

એનએ./એસ.આર./ ૬૫૨ /૧૬
 નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૩૯૨ થી ૭૪૦૦ /૧૬
 બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
 તારીખ : ૩૦ /૦૮ /૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ રહે. શક્તિ બંગલો , ધ્વારેકશ પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં, વાસણા રોડ, તા.જી.વડોદરાની તા.૦૬/૦૪/૧૫ ની અરજી તથા તા.૦૫/૦૮/૧૬ ની પુન : વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્યના (૧) પત્ર નં.જમીન/વશી/૮૫૩/૧૬ તા.૦૫/૦૫/૧૬ (૨) પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૬૫૮/૧૬ તા.૦૬/૦૮/૧૬ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/ એનએ/ એસઆર-૩૮/ વશી/૧૧૫૮/૧૬ તા.૨૪/૦૬/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૩/ અ/૧૭૮/૧૬ તા.૨૭/૦૪/૧૬
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જ.સં.એન.ઓ.સી.એસઆર/૩૬/૧૬ તા.૧૮/૦૪/૧૬ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૫૦૪/૨૦૧૬ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૬ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૪૫૫/૧૬ તા.૨૫/૦૪/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૭) તા.૨૪/૦૮/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર આપેલ આદેશ

હુ ક મ :-

અરજદારશ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ રહે. શક્તિ બંગલો , ધ્વારેકશ પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં, વાસણા રોડ, તા.જી.વડોદરાની મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૪૩ (સ.નં.૨૮૫/૧, ૨૮૫/૨) ની ૩૩૩૮ પૈકી ૨૭૮૦.૫૮ ચો.મી.વાણિજ્ય તથા ૫૫૭.૪૨ ચો.મી. રહેણાંકના ચો.મી.ના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્યના વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી તથા જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે મુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

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

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ 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.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં 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. ૧૭,૭૮૮/- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર સાતસો અઠાણું પુરા) તથા માપણી ફી રૂ. ૫૭,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તાવન હજાર છસો પુરા) તા.૦૮/૦૮/૧૬ ના રોજ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૨૧,૬૮૪/- (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર છસો ચોરસી પુરા) તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૫,૪૨૧/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચારસો એકવીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ. ૫,૪૨૧/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચારસો એકવીસ પુરા) તા.૦૭/૦૮/૧૬ ના રોજ તલાટીશ્રી, ભાયલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.





- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર 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) રજાચિઠ્ઠી લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી 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 વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (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 કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ 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 મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સંબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ 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 નહીં.
- (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 કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ

રહે. શક્તિ બંગલો, ઘવારેશ પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં, વાસણા રોડ, તા.જી.વડોદરા.

નકલ રવાના :-

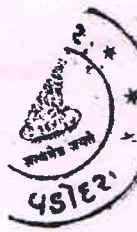
- મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.



સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા



૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ અમલ કરવા સારું.
૪. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા / જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારું.
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ભાયલી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR.89283)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ



મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૪૩ (સ.નં.૨૮૫/૧,૨૮૫/૨) ની ૩૩૩૮ ચો.મી. જમીનની બીનબેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનબેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનબેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ રહેણાંક - ૦.૨૫ વાણિજ્ય - ૦.૬૦	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ રૂ.	રૂપાંતરકર લેવાની રકમ રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૨/- તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૬/- પ્રમાણે રૂ.	લોકલ ફંડની વિગત (વિશેષધારાના ૦.૫૦ ચૈસા) રૂ.	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (વિશેષધારાના ૦.૨૫ ચૈસા) રૂ.	કુલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧				૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે ભાયલી તા.વડોદરા				૫૫૭.૪૨ ચો.મી. (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૨૫ ચૈસા પ્રમાણે	૧૩૮/- (અંકે રૂપિયા એકસો ઓગણ ચાલીસ પુરા)	૧,૧૧૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો પંદર પુરા)	૭૦/- (અંકે રૂપિયા સીતેર પુરા)	૩૫/- (અંકે રૂપિયા પાંત્રીસ પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :- શ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ				૨૭૮૦.૫૮ ચો.મી. (વાણિજ્ય)	વાણિજ્ય હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૬૦ ચૈસા પ્રમાણે	૧,૬૬૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો પુરા)	૧૬,૬૮૩/- (અંકે રૂપિયા સોળ હજાર છસો ત્યાંસી પુરા)	૮૩૪/- (અંકે રૂપિયા આઠસો ચોત્રીસ પુરા)	૪૧૭/- (અંકે રૂપિયા ચારસો સતર પુરા)	
				૩૩૩૮ ચો.મી.		૧,૮૦૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો સાત પુરા)	૧૭,૭૮૮/- (અંકે રૂપિયા સતર હજાર સાતસો અઠાણું પુરા)	૮૦૪/- (અંકે રૂપિયા નવસો ચાર પુરા)	૪૫૨/- (અંકે રૂપિયા ચારસો બાવન પુરા)	

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧૭, ૭૮૮/- (અંકે રૂપિયા સતર હજાર સાતસો અઠાણું પુરા) તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનબેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા