મામલતદારશ્રી શહેરા, તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર કરશે તો ખેતી સિવાયની પરવાનગી રદ કરી ખેતી સિવાયનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ ઉપરાંત જે કાંઈ દંડ કરવામાં આવે તે જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૮) કબજેદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફાર પડે તે મુજબ હુકમ તથા અરજદારે કરી આપવાની સનદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૯) કબજેદારને ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી બે માસની મુદત અપીલ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુના(એમ)માં આ કામમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીત સનદ ભરવાની રહેશે અને આ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે જમીન મહેસુલના ઝલ્સના વહીવટી હુકમ નંબર XXIV માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તેનું બાંધકામ પાકુ હોવું જોઈએ અને તે તુરતજ સળગી ઉઠે તેવો સ્કોટક પદાર્થથી બાંધવું નહિ.



- (૧૨) કબજેદાર બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રી શહેરા તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરા ને લેખીતમાં ખબર આપવી પડશે.
- (૧૩) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૮૮, તા.૨૭/૨/૧૫ થી લે-આઉટ પ્લાન નકશો તથા આ પત્રમાં દર્શાવેલ ૧ થી ૧૩ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવવાની રહેશે તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ બાંધકામ, બાંધકામના વિગતવાર નકશા મુજબ કરવાનું રહેશે. વધારાનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. અન્યથા અભિપ્રાય/મંજૂરી સિવાયનું બાંધકામ ધ્યાને લઈ, અનઅધિકૃત બાંધકામ ઠેરવી, સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનના તમામે તમામ યુનીટોના માલીકોનો કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન/સહીયારો હીસ્સો/હીત-હકક સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ મુળ માલિકનો અધિકાર/હકક-હીત/માલિકી રહેશે નહીં તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહીં જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીનમાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તા યોગ્ય પધ્ધતિથી લાગુ જમીનને વપરાશ/ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવા દેવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી ભવિષ્યના વિકાસને લઈ રસ્તાનું માળખું સુગ્રથિત થઈ શકે.
- (૧૭) ભુકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તિઓ આનુસાંગિક સરકારશ્રી ધ્વારા નક્કી થયેલ નિયમો/વિગતોએ સવાલવાળી જમીનનું સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધીન બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગ માટે ત્રણ વૃક્ષો મુજબ કુલ-૬ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે તેમજ વૃક્ષોનું વાવેતર /જાળવણી માટે ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરા વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૦/૩/૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક: વમન/૧૦૦૮/૩૨૯૦ નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોરવેસ્ટીંગ એન્ડ રીયાજીંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી/નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૨૦) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સંબંધીત સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની બાંધકામ પરવાનગી અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ પ્રમાણે રૂા. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ અરજદારશ્રીએ તા. ૧૨/૦૬/૧૫ ના રોજ બેન્ક ઓફ બરોડા સ્ટેશન રોડ ગોધરામાં જમા કરાવેલ છે
- (૨૨) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવક્રમાંક/બખપ/૧૦૨૦૦૫/૩૦૯૪/ક તા.૮/૨/૦૬ અન્વયે વરસાદી પાણી ભુગર્ભમાં ઉતારવાનું રહેશે.

(૨૩) જમીન મહેસુલ કાયદો અને કાનુન અન્વયે અમલમાં હોય તે બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની શરતો મુજબ નગરનિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ નકશા મુજબ સદરહુ જમીનમાં નીચે મુજબની વિગતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧)	ટોટલ એરીયા ૭/૧૨ મુજબ	૬૪૨૬.૦૦ ચો.મી
(૨)	પ્રપોઝ સી.ઓ.પી. એરીયા	૪૧૬૬.૪૨ ચો.મી
(૩)	પ્રપોઝ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પ્લાનીંગ એરીયા	૪૮.૦૪ ચો.મી
(૪)	પ્રપોઝ પાર્કિંગ એરીયા	૧૦૭૧.૧૮ ચો.મી
(૫)	પ્રપોઝ રોડ એરીયા/ઓપન માર્જીન	૧૧૩૮.૩૬ ચો.મી
	કુલ :- (૨+૩+૪+૫)	૬૪૨૬.૦૦ ચો.મી

(૨૪) જવા-આવવા અંગેના રસ્તા કાયમી ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

(૨૫) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૧/૦૭/૨૦૦૮ ની સુચના અનુસાર આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ મુજબની શરતોનું અચૂકપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સવાલવાળી જમીનમાં ભરપાઈ કરેલ પ્રિમીયમ કે પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તફાવતની રકમ, કોઈ પણ જાતનું સરકારી લેણું, જમીન મહેસુલ/સ્થાનિક વિવિધ ઉપકરની રકમ, એ.જી.ઓડીટ થયા બાદ નીકળતી વસુલાત લેવાની રકમ ભરપાઈ કરવાની થશે તો ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી કબજેદારની રહેશે.

(૨૭) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે તથા સરકારીશ્રીમાં કોઈ વસુલાતપાત્ર રકમ ભરપાઈ કરવાપાત્ર થશે તો પરવાનગી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયાનું માલુમ પડશે તો આ હુકમ/પરવાનગી રદ કરવાપાત્ર થશે.

### શિક્ષાત્મક પગલાં:-

(૧) કબજેદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ કાયદા તથા કાનુન તથા સરકારશ્રી તરફથી વારંવાર કરવામાં આવેલ હુકમોને આધિન રહીને સબબ કબજેદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દેશે.

(૨) ઉપરની પેટાકલમ-(૧)માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પંચમહાલ, ગોધરાએ આ અર્થે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન એવી રીતે બાંધવામાં આવેલ અથવા તેમાં ફેરફાર જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે કબજેદારશ્રી પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સચિવ

કારોબારી સમિતિ  
જિલ્લા પંચાયત પંચમહાલ અને  
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી  
પંચમહાલ, ગોધરા

રજી.પો.એ.ડી.

પ્રતિ,

પટેલ બિપીનભાઈ રામજીભાઈ અને વિગેરે,  
મું.પો.મોરવા(રેણા),  
તા.શહેરા, જિ.પંચમહાલ

નકલ રવાના :- તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી , શહેરા

૨/- કબજેદાર ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી બે માસની અંદર અર્પીલ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુનામાં તેમના પાસે સનદ ભરાવવા તેમજ ઠરાવેલ ધોરણે વિશેષધારો વિગેરે વસૂલ કરવા અને કબજેદાર પાસેથી માપણી ફી દિન-૧૫માં વસુલ કરી જમા કરાવી તેનુ ચલન અત્રે મોકલી અને સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી પાસે બે માસમા હદ નિશાન માટે તજવીજ કરાવવી અને સર્વે દર માટે ડીફ્રીકટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ પંચમહાલ ગોધરાને કાગળો મોકલવા સારૂ તેમજ તાલુકા નંબર-૨ તથા ગામના દફતરે પરવાનગી મળ્યાની નોંધ કરાવવા પગલાં લેવા અને તેમ કર્યાની જાણ અત્રે કરવી.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

(૧) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી પંચમહાલ, ગોધરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી શહેરા તરફ.

૩/- હુકમ મુજબની નોંધ ગામના નમુના-૬માં કરી કરેલ નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રે મોકલી આપવા વિનંતી છે.

નકલ રવાના:- તલાટી-કમ-મંત્રી , મોરવા(રેણા), તા. શહેરા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.

૩/- નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીના આમુખ-૨માં વંચાણે લીધેલ તા.૨૭/૦૨/૧૫ ના પત્ર અન્વયે મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ આ લગત સામેલ છે જે રેકર્ડે રાખવા અને તે મુજબ બાંધકામ પરવાનગી અપાય તેની ખાસ કાળજી લેવી.

પ રિ શિષ્ટ - ૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઇચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજબ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સહાય કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સહાય અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજુર 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., ગેસ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્ષ્પ્લોજીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ડ્રીડના તારા / હાઈટેન્શન પાવર અગર ઘાંબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું નાવાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) 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.
- (૧૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ 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 સહાય અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

કલ્યાણ પંચાયત

કલ્યાણ પંચાયત

કલ્યાણ પંચાયત

## બિનખેતી વસુલાત માટેનું પત્રક.

અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. જિપં/આઈવી/બીખે/એસ.આર.નં. ૮૯૨/૨૦૧૪-૧૫, તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ સરનામું.	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	નિયત મુજબ લેવાનો બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બિ.ખે.નો ઉપયોગ છે તે બાબત.	વસુલ કરવાના બિનખેતી આકારની રકમ.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	વિશેષ ધારો.	લોકલ ફંડ આકારના રૂપાંતરના	શિક્ષણઉપકર આકારના રૂપાંતરના	વી.પી. શેષ આકારના રૂપાંતરના	તા. પંચા. શિક્ષણઉપકર આકારના રૂપાંતરના	રિમાર્ક્સ.
૧ પટેલ બિપીનભાઈ રામજીભાઈ અને વિગેરે, મું. પો. મોરવા(રેણા), તા. શહેર, જિ. પંચમહાલની તા. ૮/૩/૧૫ ની અરજી અન્વયે મોજે-મોરવા(રેણા), તા. શહેરના સર્વેનંબર-૫૦૧/૨, ક્ષેત્રફળ-૬૪૨૬ ચો. મી. જમીનમાં શૈક્ષણિક (પ્લેગ્રાઉન્ડ તેમજ ટોયલેટ બ્લોક)ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની અરજી.	૨ ૬૪૨૬ ચો. મી.	૩ ૦.૧૦ ના.પે. શૈક્ષણિક	૪ રૂ. ૬૪૨૩/-	૫ શૈક્ષણિકના હેતુ માટે ચોરસ મીટર ઈંક રૂ. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કર પેટ રૂ. ૩૮, ૫૫૬/- ચલન ધ્વારા તા. ૧૨/૬/૧૫ ના રોજ જમા થયેલ છે.	૬ રૂ. ૬૪૩/-	૭ રૂ. ૧૨૮૬/-	૮ રૂ. ૪૮૨/-	૯ રૂ. ૧૬૧/-	૧૦ રૂ. ૮૬/-	૧૧ કુલ- રૂ. ૨૬૬૮/-

સચિવ

કારોબારી સમિતિ

જિલ્લા પંચાયત પંચમહાલ અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

પંચમહાલ, ગોધરા

વાંચ્યો :-

- (૧) શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી ૧ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૦ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી.
- (૨) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૯૧, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી - ૧ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૦ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય
- (૩) મુ. જિ. આ. અધિ. શ્રી જી. પં. પંચ. ગોધરાના પત્ર નં. નિરોગ/ટેક/જ/વશી/૧૧/૫૨, તા. ૩૦/૦૨/૧૫ થી અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૪) નાયબ કલેક્ટર શ્રી પ્રાંત શહેરા ના પત્રનં. જમન/બિ. ખે./વશી/૧/૧૫, તા. ૧૯/૦૧/૨૦૧૫ નો આપેલ ટાઈટલ ક્લીયર નો અભિપ્રાય
- (૫) પં. સ. ઈ. શ્રી શહેરાના જા. નં. .... તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૫ નો આપેલ અભિપ્રાય.
- (૬) નાયબ ઈજનેરશ્રી, (સ. અને ની) પેટાવિભાગીય કચેરી મ. ગુ. વિ. ક. લી. શહેરાના પત્ર નં. એસ. એચ./આર/ટેક/૨૫૦, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય
- (૭) અધિક ખાસ જમીન સંપાદન અધિ. શ્રી પંચ. ગોધરાના પત્રનં. જસપ/બીનખેતી-૧૩/૨૦૧૫ એસ. આર. નં. ૬/૧૫, તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સ્ટેટ) મા. મ. વિભાગ ગોધરાના પત્ર જા. ન સી. બી./૧/૧૨૭ તા. ૨૩/૨/૨૦૧૫.
- (૯) આ તાલુકા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં. ૬.
- (૧૦) મહેસુલ વિભાગ ગુ. રા. ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૧૧) શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ મુ. પો. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલની તા. ૨૦/૦૬/૧૬ થી જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧૦,૩૨૦/- પુરા તા. ૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ બેંક ઓફ બરોડા શહેરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. તથા રૂ. ૧૨૦૦/- ૦૦૨૯ એલ આર મોજણી અને જમા બંધી ના સદરે તા. ૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ રૂ. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટની રકમ તા. ૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ જમીન મહેસુલના નાણા રૂ. ૧૦૭૨/- ગ્રામ પંચાયત મોરવા (રેણા)માં તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે.
- (૧૨) આ તાલુકા પંચાયતની કારોબારી સમિતિની તા. ૨૨/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ બેઠકના ઠરાવ નં. ૧૬.
- (૧૩) અત્રેની કચેરીના તા. ૧૦/૨૦૧૬ ના નોંધ પરનો આદેશ.

**હુકમ:-**

શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી - ૧ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૦ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી વંચાણે લીધેલ અ. નં. (૧) ના પત્રથી અરજી કરેલ છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૨ ના નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૯૧, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી - ૧ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૦ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનમાં આપેલ અભિપ્રાય છે.

વંચાણે લીધેલ આમુખ-૩-૪-૬-૭-૮-૯-૧૦-૧૧-૧૨ પત્રથી સંબંધિત ખાતાઓ તરફથી ના વાંધા પ્રમાણ પત્રો રજુ કરેલ છે. જ્યારે અ. નં. (૫)ના પત્રથી પંચાયત સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી શહેરાએ વંચાણે લીધેલ અ. નં. (૫)ના પત્રથી તપાસ અહેવાલ અત્રે રજુ કરેલ છે. અને શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટેના બિન ખેતીની પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

સદર હું બિન ખેતી કરવા અત્રેની તાલુકા પંચાયતના તા.૦૭૦૫/૧૬ની કારોબારી સમિતિ ના ઠરાવ નં.૬ થી જમીન મહેસુલ કલમ ૬૫ હેઠળ મંજૂરી મળેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક એલ.આર.સી./૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા. ૨૨/૦૪/૨૦૦૩માં દર્શાવ્યા અનુસાર શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુસરના દર ચો.મી. રૂા. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કર ભરવાનો થાય છે. મહેસુલ વિભાગ સચિવાલયના પત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૦૫/૧૩૭૦/૬ તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૫માં જણાવેલ ૦૦૩૫ કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તી (૧) બિન ખેતી વિષયક રૂપાંતર કર સદરે અરજદારે કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૨૦ ચો.મી.ની રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧૦૩૨૦ - (અંકે રૂપિયા દશ હજાર ત્રણસો વસ પુરા) બેક ઓફ ઇન્ડિયા શહેરા શાખામાં તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ ભરી તેનુ અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે. તેમજ ૦૦૨૮ એલ આર ૧૦૬ મોજણી અને જમા બંધી ના સદરે તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ રૂા. ૧૦૦૦ - ડીપોઝીટની રકમ ૮૪૪૮ પી.એલ.એ.ટુ. ટી.ડી.ઓ. શહેરાના સદરે તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ જમા કરાવેલ છે. તેમજ જમીન મહેસુલના નાણા રૂા. ૧૦૭૨ - ગ્રામ પંચાયત મોરવા(રેણા)માં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ ભરી દેવામાં આવેલ છે.

સબ ઉપરોક્ત વિગતો લક્ષગત કરતા મોજે મોરવા(રેણા) તા. શહેરાના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પૈકી ૧ વાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ ૦૧૭૨૦ વાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુસર બિનખેતી કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

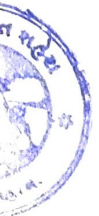
### શ ર તો :-

- (૧) આ કામે ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૧૫ પૈસાના પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ-૧૭૨૦ ચો.મી. કુલ રૂા.૨૫૮ - વિશેષ ધારો ભરવા નક્કી કરવામાં આવે છે. સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ વિશેષ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવાની શરતોને આધીન રહેશે. આ ધારો રીવાઈઝ્ડ કરવામાં આવશે તો તે પરવાનગી મેળવનારે ભરવાનો રહેશે. ફેરફાર નહી થાય તો આ હુકમથી નક્કી કરવામાં આવેલ ધારો સરકારશ્રીના નિયમોને આધિન નીચે મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૧) વિશેષધારો	૨૫૮-
(૨) લોકલફંડ	૫૧૬-
(૩) શિક્ષણ ઉપકર	૧૮૪-
(૪) વી.પી.શેષ	૬૫-
(૫) તા.પં.શિક્ષણ ઉપકર	૩૮-
કુલ-	૧૦૭૩/-

- (૨) બિનખેતીની પરવાનગી શૈક્ષણિકના(ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટે આપવામાં આવે છે તે સિવાયનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. જો શૈક્ષણિકના બાંધકામ સિવાય અન્ય હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો જમીન ખાલસા કરવાને પાત્ર થશે.
- (૩) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટરૂલ્સના નિયમોને આધિન રહીને રસ્તાના મધ્યબિંદુથી રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે કબજેદારના શિરે અને જોખમે દુર કરવામાં આવશે અને તેનુ કંઈ જ વળતર આપવામાં આવશે નહી.
- (૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારી શહેરાની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર થયેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજો કોઈ ફેરફાર કરવો નહી તેમજ બાંધકામ કરવુ નહી.

- (૫) આ હુકમ થયાની તારીખથી છ માસમાં ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કરવુ પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ જે કાંઈ થાય તે ભરવા પડશે.
- (૬) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવુ પડશે.
- (૭) કબજેદારે ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મોરવા(રેણા), તા. શહેરા મારફતે લેખિત ખબર મામલતદારશ્રી શહેરા, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો ખેતી સિવાયની પરવાનગી રદ કરી ખેતી સિવાયનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ ઉપરાંત જે કાંઈ દંડ કરવામાં આવે તે જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૮) કબજેદાર પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફાર પડે તે મુજબ હુકમ તથા અરજદારે કરી આપવાની સનદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૯) કબજેદારને ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી બે માસની મુદત અપીલ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુના(એમ)માં આ કામમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીત સનદ ભરવાની રહેશે અને આ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે જમીન મહેસુલના રૂલ્સના વહીવટી હુકમ નંબર XXIV માં જણાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.
- (૧૧) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તેનુ બાંધકામ પાકુ હોવુ જોઈએ અને તે તુરતજ સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થથી બાંધવુ નહિ.
- (૧૨) કબજેદાર બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રી શહેરા તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી શહેરાને લેખીતમાં ખબર આપવી પડશે.
- (૧૩) નગર નિયોજકશ્રી ગોધરાના પત્ર નં. બીપી/મોરવા/શહેરા/૧૯૧, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ થી લે-આઉટ પ્લાન નકશો તથા આ પત્રમાં દર્શાવેલ ૧ થી ૧૩ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દીષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવવાની રહેશે તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દીષ્ટ બાંધકામ, બાંધકામના વિગતવાર નકશા મુજબ કરવાનું રહેશે. વધારાનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. અન્યથા અભિપ્રાય/મંજુરી સિવાયનું બાંધકામ ધ્યાને લઈ, અનઅધિકૃત બાંધકામ ઠેરવી, સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનના તમામે તમામ યુનીટોના માલીકોનો કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન/સહીયારો હીસ્સો/હીત-હકક સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ મુળ માલિકનો અધિકાર/હકક-હીત/માલિકી રહેશે નહી તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહી જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીનમાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તા યોગ્ય પધ્ધતિથી લાગુ જમીનને વપરાશ/ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવા દેવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. જેથી ભવિષ્યના વિકાસને લઈ રસ્તાનું માળખુ સુઝ્રથિત થઈ શકે.
- (૧૭) ભુકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તીઓ આનુસાંગિક સરકારશ્રી ધ્વારા નક્કી થયેલ નિયમો/વિગતોએ સવાલવાળી જમીનનું સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધીન બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગ માટે ત્રણ વૃક્ષો મુજબ કુલ-૧૩૨ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે તેમજ વૃક્ષોનું વાવેતર /જાળવણી માટે ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૧૦/૩/૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક: વમન/૧૦૦૮/૩૨૯૦ નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ/કરાવવાનું રહેશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોરવેસ્ટીંગ એન્ડ રીચાર્જીંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી/નિભાવણી કરવાની રહેશે.





- (૨૦) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સંબંધીત સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની બાંધકામ પરવાનગી અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ પ્રમાણે રૂા. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ અરજદારશ્રીએ તા. ૨૮/૦૬/૧૬ ના રોજ બેન્ક ઓફ બરોડા, શાખા શહેરા ખાતે જમા કરાવેલ છે.
- (૨૨) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવક્રમાંક/બપપ/૧૦૨૦૦૫/૩૦૮૪/ક તા. ૮/૨/૦૬ અન્વયે વરસાંદી પાણી ભુગર્ભમાં ઉતારવાનું રહેશે.
- (૨૩) જમીન મહેસુલ કાયદો અને કાનુન અન્વયે અમલમાં હોય તે બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની શરતો મુજબ નગરનિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ નકશા મુજબ સદરહુ જમીનમાં નીચે મુજબની વિગતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧)	ટોટલ એરીયા ૭/૧૨ મુજબ	૧૭૨૦.૦૦ ચો. મી.
(૨)	નેટ પ્લાનીંગ એરીયા ફોર એનએ	૮૪૬.૬૮ ચો. મી.
(૩)	રિકવાયર્ડ સીઓપી એરીયા	૫૧૬.૦૦ ચો. મી.
(૪)	પ્રપોઝડ સીઓપી એરીયા	૭૭૩.૩૨ ચો. મી.
(૫)	એઝ પર બીલ્ટ અપ એરીયા ટેબલ (જી.એફ.)	૩૭૮.૬૭ ચો. મી.
(૬)	પ્રપોઝડ પાર્કીંગ એરીયા	૩૦૫.૪૮ ચો. મી.
	કુલ :- (રથીપ)	૧૭૨૦.૦૦ ચો. મી.

- (૨૪) જવા-આવવા અંગેના રસ્તા કાયમી ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૨૫) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૦૭/૨૦૦૮ ની સુચના અનુસાર આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ મુજબની શરતોનું અચૂકપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે તથા સરકારીશ્રીમાં કોઈ વસુલાતપાત્ર રકમ ભરપાઈ કરવાપાત્ર થશે તો પરવાનગી લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયાનું માલુમ પડશે તો આ હુકમ/પરવાનગી રદ કરવાપાત્ર થશે.

શિક્ષાત્મક પગલાં:-

- (૧) કબજેદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ કાયદા તથા કાનુન તથા સરકારશ્રી તરફથી વારંવાર કરવામાં આવેલ હુકમોને આધિન રહીને સબબ કબજેદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર થાય તે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દેશે.
- (૨) ઉપરની પેટાકલમ-(૧)માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પંચમહાલ, ગોધરાએ આ અર્થે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન એવી રીતે બાંધવામાં આવેલ અથવા તેમાં ફેરફાર જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે કબજેદારશ્રી પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

  
સચિવ

કારોબારી સમિતિ  
તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા

તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
શહેરા

રજી. પો. એ. ડી.

પ્રતિ,  
શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ,  
મુ. પો. મોરવા (રેણા), શહેરા

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

- (૧) ડી. આઈ. એલ. આર. શ્રી પંચમહાલ, ગોધરા તરફ  
(૨) મામલતદારશ્રી, શહેરા તરફ

૩/- ઉપરોક્ત હુકમ મુજબની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં કરી તે નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રે મોકલી આપવા વિનંતી છે.

નકલ રવાના:-

તલાટી-કમ- મંત્રી, મોરવા(રેણા), તા.શહેરા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.

૩/- નગર નિયોજકશ્રીની કચેરીના આમુખ-૨માં વંચાણે લીધેલ તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના પત્ર અન્વયે મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ આ લગત સામેલ છે જે રેકર્ડે રાખવા અને તે મુજબ બાંધકામ પરવાનગી અપાય તેની ખાસ કાળજી લેવી.



બિનખેતી વસુલાત માટેનું પત્રક.

બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રકંઠ તથા કબજેદારનું નામ સરનામું.	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રકંઠ.	નિયત મુજબ લેવાનો બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બિ.ખે.નો ઉપયોગ છે તે બાબત.	વસુલ કરવાના બિનખેતી આકારની રકમ.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	વિશેષ ધારો.	લોકલ કંડ આકારના રકમ	શિક્ષણ ઉપકર આકારના ઉપ ટકા	વી.પી. શેષ આકારના રૂપ ટકા	તા. પંચા. શિક્ષણ ઉપકર આકારના રૂપ ટકા	રિમાકંઠ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧
શ્રી રમણભાઈ ખાતુભાઈ પટેલ રહે. મુ. મોરવા (રેણા) તા. શહેરા, જિ. પંચમહાલના સર્વે નં. ૫૦૫/૧ પેકી - ૧ વાળી જમીનના ક્ષેત્રકંઠ ૧૭૨૦ ચો. મી. વાળી જમીન શૈક્ષણિક (ચેન્જ રૂમ)ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની તા. ૧૧/૦૪/૧૬ ની અરજી.	૧૭૨૦ ચો. મી.	શૈક્ષણિક ૦.૧૫ ન.પે.	રૂા. ૨૫૮/-	શૈક્ષણિકના હેતુ માટે ચો. મી. દીઠ રૂા. ૬/- મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧૦, ૩૨૦/- ચલન ધ્વારા તા. ૨૯/૦૬/૧૬ ના રોજ જમા થયેલ છે.	રૂા. ૨૫૮/-	રૂા. ૫૧૬/-	રૂા. ૧૮૪/-	રૂા. ૬૫/-	રૂા. ૩૯/-	કુલ રૂા. ૧૦૭૨/-



સચિવ  
કારોબારી સમિતિ  
તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા

તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
શહેરા

તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા  
(મહેસૂલ વિભાગ)  
નં. તા.પં.-જમન-વશી-એન.એ.-૦૮  
શહેરા. તારીખ: ૧૦.૧૧.૨૦૦૮

## વાંચ્યો ::

- (૧) શ્રી પટેલ રાજેશભાઈ રમણભાઈ રહે. મોરવા (રેણા), તા. શહેરાના મોરવાના સર્વે નં. ૫૦૧/૧, બ્લોક નં. ૫૦૧/૧ ૫૦૫૮ ચો.મી.ના સાર્વજનિક શિક્ષણ માટે બીનખેતી કરવાની તા. ૧૬.૯.૦૮ ની અરજી
- (૨) સર્વે નં. ૫૦૧/૧ બ્લોક નં. ૫૦૧/૧ ની ૭/૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં. ૬ ની નોંધો
- (૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત મા x મ વિભાગ, ગોધરાને અત્રેથી લખેલ પત્ર નં. તા.પં.-જમન-વશી-એન.એ. શહેરા તા. ૪.૧૦.૦૮
- (૪) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, આરોગ્ય શાખા, ગોધરાને અત્રેથી લખેલ પત્ર નં. તા.પં.-જમન-વશી-એન.એ. શહેરા તા. ૪.૧૦.૦૮
- (૫) પંચાયત સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, તા. પં. શહેરાનો તા. ૨૫.૧૦.૦૮નો અહેવાલ
- (૬) અત્રેની કચેરીનો હુકમ નં. તા.પં.-જમન-એન.એ.-મોરવા-વશી તા. ૧.૧૧.૨૦૦૮
- (૭) મામલતદારશ્રી, શહેરાનો પત્ર નં. જમન-બખય-વશી-બિનખેતી-એસ.આર. નં. ૦૧/૦૮ શહેરા, તા.૯.૧૦.૦૮
- (૮) આસીસટન્ટ કલેક્ટરશ્રી અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, લુણાવાડા પ્રાંત, લુણાવાડાનો અહેવાલ પત્ર નં. જમન-બી.ખે.-વશી-૪૨/૧ તા. ૮.૧૦.૦૮
- (૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, શહેરાનો તપાસણી અહેવાલ
- (૧૦) ઉપસચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક - બખય-૧૦૦૬-૪૨૫-ક તા.૧.૭.૦૮
- (૧૧) તાલુકા પંચાયત, શહેરાની કારોબારી સભાની (તા. ૮.૧૦.૦૮ની) પ્રમુખ સ્થાનેથી રજુ થયેલ દરખાસ્ત નંબર ..... ૬ ..... ઠરાવ નંબર ..... ૯૯ .....
- (૧૨) અત્રેની શાખાની નોંધ પરનો આદેશ.

## હુકમ ::

શ્રી પટેલ રાજેશભાઈ રમણભાઈ રહે. મોરવા (રેણા), તા. શહેરાએ તેમની તા. ૧૬.૯.૦૮ ની અરજીથી મોજે મોરવા (રેણા)ના સ.નં. ૫૦૧/૧ બ્લોક નં. ૫૦૧/૧ ક્ષેત્રફળ - ૫૦૫૮ ચો.મી. ની જમીનમાં શૈક્ષણિક હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા અરજી કરેલ છે.

- (૧) અરજી સાથે સામેલ ૭/૧૨, ૮-અ, નમુના નંબર-૬ ની નોંધો રજુ થયેલ છે. ક્ષેત્રફળ અરજીમાં જણાવેલ નિવાસે અમારી સ્થળ ચકાસણી દરમિયાન મળી રહે છે. તથા ક્ષેત્રફળ લે-આઉટ પ્લાન સાથે મળી રહે છે.
- (૨) આમુખ-૭ અને આમુખ-૬ માં જણાવેલ તપાસણી અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન મોજે મોરવા (રેણા), સ.નં. ૫૦૧/૧ બ્લોક નં. ૫૦૧/૧ ક્ષેત્રફળ-૫૦૫૮ ચો.મી. જમીન સંપાદન હેઠળ આવેલ નથી.
- (૩) આમુખ-૮ માં જણાવેલ મુજબ તા. વિ. અધિકારીશ્રીના તપાસણી અહેવાલ મુજબ સ્થળ તપાસ કરતા અરજદારે કોઈ બાંધકામનું કામ શરૂ કરેલ નથી.

- (૪) આખુમ-૧૦ માં જણાવેલ તા. ૧.૭.૦૮ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ જમીન મહેસુલ કોડ-૬૫ હેઠળની મંજૂરી આપવાની સત્તા “કારોબારી સમિતિ” તા. પં. શહેરાની હોઈ અત્રેની તા. ૮.૧૦.૦૮ ના આખુમ-૧૧ માં જણાવેલ ઠરાવ મુજબ પરિશિષ્ટ નંબર-૩ થી મંજૂરી આપેલ છે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બઅપ-૧૦૦૬-૪૨૫-૩ ગાંધીનગર, તા.૧.૭.૦૮ની સૂચનાઓ તથા પરિપત્ર ક્રમાંક એસ.સી.એ.-૮૧૬૪-૮૫-૧૩૫૨-૦૫-૩ તા. ૩૧.૫.૦૩ અન્વયે અરજદારે સાર્વજનિક હેતુના એન.એ. ચાર્ટ દર ચોરસ મીટરે રૂ. ૨.૦૦ લેખે કુલ ૫૦૫૮ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦૧૧૮/- રૂપાંતર કર અલ્હાબાદ બેંક, શહેરામાં તા. ૮.૧૧.૦૮ના રોજ ૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર, ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તિ સદરે રકમ ભરીને ચલણ રજૂ કરેલ છે.

સબબ ઉક્ત જણાવેલ વિગતો ધ્યાને લેતાં મોજે મોરવા (રેણા), તા. શહેરાના સ.નં. ૫૦૧/૧, બ્લોક નં. ૫૦૧/૧, ક્ષેત્રફળ: ૫૦૫૮ ચો.મી.ની જમીનને શૈક્ષણિક હેતુસર રજૂ થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ નીચેની શરતોને આધિન રહીને આથી બીનખેતીની કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

- (૧) આ કામે ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી.ના રૂ. ૦ પૈસા ૧૫ પ્રમાણે કુલ ૫૦૫૮ ચોરસ મીટરના ૮૮૩.૮૫ એટલે રૂ. ૮૮૪.૦૦ ભરવા બાકી કરવામાં આવે છે. જે સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ વિશેષધારો રીવાઈઝ કરવાની શરતોને આધિન રહેશે. આ ધારો રીવાઈઝ કરવામાં આવશે તો તે પરવાનગી મેળવનારે ભરવાનો રહેશે. ફેરફાર નહિ થાય તો આ હુકમથી નક્કી કરવામાં આવેલ ધારો સરકારશ્રીના નિયમોને આધિન ભરવાનો રહેશે.
- (૨) સામેલ મંજૂર થયેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબ કુલ જમીન પૈકી ૨૦૨૪ ચો.મી. વિસ્તારમાં બાંધકામ કરી બાકીનો ૩૦૩૫ ચો.મી. વિસ્તાર ખુલ્લો રાખી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ખુલ્લી જગ્યામાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૩) ખેતી સિવાયના ઉપયોગની પરવાનગી શૈક્ષણિક હેતુસર આપવામાં આવે છે, તે સિવાયનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
- (૪) જમીન મહેસુલ કાયદો અને કાનુન અન્વયે અમલમાં હોય તે બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની શરતો મુજબ સદરહું જમીનના પ્લોટમાં ૪૦ ટકા ભાગમાં બાંધકામ કરવું અને ૬૦ ટકા ભાગ ખુલ્લો રાખવો પડશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સના નિયમોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવું પડશે. રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ તેવું કોઈપણ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે કબજેદારના શીરે અને જોખમે દૂર કરવામાં આવશે અને તેનું કંઈ જ વળતર આપવામાં આવશે નહિં. સદરહું બાંધકામ નાળિયા રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૧૨ મી. છોડીને કરવું પડશે.
- (૬) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત, શહેરાની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર થયેલ બાંધકામ કે પોતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજો કોઈ ફેરફાર કરવો નહિ. તથા અન્ય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહિં.
- (૭) પ્લોટની અંદર પ્લોટની કોઈપણ બાજુએ તેની હદથી ૧૦ ફુટની અંદર બાંધકામ કરી શકાશે નહિં.
- (૮) આ હુકમની થયા તારીખથી છ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર/ચુક થશે તો તે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ જે કાંઈ થાય તે ભરવા પડશે.
- (૯) આ હુકમથી / હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પૂરું કરવું પડશે.

- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગ્રામ પંચાયત મોરવા (રેણા)ના તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી મારફતે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી લેખિત ખબર મામલતદારશ્રી, શહેરા તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, શહેરાને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો ખેતી સિવાયની પરવાનગી રદ કરી ખેતી સિવાયનો વિશેષધારો, લોકલફંડ ઉપરાંત જે કાંઈ દંડ કરવામાં આવે તે જમીન મહેસુલની બાકી તારીખે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારવામાં આવે જે કાંઈ ફેરફાર પડે તે મુજબ હુકમ તથા અરજદારે કરી આપવાની સનદ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૧૨) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી બે માસની મુદત અંતિમ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુના (એમ) માં મે આ કામમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહિત સનદ ભરવાની રહેશે. અને આ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે જમીન મહેસુલ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ નં. XXIV માં જણાવેલ શરતોનું બિનચૂક પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તેનું બાંધકામ પાકુ હોવું જોઈએ. અને તે તુર્ત જ સળગી ઉઠે તેવી સ્ફોટક પદાર્થથી બાંધવું નહિં.
- (૧૫) કબજેદારે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રી, શહેરા તથા અત્રે લેખિત ખબર આપવાની રહેશે.
- (૧૬) મકાનનું બાંધકામ શરૂ થતાં / કરતાં પહેલાં સંબંધિત ગ્રામ પંચાયતની મંજૂરી અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.
- (૧૭) લે-આઉટ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેમાં જણાવેલ શરતોનો બિનચૂક અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ પ્રમાણે રૂ. ૧૦૦૦/- ડીપોઝીટ અરજદારે દિન-૧૫ માં ભરવા પડશે તથા સામેલ વધારાની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બઅપ-૧૦૨૦૦૫-૩૦૯૪-ક તા. ૮.૨.૦૬ અન્વયે વરસાદી પાણી ભુર્ગભમાં ઉતારવાનું રહેશે.
- (૨૦) આ સાથે મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બઅપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક તા. ૧.૧૦.૦૮ ની શરતો મુજબ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ નંબર-૪ ની શરત નંબર (૧) થી (૧૮)નો બિનચૂક અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) ઉપરોક્ત શરતો પૈકી એકપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

બિડાણ: ઉપર મુજબ



સચિવ અને  
તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ રાજેશભાઈ રમણભાઈ  
મુ.પો. મોરવા (રેણા), તા.શહેરા  
જિ. પંચમહાલ

નકલ સાધનિક કાગળો તથા હુકમની એક નકલ સાથે જયભારત સહ રવાના:

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મોરવા (રેણા) તરફ

૨/- કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખની બે માસની અંદર અપીલ સમય બાદ મુકરર કરેલ નમુનામાં તેમની પાસે સનદ ભરાવવા ઠરાવેલ ધોરણે વિશેષધારો વિગેરે વસૂલ કરવા કબજેદાર પાસેથી માપણી ફો દિન-૧૫ માં વસૂલ કરી જમા કરાવી તેનું ચલણ અત્રે મોકલી અને સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી પાસે બે માસમાં હદ નિશાની કરાવવાની તજવીજ કરી દુરસ્તી માટે જિલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, પંચમહાલ ગોધરાને કાગળો મોકલવા સારૂ તથા તાલુકા નમુના નંબર-૨ માં તથા ગામ દફતરે પરવાનગી મળ્યાની નોંધ કરાવવા પગલા લેવા સારૂં.

નકલ સવિનય રવાના

- (૧) મે. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, લુણાવાડા પ્રાંત, લુણાવાડા તરફ
- (૨) મે. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, પંચમહાલ ગોધરા તરફ
- (૩) મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પંચમહાલ ગોધરા તરફ

નકલ જયભારત સહ રવાના

- (૧) મામલતદારશ્રી, શહેરા તરફ

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ/સરનામું	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બી.ખે. નો ઉપયોગ થવાનો છે તે બાબત	વસૂલ કરવાના બીનખેતી આકારની રકમ	રૂપાંતર વેરો લેવાનો હોય તો તેની વિગત	વિશેષ ધારો	લોકલ ફંડ	શિક્ષણ ઉપકર	વી પી શેષ	તા.પં. શિક્ષણ ઉપકર	વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧
પટેલ રાજેશભાઈ રમણભાઈ સ.નં. ૫૦૧/૧, બ્લોક નં. ૫૦૧/૧ મોજે મોરવા (રિણા), તા.શહેરા	૫૦૫૯ ચોરસ મીટર	૦-૧૫ પૈસા શૈક્ષણિક હેતુ માટે	રૂ. ૮૯૪/-	રૂ. ૨/- મુજબ રૂ. ૧૦૧૧૮/- ચલણ તા. ૮.૧.૧.૦૮	રૂ. ૮૯૪/-	રૂ. ૧૯૭૮/-	રૂ. ૪૦૫/-	રૂ. ૧૪૦/-	રૂ. ૧૪૬/-	રૂ. ૩૩૮૩/-



સચિવ અને

સચિવ અને

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

તાલુકા પંચાયત કચેરી, શહેરા