NA 0???

KL-31
KL-34A|1
34B|1

વિષય :- મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧ (સ.નં.૨૦) બ્લોક નં.૩૪/અ/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૪/બ/ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૩, ૨૪, ૨૫) ની અનુક્રમે ૭૪૮૭, ૩૩૬૧ તથા ૬૧૫૨ મળી કુલ ૧૭૦૦૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./ ૧૪૬ / ૨૦૧૩-૧૪
નં.જમીન-૨/કલમ-૬૫/વશી/ ૨૬૬૫ /૧૩
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૫ / ૦૮ / ૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી શાહ સોનલ રાજુભાઈ રહે.૪,રાજેન્દ્ર સોસાયટી, માંજલપુર નાકા, વડોદરાની મોજે કલાલી, તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧ (સ.નં.૨૦) બ્લોક નં.૩૪/અ/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૪/બ/ પૈકી ૧(સ.નં.૨૩,૨૪,૨૫) ની અનુક્રમે ૭૪૮૭, ૩૩૬૧ તથા ૬૧૫૨ મળી કુલ ૧૭૦૦૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૧૧/૦૯/૧૨ ની અરજી તથા તા.૧૯/૧૨/૧૨ તથા તા.૧૧/૦૬/૧૩ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૩૮૭/૨૦૧૨ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૩૪૮૪/૧૩, તા.૨૯/૦૬/૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/૫૯૨/૨૦૧૨ તા.૨૪/૦૯/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.વન/વડર/તપસ/પ્લાન/૧૮૨૭/૨૦૧૩ તા.૦૭/૦૩/૧૩ તથા પત્ર નં.વન/વડર/મકમ/૩૫૬૯/૨૦૧૨ તા.૦૩/૦૯/૧૨ થી આવેલ અભિપ્રાય.

(૬) સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ, વડોદરાના પત્ર નંબર જા.નં.ન.યો.ન. વિ.નં.૧૦/ ટી.૧૨૬/૨૪૭૭/સને-૨૦૧૩ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૩

(૭) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૯૩૦/૧૨ તા.૨૦/૦૯/૧૨ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, કુબેરભવન, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વગતર/વશી/૧૧૨૭/૧૨ તા.૧૮/૦૯/૧૨ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-નં. યો/ વડોદરા-૧/વશી/એસઆર/૧૧૩૬/૧૨ તા.૧૪/૦૯/૧૨ અને (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/ નયો/ વડો-૨/ વશી/૩૨૧૧/૧૨ તા.૨૦/૦૯/૧૨ અને (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩,વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/એસ.આર/૧૧૧૭/૧૨ તા.૨૪/૦૯/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

હુ ક મ :-

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧ (સ.નં.૨૦) બ્લોક નં.૩૪/અ/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૪/બ/ પૈકી ૧(સ.નં.૨૩,૨૪,૨૫) ની અનુક્રમે ૭૪૮૭, ૩૩૬૧ તથા ૬૧૫૨ મળી કુલ ૧૭૦૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી શાહ સોનલ રાજુભાઈનાં સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે. જે ૧૭૦૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાએ હાલ અમલી ડ્રા.પુ.વિ.યોજના મુજબ હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં આવે છે. સવાલવાળી જમીન ૧૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતાં ઓછી થતી હતી પરંતુ બ્લોકને એકત્ર કરવાથી બ્લોક નં.૩૧ તથા ૩૪ વાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦,૦૦૦ ચો.મી.કરતાં જે વધુ હોય તે હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુંકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-(૩) માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં નોંધાયેલ ગણોતીયા હુકમ આધારે કમી થયેલ છે. જેથી ગણોતીયાના હકકનો પ્રશ્ન રહેતો નથી આ જમીન અંગે ગણોતધારા હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી તેમજ હાલના કબ્જેદારો ખેડુત ખાતેદાર હોવાનું જણાય છે. જે નજરે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાનું રજુ થયેલ અભિપ્રાય / એન. ઓ. સી. મુજબ ૬૬ કે.વી.ઈ.એચ.ટી.વીજલાઈનના ટાવરના મધ્યબિંદુથી બંને બાજુએ ૧૭.૫ મીટર આડું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહી તથા અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આમુખ-૬ માં દર્શાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનને અડીને નર્મદા યોજનાની નહેર પસાર થતી હોવાથી બિનખેતીના કામે આમુખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ન.યો.ન.વિ.નં.૧૦ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો મુજબ નહેર માટે સંપાદીત કરેલ જમીનની હદથી બહાર બંન્ને બાજુએ ૫ (પાંચ) મીટર પહોળાઈમાં કોઈ પણ સ્થાયી બાંધકામ કરી શકાશે નહી તથા પાળાનો કે નહેરનાં પાણીનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તેમજ નહેરના બાંધકામને નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહી. સદર સર્વે નંબરના નહેરના મરામત માટે અધિકૃત ઈજારદાર તેમજ અધિકારી/ કર્મચારી ધ્વારા અવર જવર કરી શકાશે ઉપરાંત અન્ય શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ-(૬) ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓશ્રીની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે કલાલી, બ્લોક નં.૩૧ (સ.નં.૨૦) બ્લોક નં.૩૪/અ/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૪/બ/ પૈકી ૧(સ.નં. ૨૪,૨૪,૨૫) ની અનુક્રમે ૭૪૮૭, ૩૩૬૧ તથા ૬૧૫૨ મળી કુલ ૧૭૦૦૦ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં [illegible] મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સ.નં.૨૦			
૧	૨૩૩	-	વેચાણની નોંધ
૨	૨૭૦	૧૧/૦૭/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૪	૫૯૫	૦૧/૦૪/૬૬	તારણ અંગેની નોંધ
૫	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી.ના ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
૬	૯૫૨	૦૯/૦૫/૮૩	વારસાઈની નોંધ
૭	૧૦૦૨	૨૭/૦૩/૮૫	બોજો કમીની નોંધ

બ્લોક નં.૩૧			
૧	૧૬૫૫	૧૭/૧૧/૦૭	વેચાણની નોંધ
૨	૧૬૮૮	૧૧/૦૩/૦૮	વારસાઈની નોંધ
૩	૧૬૮૯	૧૧/૦૩/૦૮	વેચાણની નોંધ
૪	૧૭૧૧	૦૩/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે " રદ " થયેલ છે.
૫	૧૭૫૧	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
સ.નં.૨૩			
૧	૧/૫૩	–	વેચાણની નોંધ
૨	૧૬	૩૦/૦૧/૫૩	તગાવીના તારણમાં
૩	૨૫૨/૮		સં.ગ.દાખલની નોંધ
૪	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૫	૫૨૬	૨૦/૧૨/૬૪	ગણોતીયા કમી ગણોત હુકમની નોંધ
૬	૭૫૧	૦૧/૦૧/૭૩	લાગુ પડતી નથી
૭	૭૮૭	૧૬/૦૮/૭૫	હયાતીમા હકક દાખલની નોંધ
[illegible]	૮૪૮	૧૦/૦૬/૭૮	વહેંચણની નોંધ
૯	૧૦૨૭	૧૪/૦૮/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
૧૦	૧૦૯૯	૨૧/૦૬/૮૯	બોજો દાખલની નોંધ
૧૧	૧૧૨૮	૦૫/૦૧/૯૧	બોજો દાખલની નોંધ
સ.નં.૨૪			
૧	૧/૫૪	–	વેચાણની નોંધ
૨	૫	–	વહેંચણની નોંધ
૩	૧૬	૩૦/૦૧/૫૩	તગાવીના તારણમાં
૪	૨૫૨/૯	–	સં.ગ.દાખલની નોંધ
૫	૨૭૦	૧૧/૦૭/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૬	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૭	૫૩૧	૨૦/૧૨/૬૪	ગણોતીયા કમી ગણોત હુકમની નોંધ
૮	૭૫૧	૦૧/૦૧/૭૩	લાગુ પડતી નથી
૯	૭૮૭	૧૬/૦૮/૭૫	હયાતીમા હકક દાખલની નોંધ
૧૦	૮૪૮	૧૦/૦૬/૭૮	વહેંચણની નોંધ
૧૧	૧૦૨૭	૧૪/૦૮/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ

૧૨	૧૦૯૯	૨૧/૦૬/૮૯	બોજો દાખલની નોંધ
૧૩	૧૧૨૮	૦૫/૦૧/૯૧	બોજો દાખલની નોંધ
		સ.નં.૨૫	
૧	૧/૫૪	—	વેચાણની નોંધ
૨	૧૬	૩૦/૦૧/૫૩	તગાવીના તારણમાં
૩	૨૫૨/૯	—	સં.ગ.દાખલની નોંધ
૪	૨૭૦	૧૧/૦૭/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૫	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૬	૭૫૧	૦૧/૦૧/૭૩	લાગુ પડતી નથી
૭	૭૮૭	૧૬/૦૮/૭૫	હયાતીમા હક્ક દાખલની નોંધ
૮	૮૪૮	૧૦/૦૬/૭૮	વહેંચણની નોંધ
૯	૧૦૨૭	૧૪/૦૮/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
૧૦	૧૦૯૯	૨૧/૦૬/૮૯	બોજો દાખલની નોંધ
૧૧	૧૧૨૦	૨૫/૧૦/૯૦	લાગુ પડતી નથી
૧૨	૧૧૨૮	૦૫/૦૧/૯૧	બોજો દાખલની નોંધ
		બ્લોક નં.૩૪/અ	
૧	૧૧૪૬/૩	૦૯/૦૭/૯૨	બોજો દાખલની નોંધ
૨	૧૨૦૧	૧૪/૧૧/૯૧	જમીન સંપાદન માટે એવોર્ડની નોંધ
૩	૧૨૩૨	૨૦/૦૯/૯૬	કે.જે.પી.ની નોંધ
૪	૧૬૫૫	૧૩/૧૧/૦૩	લાગુ પડતી નથી
૫	૧૭૮૦	૨૫/૦૮/૦૮	વેચાણની નોંધ
૬	૧૮૧૩	૨૩/૦૩/૦૯	સર્વે સુધારની નોંધ
		બ્લોક નં.૩૪/બ	
૧	૧૧૨૦	૨૫/૧૦/૯૦	લાગુ પડતી નથી
૨	૧૧૪૬/૩	૦૯/૦૭/૯૨	બોજો દાખલની નોંધ
૩	૧૨૦૧	૧૪/૧૧/૯૫	જમીન સંપાદન માટે એવોર્ડની નોંધ
૪	૧૨૩૨	૨૦/૦૯/૯૬	કે.જે.પી.ની નોંધ
૫	૧૭૮૦	૨૫/૦૮/૦૮	વેચાણની નોંધ
૬	૧૮૧૩	૨૩/૦૩/૦૯	સર્વે સુધારની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન અને આર્કીટેકનું સર્ટીફીકેટ રજુ કરેલ છે.આર્કીટેકના સર્ટીફીકેટ મુજબ નીચે મુજબ આયોજન દર્શાવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૧૭૦૦.૦૦
રોડ સેટ બેક	૮૨૪.૦૨
નેટ એરીયા	૧૪૪૭૫.૯૮
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૭૦૦૦.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૮) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૭) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૩ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂા.૧,૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ સીતેર હજાર પુરા), તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૩૮,૭૦૦/- (અંકે રૂપીયા આડત્રીસ હજાર સાતસો પુરા) તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૧૯,૧૨૫/- (અંકે રૂપીયા ઓગણીસ હજાર એકસો પચ્ચીસ પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૩,૧૮૬/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર એકસો છયાસી પુરા) તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ તલાટીશ્રી, કલાલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧ (સ.નં.૨૦) બ્લોક નં.૩૪/અ/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૪/બ/ પૈકી ૧(સ.નં.૨૩,૨૪,૨૫) ની અનુક્રમે ૭૪૮૭, ૩૩૬૧ તથા ૬૧૫૨ મળી કુલ ૧૭૦૦૦ ચો.મી. જમીન મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી સીટ 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 ચીઠ્ઠીમેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની 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 અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં 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 ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

(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 ઉપરોકત સુચનાઓનું 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 પુંર્ં કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

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

(૧૯) રજાચિઠ્ઠી,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને 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.ઉકત 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 કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ 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 મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) તેમજ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૧૭૦૦૦ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૪,૨૫૦/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૨,૧૨૫/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧,૦૬૩/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ 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.

(૨૮) 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 કર્યું
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી શાહ સોનલ રાજુભાઈ
અ,રાજેન્દ્ર સોસાયટી,
માંજલપુર નાકા,
વડોદરા.

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૨. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "ડુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કલાલી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO. VDR 39568)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧ (સ.નં.૨૦) બ્લોક નં.૩૪/અ/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૪/બ/ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૩, ૨૪, ૨૫) ની અનુક્રમે ૭૪૮૭,
૩૩૬૧ તથા ૬૧૫૨ મળી કુલ ૧૭૦૦૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ			બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧			૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે કલાલી તા.વડોદરા			ચો.મી. ૧૭૦૦૦ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૪,૨૫૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો પચાસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ સીતેર હજાર પુરા)	રૂ. પૈસા ૨,૧૨૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો પચ્ચીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૦૬૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ત્રેસઠ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૩૧	૨૦	૭૪૮૭							
૩૪/અ/પૈકી ૧	-	૩૩૬૧							
૩૪/બ/પૈકી ૧	૨૩ ૨૪ ૨૫	૬૧૫૨							
	કુલ	૧૭૦૦૦							
કબજેદારશ્રી :- શ્રી શાહ સોનલ રાજુભાઈ									

નોંધઃ- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧,૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ સીતેર હજાર પુરા) તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામા "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

૨	૧૧૬૧	૧૯/૦૩/૯૩	મૃત્યુ પત્ર લેખની નોંધ
૩	૧૩૪૫	૦૭/૦૫/૦૧	સંયુકત નામો દાખલની નોંધ
૪	૧૩૫૨	૨૦/૦૭/૦૧	બોજો દાખલની નોંધ
૫	૧૫૩૭	૧૯/૦૭/૦૬	બોજો કમીની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૬	૧૫૪૦	૧૯/૦૭/૦૬	વેચાણની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૭	૧૫૮૬	૨૫/૦૧/૦૭	બોજો કમીની નોંધ
૮	૧૫૮૭	૨૫/૦૧/૦૭	વેચાણની નોંધ
૯	૧૭૧૦	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૧૦	૧૭૫૦	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૧	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	હયાતીમાં હકક દાખલની નોંધ
૧૨	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	હકક કમીની નોંધ
સ.નં.૧૫			
૧	૧૩૭		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૫૩/૧		ગણોતીયા દાખલની નોંધ
૩	૨૬૯	૧૦/૧૦/૫૫	પરચુરણ દુમાલા નાબુદી / જાત ધર્માદાયની નોંધ
૪	૨૭૦	૧૧/૦૭/૫૫	ટુકડાની નોંધ
૫	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડા અંગેની નોંધ
૬	૫૩૮	૦૩/૦૧/૬૫	વારસાઈની નોંધ
૭	૫૩૯	૦૩/૦૧/૬૫	વારસાઈની નોંધ
૮	૫૪૦	૦૩/૦૧/૬૫	વારસાઈની નોંધ
૯	૫૪૧	૦૩/૦૧/૬૫	વારસાઈની નોંધ
૧૦	૮૩૪	૨૦/૦૧/૭૭	વારસાઈની નોંધ
૧૧	૯૭૯	૧૮/૦૮/૮૪	યુ.એલ.સી. હુકમની નોંધ
૧૨	૯૯૩	૦૪/૧૨/૮૪	ટુકડાધારા વિરૂધ્ધ વેચાણ વ્યવહારની નોંધ
બ્લોક નં.૨૬			
૧	૧૪૨૫	૦૧/૦૭/૦૩	વેચાણની નોંધ
૨	૧૫૪૧	૧૯/૦૭/૦૬	વેચાણની નોંધ
૩	૧૬૮૨	૨૯/૦૨/૦૮	હુકમની નોંધ
૪	૧૬૮૩	૨૯/૦૨/૦૮	વેચાણની નોંધ
૫	૧૭૧૦	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૬	૧૭૫૦	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ

NOTARY GOVT. OF INDIA

૭	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	હયાતીમાં હક દાખલની નોંધ
૮	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	હક્ક કમીની નોંધ
			સ.નં.૧૭
૧	૧૪૪		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૭૦	૧૧/૦૭/૫૫	ટુકડાની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ
૪	૭૬૨	૩૦/૦૧/૭૪	વારસાઈની નોંધ
૫	૮૪૦	૦૯/૧૧/૭૭	વારસાઈની નોંધ
૬	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી. ખેતી મુક્તી હુકમની નોંધ
૭	૧૦૪૭	૨૯/૦૧/૮૭	બોજો દાખલની નોંધ
૮	૧૧૦૨	૧૫/૦૭/૮૯	બોજો દાખલની નોંધ
			બ્લોક નં.૨૮
૧	૧૧૪૭	૦૫/૦૮/૯૨	મ.ધા.ક.૨ (૬) ભંગ બાબતની નોંધ
૨	૧૨૦૧	૧૪/૧૧/૯૫	જમીન સંપાદન માટેની નોંધ
૩	૧૨૩૨	૨૦/૦૯/૯૬	.જે.પી.ની નોંધ
૪	૧૫૫૧	૧૧/૦૯/૦૬	.એલ.ટીના હુકમની નોંધ
૫	૧૫૫૩	૧૧/૦૯/૦૬	...સુલ પંચના હુકમની નોંધ
૬	૧૬૨૮	૦૪/૦૭/૦૭	.એલ.ટી ના હુકમની નોંધ
૭	૧૬૪૨	૩૦/૦૮/૦૭	.એલ.ટીના હુકમની નોંધ
૮	૧૬૫૩	૧૬/૧૧/૦૭	...ો કમીની નોંધ
૯	૧૬૫૪	૧૭/૧૧/૦૭	...સાઈની નોંધ
૧૦	૧૬૫૭	૧૭/૧૧/૦૭	...ની નોંધ
૧૧	૧૭૧૦	૦૭/૦૬/૦૮	...ની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૧૨	૧૭૫૦	૨૧/૦૭/૦૮	...ી નોંધ
૧૩	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	...ીમાં હક દાખલની નોંધ
૧૪	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	...મીની નોંધ
			....૧૯
૧	૭૩		...ની નોંધ
૨	૨૫૨/૭		...ખલની નોંધ
૩	૨૭૦	૧૧/૦૭/[illegible]	...નોંધ
૪	૨૯૯	૨૧/૦૬/[illegible]	...ની નોંધ

૫	૩૦૫	૨૭/૦૭/૫૮	સં.ગ.કમીની નોંધ
૬	૪૦૧	૧૩/૧૦/૬૧	વારસાઈની નોંધ
૭	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ
૮	૮૩૯	૨૯/૦૮/૭૭	નામફેરની નોંધ
૯	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી. ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
૧૦	૧૦૨૦	૨૬/૦૪/૮૬	યુ.એલ.સી. ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
			સ.નં.૨૧
૧	૭૩		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૫૨/૭		સં.ગ.દાખલ
૩	૨૯૯	૨૧/૦૬/૫૮	વારસાઈની નોંધ
૪	૪૦૧	૧૩/૧૦/૬૧	
૫	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ
૬	૮૩૯	૨૯/૦૮/૭૭	નામફેરની નોંધ
૭	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી. ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
૮	૧૦૨૦	૨૬/૦૪/૮૬	યુ.એ.સી. ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
			બ્લોક નં.૩૨
૧	૧૨૦૧	૧૪/૧૧/૯૫	જમીન સંપાદન માટે એવોર્ડની નોંધ
૨	૧૨૭૩	૦૧/૦૫/૯૮	વારસાઈની નોંધ
૩	૧૫૭૦	૨૬/૧૨/૦૬	વેચાણની નોંધ
૪	૧૭૧૧	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૫	૧૭૫૧	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૬	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	હયાતીમાં હકક દાખલ
૭	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	હકક કમીની નોંધ
			સ.નં.૨૨/૧
૧	૪	૦૧/૦૧/૫૨	વહેચણની નોંધ
૨	૨૮	૧૨/૦૭/૫૩	વારસાઈની નોંધ
૩	૧૮૮		વારસાઈની નોંધ
૪	૨૫૨/૬		સં.ગ.દાખલની નોંધ
૫	૨૭૦	૧૧/૦૭/૫૫	ટુકડાની નોંધ
૬	૪૮૯	૧૭/૦૭/૬૪	દુરસ્તીની નોંધ
૭	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ

NOTARY GOVT. OF INDIA

૮	૯૬૨	૧૭/૧૦/૮૩	વારસાઈની નોંધ
૯	૯૭૫	૨૫/૦૬/૮૪	હકક ઉઠાવી લેવા બાબતની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
બ્લોક નં.૩૩			
૧	૧૫૧૬	૧૯/૦૧/૦૬	બોજો દાખલની નોંધ
૨	૧૭૧૧	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૩	૧૭૫૧	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૪	૧૭૭૯	૨૫/૦૮/૦૮	સર્વે અદલ–બદલની નોંધ
૫	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	હયાતીમાં હકક દાખલની નોંધ
૬	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	હકક કમીની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે–આઉટ પ્લાન અને આર્કીટેકનું સર્ટીફીકેટ રજુ કરેલ છે. આર્કીટેકના સર્ટી મુજબ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ આયોજન છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૫૭૪૪.૨૦
રોડ સેટ બેક	૧૫૦૫.૯૮
નેટ એરીયા	૫૦૧૯૧.૮૨
કુલ ક્ષેત્રફળ	૫૭૪૪૨.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૯) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૮) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૩ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂા.૫,૭૪,૪૨૦/– (અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ ચુમોતેર હજાર ચારસો વીસ પુરા), તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૪૮,૬૦૦/– (અંકે રૂપીયા અડતાલીસ હજાર છસો પુરા) તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૬૪,૬૨૯/– (અંકે રૂપીયા ચૌસઠ હજાર છસો ઓગણત્રીસ પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૧૦,૭૭૩/– (અંકે રૂપીયા દસ હજાર સાતસો તોંતેર પુરા) તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ તલાટીશ્રી, કલાલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે કલાલી તા.વડોદરાના તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૦ (સ.નં.૧૨/૨) ની ૧૦૨૧૮, બ્લોક નં.૨૪ (સ.નં.૧૦) ની ૧૦૭૨૪, બ્લોક નં.૨૫ (સ.નં.૧૪) ની ૧૦૪૨૧, બ્લોક નં.૨૬ (સ.નં.૧૫) ની ૨૧૨૫, બ્લોક નં.૨૮ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૭) ની ૪૭૦૧, બ્લોક નં.૩૨ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૧,૧૯) ની ૧૩૫૯૫ તથા બ્લોક નં.૩૩ (સ.નં.૨૨/૧)-ની ૬૪૭૫ મળી કુલ ૫૮૨૫૯ ચો.મી. પૈકી યુ.એલ.સી.ના અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૨૬ ની જમીન પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી અને બ્લોક નં.૨૦ ની પ્રતિબંધિત વિસ્તારમાં આવતી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ નહી કરવાની શરતે કુલ ૫૭૪૪૨ ચો.મી. જમીન મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :—

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાવેલ 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 ચીઠ્ઠીમેળવી 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની 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 અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા 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 ૯૦૦ મીટરની 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 સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૫) અરજદારે/જયાં 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/જયાં 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 ઉપરોકત 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 પુરૂં 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 બિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ.આ અંગે અપીલનો સમય પુરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને 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 વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉકત 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 કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ–૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન–૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) તેમજ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૫૭૪૪૨ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૪,૩૬૧/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૭,૧૮૧/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૩,૫૯૧/– વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) 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.

(૨૮) વુડાના તા.૨૩/૦૫/૧૩ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે પ્રતિબંધિત વિસ્તારમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવા પાત્ર ન હોય તે વિસ્તારમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૨૯) વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના તા.૧૬/૦૬/૧૨ માં જણાવેલ વિગતો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૦) સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ વડોદરાના પત્ર તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૩ માં દર્શાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૧) 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

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી શાહ સોનલ રાજુ (૨) શ્રી શાહ આદીત રાજુ (૩) શ્રી શાહ રૂચી રાજુ
૪,રાજેન્દ્ર સોસાયટી,
માંજલપુર નાકા, વડોદરા.

<u>નકલ રવાના :–</u>

૧. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ

૨. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કલાલી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO. VDR 39558)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 3103
Dt. 25-4-2005
AREA VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

N.A 00204

KL-3281

33

વિષય :– મોજે કલાલી, તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૦ (સ.નં.૧૨/૨) ની ૧૦૨૧૮, બ્લોક નં.૨૪ (સ.નં.૧૦) ની ૧૦૭૨૪, બ્લોક નં.૨૫ (સ.નં.૧૪) ની ૧૦૪૨૧, બ્લોક નં.૨૬ (સ.નં.૧૫) ની ૨૧૨૫, બ્લોક નં.૨૮ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૭) ની ૪૭૦૧, બ્લોક નં.૩૨ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૧,૧૯) ની ૧૩૫૯૫ તથા બ્લોક નં.૩૩ (સ.નં.૨૨/૧) ની ૬૪૭૫ મળી કુલ ૫૮૨૫૯ ચો.મી. પૈકી યુ.એલ.સી.ના અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૨૬ ની જમીન પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી કુલ ૫૭૪૪૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./૧૪૫/૨૦૧૩–૧૪
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૨૭૦૯ /૧૩
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી શાહ સોનલ રાજુભાઈ વિગેરે રહે.૪,રાજેન્દ્ર સોસાયટી, માંજલપુર નાકા, વડોદરાની મોજે કલાલી, તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૦ (સ.નં.૧૨/૨) ની ૧૦૨૧૮, બ્લોક નં.૨૪ (સ.નં.૧૦) ની ૧૦૭૨૪, બ્લોક નં.૨૫ (સ.નં.૧૪) ની ૧૦૪૨૧, બ્લોક નં.૨૬ (સ.નં.૧૫) ની ૨૧૨૫, બ્લોક નં.૨૮ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૭) ની ૪૭૦૧, બ્લોક નં.૩૨ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૧,૧૯) ની ૧૩૫૯૫ તથા બ્લોક નં.૩૩ (સ.નં.૨૨/૧) ની ૬૪૭૫ મળી કુલ ૫૮૨૫૯ ચો.મી. પૈકી યુ.એલ.સી.ના અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૨૬ ની જમીન પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી કુલ ૫૭૪૪૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૧૫/૦૯/૧૨ ની અરજી તથા તા.૧૯/૧૨/૧૨ તથા તા.૧૧/૦૬/૧૩ ની પુન : વિચારણા અરજી

મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૦૭૧/૨૦૧૨ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૩૪૮૩/૧૩, તા.૦૯/૦૭/૧૩ તથા નં.ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૩૫૮૬/૧૩, તા.૧૨/૦૭/૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન–૩/૫૯૭/૨૦૧૨ તા.૨૬/૦૯/૧૨ તેમજ નં.યુડીએ/ પ્લાન–૩/૩૧૫/૨૦૧૩ તા.૨૩/૦૫/૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.),વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૧૩૩૧/૨૦૧૨ તા.૨૭/૦૨/૧૩ થી આવેલ અભિપ્રાય.

(૬) સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ, વડોદરાના પત્ર નંબર જા.નં.ન.યો.ન. વિ.નં.૩/ પીબી.૨/૨૬ ૧૩૩૮/સને–૨૦૧૩ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૩ અને વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી, વડોદરાનો તા.૦૩/૦૯/૧૨ નો પત્ર નં.વન/વડર/ગકમ/૩૫૬૯/૨૦૧૨

(૭) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૯૩૩/૧૨ તા.૨૦/૦૯/૧૨ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, કુબેરભવન, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૧૧૩૦/૧૨ તા.૧૮/૦૯/૧૨ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૩, વડોદરાના પત્ર નં.જસં–નં. યો/ વડોદરા–૧/વશી/એસઆર/૧૧૩૯/૧૨ તા.૧૪/૦૯/૧૨ અને (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં–૨/ નયો/ વડો–૨/ વશી/૩૨૧૪/૧૨ તા.૨૦/૦૯/૧૨ અને (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૩,વડોદરાના પત્ર નં.જસં ન.યો. વડોદરા–૩/વશી/એસ.આર/૧૧૨૦/૧૨ તા.૨૪/૦૯/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા શહેરના પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૩૮૩/૧૩ તા.૧૨/૦૭/૧૩

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

NOTARY GOVT. OF INDIA

હુકમ :-

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૦ (સ.નં.૧૨/૨) ની ૧૦૨૧૮, બ્લોક નં.૨૪ (સ.નં.૧૦) ની ૧૦૭૨૪, બ્લોક નં.૨૫ (સ.નં.૧૪) ની ૧૦૪૨૧, બ્લોક નં.૨૬ (સ.નં.૧૫) ની ૨૧૨૫, બ્લોક નં.૨૮ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૭) ની ૪૭૦૧, બ્લોક નં.૩૨ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૧,૧૯) ની ૧૩૫૯૫ તથા બ્લોક નં.૩૩ (સ.નં.૨૨/૧) ની ૬૪૭૫ મળી કુલ ૫૮૨૫૯ ચો.મી. પૈકી યુ.એલ.સી.ના અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૨૬ ની જમીન પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી કુલ ૫૭૪૪૨ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી શાહ સોનલ રાજુ (૨) શ્રી શાહ આદીત રાજુ (૩) શ્રી શાહ રૂચી રાજુનાં સંયુકત નામે ચાલે છે. જે ૫૭૪૪૨ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાએ હાલ અમલી દ્વિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ બ્લોક નં.૨૦ વાળી જમીનમાં હેલ્થ અને મેડીકલ નોડ-૪ તથા પ્રતિબંધિત વિસ્તારમાં આવે છે. તથા સુચિત ૧૮ મી. રસ્તો પસાર થાય છે. બ્લોક નં.૨૪ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. બ્લોક નં.૩૩, ૨૫,૨૮ વાળી જમીનમાં હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં આવે છે. અને બ્લોક નં.૨૬, ૩૨ વાળી જમીનમાં હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં આવે છે. સુચિત ૪૦ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી પૈકી બ્લોક નં.૨૪ જે રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તેમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. સુચિત બધા બ્લોકોનું સંયુકત કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦૦ ચો.મી.કરતાં વધુ થતું હોવાથી સવાલવાળી જમીન પૈકી પ્રતિબંધિત વિસ્તાર સિવાયની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-(૩) માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં નોંધાયેલ સ.ગ.વધી આધારે કમી થયેલ છે. જેથી ગણોતીયાના હકકનો પ્રશ્ન રહેતો નથી આ જમીન અંગે ગણોતધારા હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો નથી કે પેન્ડીગ નથી તેમજ હાલના કબજેદારો મુળભુત ખેડુત ખાતેદાર ધરાવતાનું જણાય છે. જે નજરે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) વડોદરાના વંચાણ-૫ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે સ.નં.૧૫ પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન ફાજલ થયેલ જેનો સરકાર પક્ષે કબજો સંભાળેલાનું જણાઈ આવતું નથી પરંતુ કલમ-૧૧ ના વળતરના હુકમના પેરા-૩ મુજબ સરકાર સંપ્રાપ્ત થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે. જે અંગે સરકારશ્રીમાં માર્ગદર્શન માંગેલ છે. તે સિવાયની બાકી જમીનોનો સરકાર પક્ષે કબજો સંભાળેલ ન હોઈ રીપીલ એકટની જોગવાઈઓ અનુસાર બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે

આમુખ-૬ માં દર્શાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનને અડીને નર્મદા યોજનાની નહેર પસાર થતી હોવાથી બિનખેતીના કામે આમુખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ન.યો.ન.વિ.નં.૧૦ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો મુજબ નહેર માટે સંપાદીત કરેલ જમીનની હદથી બહાર બંન્ને બાજુએ ૫ (પાંચ) મીટર પહોળાઈમાં કોઈ પણ સ્થાયી બાંધકામ કરી શકાશે નહી તથા પાળાનો કે નહેરનાં પાણીનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તેમજ નહેરના બાંધકામને નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહી. ઉપરાંત અન્ય શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ વિધુત નિરીક્ષકશ્રીના પત્રમાં જણાવેલ શરત મુજબ ૬૬ કે.વી.ઈ.એચ.ટી.વીજલાઈનના ટાવરના મધ્યબિંદુથી બંને બાજુએ ૯.૦૦ મીટર તથા ૧૩૨ કે.વી.ઈ.એચ.ટી વીજ લાઈનના ટાવરના મધ્યબિંદુથી બંને બાજુએ ૧૩.૫ મીટર આડું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. વીજલાઈનોની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ-(૭) ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

આમુખ–૮ ના નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી સબંધે બ્લોક નં.૨૬ વાળી જમીનમાં ટુકડાધારા વિરુધ્ધ વેચાણ થયા અંગેની નોંધ છે. સ.નં.૧૪, ક્ષેત્રફળ એ.૨–૨૩ ગુ. બ્લોક નં.૨૫, ક્ષેત્રફળ હે.૧–૦૪–૨૧ ચો.મી.વાળી જમીન બાજુમાં આવેલી જમીન છે. જે આ જમીનને જોડાજોડ આવેલ છે. અને તે ધારણકર્તા હોય તે નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ છે, અને આ કામે હાલ સદરહું વિસ્તારનો સમાવેશ વડોદરા મ્યુ.કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં થતો હોઈ, ટુકડાધારાનો કાયદો લાગુ પડતો ન હોઈ, અરજદારને તેમની માંગણી મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૦ (સ.નં.૧૨/૨) ની ૧૦૨૧૮, બ્લોક નં.૨૪ (સ.નં.૧૦) ની ૧૦૭૨૪, બ્લોક નં.૨૫ (સ.નં.૧૪) ની ૧૦૪૨૧, બ્લોક નં.૨૬ (સ.નં.૧૫) ની ૨૧૨૫, બ્લોક નં.૨૮ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૭) ની ૪૭૦૧, બ્લોક નં.૩૨ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૧,૧૯) ની ૧૩૫૯૫ તથા બ્લોક નં.૩૩ (સ.નં.૨૨/૧) ની ૬૪૭૫ મળી કુલ ૫૮૨૫૯ ચો.મી. પૈકી યુ.એલ.સી.ના અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૨૬ ની જમીન પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી કુલ ૫૭૪૪૨ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત
સ.નં.૧૨/૨			
૧	૨	૦૧/૦૧/૫૨	વહેંચણની નોંધ
૨	૧૯૪		ભાઈઓ ભાગની વહેંચણની નોંધ
૩	૪૮૯	૧૭/૦૭/૬૪	દુરસ્તીની નોંધ
૪	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ
૫	૬૦૬	૦૧/૦૪/૬૬	બોજો દાખલની નોંધ
[illegible]	૬૩૨	૨૦/૦૩/૬૭	બોજો કમીની નોંધ
[illegible]	૬૯૦	૨૦/૦૫/૬૯	બોજો દાખલની નોંધ
૮	૭૧૫	૧૨/૦૨/૭૧	વારસાઈની નોંધ
૯	૭૮૮	૦૧/૦૧/૭૬	બોજો કમીની નોંધ
૧૦	૮૮૦	૦૮/૧૨/૭૯	વહેંચણની નોંધ
૧૧	૧૦૪૪	૦૮/૦૧/૮૭	વહેંચણની નોંધ
૧૨	૧૦૭૩	૦૨/૦૮/૮૮	બોજો દાખલની નોંધ
બ્લોક નં.૨૦			
૧	૧૧૩૩	૦૧/૦૯/૯૧	વહેંચણ અંગેની નોંધ
૨	૧૧૭૯	૧૬/૦૭/૯૪	બોજો કમીની નોંધ
૩	૧૪૭૯	૨૧/૧૨/૦૪	બોજો દાખલની નોંધ
૪	૧૫૩૨	૧૫/૦૬/૦૬	વેચાણની નોંધ. જે "૨૬" થયેલ છે
૫	૧૬૦૧	૧૦/૦૪/૦૭	બોજો કમીની નોંધ

૬	૧૬૦૩	૧૦/૦૪/૦૭	વેચાણની નોંધ
૭	૧૭૧૦	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૮	૧૭૫૦	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૯	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	હયાતીમાં હકદાખલની નોંધ
૧૦	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	હકક કમીની નોંધ
			સ.નં.૧૦
૧	૧૬૦		વહેંચણની નોંધ
૨	૩૩૪	૧૯/૧૧/૫૬	વારસાઈની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ
૪	૬૮૬	૨૦/૦૫/૬૯	વહેંચણની નોંધ
૫	૭૩૬	૧૭/૦૯/૭૧	વારસાઈની નોંધ
૬	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી. ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
૭	૧૦૨૯	૧૬/૦૯/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
૮	૧૦૪૦	૧૭/૧૨/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
			બ્લોક નં.૨૪
૧	૧૧૨૭/૨	૦૧/૦૨/૯૧	બોજો દાખલની નોંધ
૨	૧૨૪૧	૧૮/૦૨/૯૭	બોજો કમીની નોંધ
૩	૧૫૭૮	૧૯/૦૭/૦૬	વેચાણની નોંધ
૪	૧૭૧૦	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૫	૧૭૫૦	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૬	૧૯૬૮	૨૩/૧૧/૧૦	હયાતીમાં હકક દાખલની નોંધ
૭	૨૦૮૬	૧૭/૦૩/૧૨	હકક કમીની નોંધ
			સ.નં.૧૪
૧	૧૯૯		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૫૨/૫		સં.ગ.દાખલની નોંધ
૩	૩૮૮	૨૦/૦૭/૬૧	ગણોતીયા કમીની નોંધ
૪	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકારમાં ઘટાડાની નોંધ
૫	૭૮૯	૦૧/૦૧/૭૬	વારસાઈની નોંધ
૬	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી. ખેતી મુકતી હુકમની નોંધ
			બ્લોક નં.૨૫
૧	૧૧૪૫	૧૯/૦૬/૯૨	વારસાઈની નોંધ

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૦ ([illegible]ં.૧૨/૨) [illegible] ૧૦૨૧૮, બ્લોક નં.૨૪ (સ.નં.૧૦) ની ૧૦૭૨૪, બ[illegible]૫ (સ.નં.૧૪) ની ૧૦૪૨૧, બ્લોક નં.૨૬ (સ.નં.૧૫) ની ૨૧૨૫, બ્લોક નં.૨૮ પૈકી ૧ (૨[illegible])૧૭) ના ૪૭૦૧, બ્લોક નં.૩૨ પૈકી ૧ (સ.નં.૨૧,૧૯) ની ૧[illegible]૫ તથા બ્લોક નં.૩૩ (સ.નં.૨૨/૧) ની ૬૪૭૫ મળી કુલ ૫૮૨૫૯ ચો.મી. પૈકી યુ.એલ.સી.ના અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૨૬ ની જમીન પૈકીની ૮૧૭ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી કુલ ૫૭૪૪૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે કલાલી તા.વડોદરા (બ્લોક/સર્વે નંબર વિગત નીચે મુજબ)	ચો.મી. ૫૭૪૪૨ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧૪,૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર ત્રણસો એકસઠ પુરા)	રૂ. પૈસા ૫,૭૪,૪૨૦/- (અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ ચુમોતેર હજાર ચારસો વીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૭,૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર એકસો એક્યાસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૩,૫૯૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પાંચસો એકાણું પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી

બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨૦	૧૨/૨	૧૦૨૧૮
૨૪	૧૦	૧૦૭૨૪
૨૫	૧૪	૧૦૪૨૧
૨૬	૧૫	૨૧૨૫
૨૮ પૈકી ૧	૧૭	૪૭૦૧
૩૨ પૈકી ૧	૨૧, ૧૯	૧૩૫૯૫
૩૩	૨૨/૧	૬૪૭૫
કુલ		૫૮૨૫૯ ચો.મી.પૈકી બ્લોક નં.૨૬ ની ૮૧૭ બાદ કર્યા બાદ બાકી રહેતી ૫૭૪૪૨

કબજેદારશ્રી :-
(૧) શ્રી શાહ સોનલ રાજુ
(૨) શ્રી શાહ આદીત રાજુ
(૩) શ્રી શાહ રૂચી રાજુ

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૫,૭૪,૪૨૦/- (અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ ચુમોતેર હજાર ચારસો વીસ પુરા) તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

NOTARY GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
Nagesh S. Gohil
NOTARY, VADODARA

રવાના કર્યુ
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી.વડોદરા

કલેક્ટર વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા