વિષય :- મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૦૭ ની ૩૪૪૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીની ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./સિ.આર./ ૯૧૪ /૨૦૧૩-૧૪
નં.જમીન-૩/કલમ-૬૫/વશી/ ૪૯૯૪ થી ૫૦૦૮ /૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૧૪ / ૦૭ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ વિગેરે રહે. ૧, સરગમ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરાની મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૦૭ ની ૩૪૪૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૨૭/૦૯/૧૩ ની અરજી તથા તા.૧૬/૦૧/૧૪ તથા તા.૨૬/૦૫/૧૪ ની પુનઃ વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૧૨૫/૨૦૧૩ તા.૧૦/૧૦/૧૩ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાના પત્ર નં.જમીન/અપીલ/વશી/૯૬૪/૧૪ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૧૯૬૩/૨૦૧૩ તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વાઘોડીયા પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૭૬૦/૧૩ તા.૧૨/૦૯/૧૩ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૬૭/૧૩ તા.૦૪/૦૯/૧૩ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જમા/ન.યો. કલોકરી/એમઆર/૯૭૩/૧૩ તા.૨૬/૦૯/૧૩ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જમીન/વશી-૨/ વીડી/૨૫૧૧/ ૨૦૧૩ તા.૧૫/૧૦/૧૩ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જમા/ન.યો. કલોકરી-ચંવશી/વિવિધ ખેરી/આર/૮૪/૨૦૧૩ તા.૦૩/૧૦/૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૫૧/ક. તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૭) તા.૨૮/૦૫/૧૪ ની કચેરીની નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૦૭ ની ૩૪૪૦ ચો.મી જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબ્જેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ (૨) શ્રી પટેલ પરેશભાઈ શાંતિલાલ (૩) શ્રી પરીખ બ્રજેશભાઈ ઠાકોરલાલ (૪) શ્રી શાહ પ્રકાશભાઈ રતનલાલનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૩૪૪૦ ચો.મી.જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ- ૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,વડોદરાએ હાલ અમલી ડ્રા.ડે.પ્લાન યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર -૩) માં આવે છે.આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટુંકી વિગતો દર્શાવતું 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 કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે વાંધા જેવું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ ૫ ના પત્રોથી જણાવેલ અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે આમોદર ના ગામદફતરના બ્લોક નં [illegible] ની [illegible] ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
			સ.નં.૨૦૦
૧	૬૩૨		લાગુ પડતી નથી
૨	૬૬૨		વેચાણની નોંધ
૩	૨૧૫૮		[illegible] નોંધ
૪	૩૫૩૮	૨૬/૦૮/૧૭	[illegible] નોંધ
૫	૬૫૪	૨૫/૧૦/૪૨	[illegible] નોંધ
૬	૭૧૮		લાગુ પડતી નથી
૭	૬૨૧	[illegible]	[illegible] નોંધ
૮	[illegible]	[illegible]	[illegible] નોંધ
૯	[illegible]	[illegible]	[illegible] નોંધ
૧૦	[illegible]	[illegible]	[illegible] નોંધ
૧૧	[illegible]	[illegible]	[illegible] નોંધ
૧૨	[illegible]	[illegible]	[illegible] નોંધ
૧૩	૧૬૦૦	[illegible]	[illegible] નોંધ
૧૪	[illegible]	[illegible]	વેચાણની નોંધ
૧૫	૨૧૧૬	૨૮/૦૫/૧૦	બોજા મુક્તીની નોંધ
૧૬	૨૬૬૨	૨૭/૧૨/૧૮	વેચાણની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કંઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કિટેકના તા.[illegible] ના સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચીત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
ટોટલ કોમન પ્લોટ એરીયા	૭૯૯.૪૪
ટોટલ ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૧૩૫૫.૭૪
ટોટલ પ્લોટેડ એરીયા ઓફ રેસીડેન્સ	૧૯૯૧.૮૨
કુલ ક્ષેત્રફળ	૪૪૪૦.૦૦

સવાલવાળી જમીનમાં આવવા જવા માટેના રસ્તા અંગેનું [illegible] તથા [illegible] કબજેદારશ્રીઓની સંમતિવાળું રજી નં.[illegible] તા. [illegible] નું નોટરાઈઝ્ડ સંમતિપત્ર રજુ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ સાથે સામેલ આમુખ (૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ (૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની મંજુરી આપવા [illegible], અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી મંજુરી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા આ કચેરીના તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકર રૂ.૬,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર આઠસો પુરા) તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી મંજુરી ફી રૂ.૬,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર બસો પુરા) તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૩,૪૪૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ચારસો ચાલીસ પુરા) શિ.ઉપકર રૂ.૮૬૦/- (અંકે રૂપિયા આઠસો સાઈઠ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ.૮૬૦/- (અંકે રૂપિયા આઠસો સાઈઠ પુરા) તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, આમોદર દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૦૭ ની ૬૭૭૦ ચો.મી.જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ [illegible] હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ થયેલ પ્લાન તથા લે આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરેલ હોવો જોઈએ.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સક્ષમ [illegible], નકશા [illegible] ઓથોરીટી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. [illegible] અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ આ [illegible] બાંધકામ શરૂ કરી શકશે નહીં.

(૩) શહેરી વિસ્તાર [illegible] જમીન [illegible] મંજુર થઈ ગઈ હોય તો [illegible] નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આંતરિક અને બાહ્યભાગે [illegible] ની જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે [illegible] રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી મેળવેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૦ 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 [illegible] પસાર થતી હોય ત્યારે તે અંગેના લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી મંજુરીમાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ હવાઈમથકના ૨૦ કિ.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 કરવાનું રહેશે.

(૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનના સંબંધમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે [illegible] 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 રાખવાના 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 ઠરાવવામાં આવતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા મુજબનું બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમા પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચૂક થયે ગણોત ધારા હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ લીધેલા બિ.ખે.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ બાંધકામ અવધિનો સમય પુરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠી/પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી અને દૂર કરવા સાથે અને બધી જમીન મકાનો સાથે ખાલસા કરી શકશે અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસની અંદર અરજદારે અત્રેના પરિશિષ્ટ નમુનામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એન" ની સનદ લખી આપવાની રહેશે. તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અધિનિયમ સમય પૂરો થયા બાદ પણ ભરવાની રહેશે.

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરું કર્યેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને રૂબરૂમાં 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 વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન દીઠ/ધોરણે 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. નકશા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨૫) તેમજ ગુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો બિનખેતીનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૩૪૪૪૦ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નો ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૮૬૧૦/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૪૩૦/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૧૫/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠાપત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સદરહુવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સુચિત લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સામૈયા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.

(૨૨) [illegible] કોઈપણ શરત [illegible] કરતાં પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પ્રશ્નવાળી જમીન રેવેન્યુ કાયદામાં જણાવેલા શિક્ષાને [illegible] પાત્ર [illegible] તેમજ [illegible] લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે મનાસબ કરે તે [illegible] કરતાં રહેશે.

રવાના કર્યું

[signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ [illegible]ભાઈ બાબુલાલ
(૨) શ્રી પટેલ પરેશભાઈ શાંતીલાલ
(૩) શ્રી પરીખ પ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ
(૪) શ્રી શેઠ પ્રકાશભાઈ રતનલાલ
૫, સરગમ સોસાયટી,
મંજલપુર,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, [illegible] તરફ [illegible] કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર [illegible] તરફ જાણ સારૂ.
૩. મુખ્ય કાર્યપાલક અધિકારીશ્રી, વડોદરા [illegible] વિકાસ સત્તામંડળ, "[illegible]", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ શ્રી નં [illegible] વડોદરા તરફ ..
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, [illegible] તરફ હુકમ મુજબ [illegible] કરવા સારૂ [illegible] દફતરે ઉપરોક્ત શરતોના ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી [illegible] કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO. VDR. 35492)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે આમોદર તા. વાઘોડિયાના સ.નં.૨૦૭ ની ૩૪૪૦ ચો.મી. જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ		બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાની વિશેષ ધારાની રકમ	મહેસૂલ ભરવાની વિશેષ ધારાની રકમ [illegible] પૈસા પ્રતિ ચો.મી.	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (પ્રતિ ચો.મી.)	બાકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. લે.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. લે.ધારાના)	કલમ ૬૫ની [illegible] તારીખથી હેતુના [illegible] તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે આમોદર તા. વાઘોડિયા		ચો.મી. ૩૪૪૦ (રહેણાંક)	(રહેણાંક ના હેતુ માટે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે)	રૂ. પૈસા ૮૬૦/- (અંકે રૂપિયા આઠસો સાઠ પુરા)	રૂ. પૈસા ૬,૮૮૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર આઠસો એંસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૭૨૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તરસો વીસ પુરા)	રૂ. પૈસા [illegible]/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા)	હુકમની તારીખથી [illegible] વર્ષમાં
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૨૦૭	૩૪૪૦							
કબજેદારશ્રી :- (૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુલાલ (૨) શ્રી પટેલ પરેશભાઈ શાંતીલાલ (૩) શ્રી પરીખ પ્રજ્ઞેશભાઈ [illegible]લાલ (૪) શ્રી શેઠ પ્રકાશભાઈ રતનલાલ								

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૬,૮૮૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર આઠસો એંસી પુરા) તા. [illegible] ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

[signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

તત્કાલ/ બિન.ખે./વિ.સ. [illegible]
નં.[illegible]/હુકમ-[illegible] થી [illegible]
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
રૂમ નં. ૭૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ હેતલભાઈ રણછોડભાઈ રહે. ૬૫,સાંગદન સોસાયટી, રાજેશ ટાવર પાસે, ગોત્રી વડોદરાની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૧/૦૨/૧૭ ની અરજી તથા રજૂ થયેલ આધાર પુરાવા

(૨) અત્રેની કચેરીના જમીન સુધારણા શાખાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૩૪૨–૧૬/૨૦૧૭ તા.૨૦/૨/૧૭

(૩) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન [illegible] [illegible] તા.૨૮/૦૨/૧૭

(૪) જમીન સુધારણા શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી /એ/વશી/ ૪૨૦/૨૦૧૭ તા.૨૧/૦૨/૧૭ થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૧૧૦૮/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૧૭ થી આવેલ અભિપ્રાય

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

(૭) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક એનએ/૧૦૨૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૬/૨૦૦૮

(૮) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક એનએ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

(૯) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર ન.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭– ફકત યુડા વિસ્તારના ગામોમાં બિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/- લોકલફંડ સેસ લાગુ કરવા બાબત

(૧૦) તા.૨૦/૦૩/૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :

અરજદારશ્રી પટેલ હેતલભાઈ રણછોડભાઈ રહે. ૬૫,સાંગદન સોસાયટી, રાજેશ ટાવર પાસે, ગોત્રી વડોદરાની વંચાણ–૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ નાઓની માલીકીની એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીકસ–એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારોએ સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરેલ નથી તે અંગેના ચતુર્દિશાના ફોટોગ્રાફસ રજૂ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારનું નામ કબજેદારમાં ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી ન હોવાનું સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે. અરજદારએ તત્કાલ બિનખેતી યોજના અરજી સાથે બાંહેધરી ખત તથા સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

[illegible] ના હુકમથી સવાલવાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીનને [illegible] [illegible] જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્રાંક- ૩ થી [illegible] ના [illegible] રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનના અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

જમીન [illegible] શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનના શરતફેર પરવાનગી [illegible] કામે મેળવેલ અભિપ્રાયની નકલ પત્રાંક -૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના પત્રાંક-૫ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયા ના સ.નં ૨૧૨ ની ક્ષે. ૨૯૩૪ ચો.મી [illegible] પ્રતિબંધિત શરતની જમીન બિનખેતીના [illegible] માટે શરતફેર પરવાનગી આપવામાં આવે [illegible] અભિપ્રાય [illegible].

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી :– શ્રી પટેલ [illegible]

મોજે :– આમોદર તા.વાઘોડીયા જીલ્લો : વડોદરા

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો રૂ.પૈસા	રકમ
		-	-	૨૯૩૪	રહેણાંક	[illegible]	[illegible]

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત)

અ.નં.	વિગત	વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.પૈ.	રકમ (રૂ.પૈ.)
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૨.૦૦	૫[illegible]
૨	વિશેષધારો	૦.૨૫	[illegible]
૩	(૧) લોકલફંડ શેષ (ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં વિ.ધારાના – ૩ ગણા પ્રમાણે)	૩.૦૦	[illegible]
	(૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂ.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)	૦.૫૦	૦૦

<u>વસુલાતની વિગત</u>

ઉપરોક્ત રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં / તલાટી કમ મંત્રી જમા થયાની વિગતના અસલ ચલન/ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

અ.નં.	વિગત	રકમ (રૂ. પૈ.)	ચલન / પહોંચ નં.	તારીખ
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	૫,૮૬૮/-	૪૭૧	૧૩/૦૪/૧૦
૨	માપણી ફીની રકમ	૨,૪૦૦/-		૧[illegible]/૦૪/૦૯
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૬,૯૦૪/-	૧૨૦	[illegible]
૪	શિક્ષણ ઉપકર	૧૬૫૩/-	૬૩	[illegible]
૫	[illegible] શિક્ષણ ઉપકર	[illegible]/-		[illegible]

અરજદારની ઉપરોક્ત હકીકતે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીન " એનેક્ષર-એ " માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબની જમીનના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

શરતો :

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવતા વિકાસને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "યુડા"/મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશોનાં આધીન રહેશે. જમીનના કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન [illegible]

(૨) [illegible] પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે [illegible] પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીંગ બોર " ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એનેક્ષર-એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એનેક્ષર બી મુજબ કરવેરા ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરે પરવાનગી હેઠળની જમીનનો [illegible] કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ [illegible] ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય [illegible] દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. બિનખેતી ધારો [illegible] શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે મુજબ આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી [illegible] બિનખેતી ધારો દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાનો રહેશે

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન -૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકર્ડ પાસે માપણી કરવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ [illegible] નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. [illegible] મુજબનો બિનખેતી ધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી [illegible] પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) [illegible]

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની ભૂલ [illegible] ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો [illegible] સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના " એન " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમૂનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

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

(૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૦૮/[illegible] ના પરિશિષ્ટમાં ફકરા (૧) થી (૧૪) તમામ શરતોનું [illegible] [illegible] અરજદારે બાંહેધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ફકરા ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાંહેધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત બાંહેધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે હુકમની નિર્દિષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતર્ગત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો કાયદેસરની ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ [illegible] મુજબ જમીન મહેસૂલ નિયમો-૧૯૭૨ ના નિયમોનાં નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સૂચિત લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સર્વોપયોગી ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

બિડાણ :- બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યું

માલમતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી પ્રફુલ્લ કાંતિલાલ રણછોડભાઈ
રહે. ૩૧, સોગઠ સોસાયટી,
રાજેશ ટાવર પાસે, ગોત્રી, વડોદરા

નકલ રવાના :-

૧ મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા જી. વડોદરા [illegible]
[illegible]

૨. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "ગૃહ સંકેત" કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...

૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી આસોદર તા. વાઘોડિયા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ

૫. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરા / જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ

૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ
(FMPS Software)

૭. રેકર્ડ શાખા

૮. સિલેકટ ફાઇલ

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: [illegible]
ખાતા નંબર: [illegible] | જીલ્લો: [illegible]
ખાતેદારનું નામ: | તાલુકો: [illegible]

પટેલ [illegible] <[illegible]>

પટેલ [illegible] <[illegible]>

જમીનનો પ્રકાર / નોંધ નંબર	સર્વે/બ્લોક નંબર / તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	આકાર જુડી રૂ. પૈસા	[illegible]	[illegible]	નોંધ
[illegible]	[illegible], પૈકી [illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
કુલ	૧	[illegible]	[illegible]			

[illegible]/2017 [illegible]
[illegible] Chargable Copy [illegible]
[illegible]

વિષય : મોજે આજોદ તા.વાઘોડીયાના સ.નં. [illegible] પૈકી ૨ ની [illegible] પૈકી નકશાની શીટ મુજબ કેનાલમાં સંપાદન થયેલ [illegible] ચો.મી. જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ- ૬૫ હેઠળ પરવાનગી

નંબર.સી./બિન.આર./[illegible]/૨૦૧૩-૧૪
[illegible] (જમીન શાખા-૬૫/[illegible]) [illegible]
કલેક્ટરની કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : [illegible]/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ [illegible] [illegible] [illegible] સરદાર [illegible], માંજલપુર, વડોદરાની મોજે આજોદ તા.વાઘોડીયાના સ.નં. [illegible] પૈકી [illegible] પૈકી નકશાની શીટ મુજબ કેનાલમાં સંપાદન થયેલ [illegible] ચો.મી. જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી [illegible] ની અરજી [illegible] તા.[illegible]/૧૪ તથા તા.[illegible]/૧૪ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયાના પત્ર નં [illegible] તા.[illegible] થી રજૂ થયેલ [illegible] અભિપ્રાય

(૩) [illegible] [illegible], જમીન [illegible], [illegible] [illegible] તા.[illegible]/૧૪ થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય

(૪) મુખ્ય [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) અધિક્ષક [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] તા.[illegible]/૧૪

(૬) જમીન સંપાદન અધિકારીઓનાં (૧) [illegible] [illegible] તા.[illegible] (૨) [illegible] જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી [illegible], વડોદરાના પત્ર નં.[illegible] તા.[illegible] (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી [illegible] [illegible] તા.[illegible] (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, [illegible] [illegible] [illegible] તા.[illegible] [illegible] જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, [illegible] વડોદરાના પત્ર નં.[illegible] તા.[illegible] થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં [illegible] [illegible] તા.[illegible]/૨૦૦૮

(૮) તા.[illegible]/૧૪ ની [illegible] [illegible]

આમુખ :-

મોજે આજોદ તા. વાઘોડીયાના સ.નં. [illegible] પૈકી નકશાની શીટ મુજબ [illegible] થયેલ [illegible] ચો.મી. જમીન બાદ કરતાં [illegible] (૧) શ્રી પટેલ [illegible] [illegible] [illegible] ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ [illegible] અમલી ડિ.પી./ટી.પી. યોજના મુજબ [illegible] [illegible] અસર થાય છે. [illegible] [illegible] બીનખેતીની પરવાનગી [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] કરવામાં [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] અરજીથી બીનખેતી [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે [illegible] નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર અંગે મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટુંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં હેતુ [illegible] બીનખેતી પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ (૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ ૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુજબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે પ્રકીર્ણ કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ ૫ માં દર્શાવેલ અધિક્ષક ઈજનેર, વડોદરા સિંચાઈ વર્તુળ, વડોદરાના પત્રમાં જણાવેલ નીચેની ૧ થી ૮ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

1. મોજે-આમોદર તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરાના સ.નં.૨૩૫ પૈકી ૨ ની [illegible] ચો.મી. સ.નં.[illegible] ની [illegible] ચો.મી. તથા સ.નં.[illegible] પૈકી ૨ ની [illegible] ચો.મી. જમીનની પાછળ પસાર થતી ટીંબી સિંચાઈ તળાવની સિંગોર ટીંબી નહેર અની હદથી ૯.૦૦ (નવ) મીટર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
2. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામના કારણે વરસાદી પાણીનો કુદરતી પ્રવાહ અવરોધાય નહીં તેમજ કિનારા પર કોઈ પણ જાતનું ધોવાણ થાય નહી તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
3. સવાલવાળી જમીનમાં થનાર બાંધકામના કારણે ઉત્પન્ન થનાર કચરો (સુએજ વોટર) પ્રદુષિત પાણીનો નિકાલ કોઈ પણ સંજોગોમાં સિંચાઈ તળાવ કે તેની નહેરમાં કરવો નહી તે માટે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સત્તા મંડળના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
4. ભુકંપ, પુર અને કુદરતી આફતો સામે બાંધકામની સલામતી અંગે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન અને વખતો વખતના નિયમો, માર્ગદર્શક સુચનાઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નેશનલ બીલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
5. સવાલવાળી જમીનના બાંધકામની સલામતી માટે અરજદારે સ્વખર્ચે [illegible] પ્રોટેક્શનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
6. સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદના પાણીના સંગ્રહ માટે વોટર હાર્વેસ્ટીંગનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
7. સવાલવાળી જમીન અન્ય હેતુ માટે વાપરી શકશે નહીં.
8. બાંધકામની પ્લીન્થનું લેવલ જમીનના [illegible] પુર સમયની ઊંચાઈથી જે વધારે હોય તેનાથી [illegible] ફુટ ઉપર કરવાનું રહેશે.

સંબંધિત અધિકારીશ્રીઓના આમુખ ૮ ના [illegible] અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે દિવાની કોર્ટમાં તકરારની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ નથી.

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૩૫ પૈકી ૨ ની [illegible] પૈકી માંગણી શરત મુજબ ચેનાલમાં [illegible] થયેલ [illegible] ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
[illegible]	[illegible]	[illegible]	સ.નં. [illegible] વારસાઈની નોંધ
[illegible]	[illegible]		[illegible] ની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] ની નોંધ
[illegible]	[illegible]		[illegible] ની નોંધ
[illegible]	[illegible]		વારસાની નોંધ
[illegible]	[illegible]		લાગુ પડતા નથી
[illegible]	[illegible]	[illegible]	એકત્રીકરણની નોંધ

૮	[illegible]	[illegible]	કાયમ ગણોતની નોંધ		
૯	૧૦૯૯૦	[illegible]	હેડવારસની નોંધ		
૧૦	[illegible]	[illegible]	હેકટર આરે કરવા બાબતની નોંધ		
૧૧	[illegible]	[illegible]	વારસની નોંધ		
૧૨	[illegible]	૨૮/૦૪/૯૦	ઓછી જમીનની નોંધ		
૧૩	[illegible]	[illegible]	વેચાણની નોંધ		
૧૪	[illegible]	૧૦/૧૧/૯૬	વારસાઈની નોંધ		
૧૫	૧૧૩૨	[illegible]	વારસાઈની નોંધ		
૧૬	[illegible]	[illegible]	હુકમની નોંધ		
૧૭	[illegible]	[illegible]	વારસાઈની નોંધ		
૧૮	[illegible]	[illegible]	વેચાણની નોંધ		

જો સાથે [illegible] જમીનના [illegible] હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી [illegible] તો, જે કોઈ શરતો [illegible] અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજૂ કરેલ છે. [illegible] સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ [illegible] દર્શાવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
ટોટલ કોમન પ્લોટ એરીયા	[illegible]
ટોટલ ઇન્ટરનલ રોડ એરીયા	[illegible]
ટોટલ પ્લોટેડ એરીયા અંડર રેસીડેન્શ્યલ	[illegible]
કુલ ક્ષેત્રફળ	[illegible]

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજૂ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં [illegible] આમુખ–(૨) ના [illegible] કરવાની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન [illegible] હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી [illegible] રાખતાં, અરજદારશ્રીને [illegible] જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા [illegible] ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તા. [illegible] ના રોજ જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી માપણી ફી [illegible] અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તા. [illegible] ના રોજ જમા કરાવી [illegible] ચલણ [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (જિલ્લા [illegible]) [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તા. [illegible] ના રોજ [illegible] સરકારશ્રીમાં [illegible] છે, તેની અસલ નકલ રજૂ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને [illegible] તા. [illegible] ના [illegible] શરતો મુજબ [illegible] હોવાથી [illegible]. જમીન [illegible] બાકી રહેતી [illegible] મુજબ જમીન [illegible] કાયદાની કલમ [illegible] રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, [illegible] આ હુકમથી [illegible] આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફત તૈયાર કરાવેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટીપ્પણનો [illegible] દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ સત્તાએ મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈએ.

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

(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 રીજન્ડ 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 જંગલથી નજીક હોય તો ૧૮૦ 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 નજીકમાંથી વિજળી કંપનીના હાઈ ટેન્શન લાઈન પાવર લાઈન પસાર થતી હોય ત્યારે તે અંગેના લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૧) ભારતીય પુરાતત્વ ખાતા [illegible] તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી [illegible] મીટરની [illegible] બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ હોય તેના વિસ્તારમાં અરજદાર સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે બિનખેતી 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 ૩૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ [illegible] 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 [illegible] અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની [illegible] અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. [illegible] શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી [illegible] માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચૂક થયે [illegible] ગણવામાં આવશે અને નવેસર અરજી કરવાની રહેશે. [illegible] કોઈપણ સંજોગોમાં [illegible] રહેશે [illegible] અપીલની સમય પૂરા થયા બાદ [illegible] નહીં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠી, લે-આઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થવાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને તેની જમીન મહેસૂલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસૂલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમૂના "એમ" મા 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 શુરૂ 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-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બિલ્ડીંગ મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) હોલ એરીયા કે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સૂચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨૫) તેમજ વુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો બિનખેતી શૈક્ષણિક હેતુ માટે ૬૮૫૮ ચો.મી.ના દર ચો.મી.ના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧,૭૦૫/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે બિનખેતી ધારો તથા લોકલ ફંડ રૂ.૮૦૩/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૪૦૩/- વિશેષધારા જોગવાઈ ભરવાનો રહેશે. તે અંગે લોકલ ફંડ ધારા મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સદરહુવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ પ્લાન મુજબ દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, ઓપન સ્પેસની જમીન અને સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખવા જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસૂલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર થશે અને તેમ છતાં વધુ શિક્ષા કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ પરેશભાઈ શાંતિલાલ
૧, નરસિંહ સોસાયટી,
માંજલપુર, વડોદરા.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા તરફ આવકની નોંધ કરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા ભવન", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, [illegible] તા. વાઘોડીયા તરફ હુકમ મુજબ [illegible]
દફતરે ઉપરોક્ત શરતોને ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO VDR. 36485)

૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના સ.નં. ૨૫૦ પૈકી ૨ ના ૮૭૫૫ પૈકી મળવા પાત્ર મુજબ ફેન્સીંગમાં સમાવેશ થયેલ ૨૩૩૨ ચો.મી. જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૮૪૧૮ ચો.મી. જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બિનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ		બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાનો દર	વસૂલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (રૂ. પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (રૂ. પ્રતિ ચો.મી.)	ઓકટ્રોય કરની વિગત (૦.૫૦ ટે. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ ટે. વિ.ધારાના)	ફકરા-૪ ની વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયા				રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ચો.મી. ૮૪૧૮ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુ માટે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૨,૧૦૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો પાંચ પુરા)	૧૨,૬૨૮/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો અઠ્ઠાવીસ પુરા)	૮૦૩/- (અંકે રૂપિયા આઠસો ત્રણ પુરા)	૪૦૨/- (અંકે રૂપિયા ચારસો બે પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
૨૫૦ પૈકી ૨	૮૪૧૮							
કબજેદારશ્રી :- (૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ (૨) શ્રી પટેલ પરેશભાઈ શાંતિલાલ								

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૧૨,૬૨૮/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો અઠ્ઠાવીસ પુરા) તા. ૧૨/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" ચલન થી જમા કરાવ્યાં અંગેનું ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

(સહી)

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

વિષય : મોજે આજોડ઼ તા. વાઘોડિયાના સર્વે નંબર [illegible] પૈકી [illegible] સંપાદીત ૨૦૨ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી.જમીનની રહેણાંક [illegible] રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા [illegible] હુકમ પરવાનગી

કેસ નં. બીનખેતી [illegible] /૨૦૧૪ [illegible]
નં.જમીન–૨–[illegible] વશી/ [illegible]
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૬ / [illegible] / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી ભરતભાઈ [illegible] પટેલ, [illegible] સોસાયટી, [illegible], વડોદરાની મોજે આજોડ઼ તા.વાઘોડિયાના સર્વે નં. [illegible] પૈકી કેનાલમાં સંપાદીત ૨૦૨ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા. [illegible] તથા તા. [illegible] તથા તા. [illegible] ની પુનઃ વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડિયાના [illegible] થી રજૂ થયેલ [illegible] અભિપ્રાય.

(૩) [illegible] હુકમ નં. [illegible] તથા હુકમ નં. [illegible]

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, [illegible] વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર [illegible] થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) [illegible] ઈજનેર, વડોદરા [illegible] વર્તુળ, વડોદરાના પત્ર [illegible]

(૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) [illegible] કલેક્ટરશ્રીના [illegible] પત્ર નં.જમીન/વશી/[illegible] તા. [illegible] (૨) [illegible] જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી [illegible] વડોદરાના પત્ર [illegible] તા. [illegible] તથા જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ [illegible] વડોદરાના પત્ર [illegible] વડોદરા–[illegible] તા.૨૬/[illegible] (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૨, વડોદરાના [illegible] તા. [illegible] (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૩, વડોદરાના પત્ર [illegible] તા. [illegible] થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૭) સરકારશ્રીના [illegible] તા. [illegible]

(૮) [illegible]

હુ કમ :–

મોજે આજોડ઼ તા.વાઘોડિયાના સર્વે નંબર [illegible] પૈકી કેનાલમાં સંપાદીત ૨૦૨ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી.જમીન [illegible] ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી ભરતભાઈ [illegible] પટેલનાં નામે [illegible] છે. જે [illegible] ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા [illegible] બીનખેતી પરવાનગી [illegible] છે. આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી [illegible] વિકાસ સત્તા મંડળ,વડોદરાએ [illegible] મુજબ રહેણાંક ઝોન [illegible] માં આવે છે [illegible] રેગ્યુલેશન મુજબ [illegible] જમીન [illegible] હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં [illegible] દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

[illegible] અંગે મામલતદારશ્રી, વાઘોડિયા મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, વિગત દર્શાવતા પત્રક તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટુંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક [illegible] કરી [illegible] અભિપ્રાય [illegible] રજુ કરેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન [illegible] સુધી [illegible] સવાલવાળી જમીનના રહેણાંક હેતુની બીનખેતીના પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ (૬) મા દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ ૩ માં દર્શાવેલ કલેકટરશ્રી, વડોદરાના તા. [illegible] ના હુકમથી સવાલવાળી બિનખેતીના સવાલની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે સરકારે કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. [illegible] ના હુકમથી બિનખેતીની પરવાનગી કરવા તા. ૧૮/૦૭/૧૨ સુધીની મુદત વધારી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-[illegible] માં દર્શાવેલ અધિક્ષક ઈજનેર, વડોદરા સિંચાઈ વર્તુળ, વડોદરાના પત્રમાં જણાવેલ નીચેની ૧ થી ૮ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયા,જી.વડોદરાના સ.નં.૨૬૧ પૈકી ૨ ની ૨૫૦૦૦ ચો.મી.,સ.નં.૨૫૯ ના [illegible] ચો.મી. તથા સ.નં.૨૫૭ પૈકી ૨ ની [illegible] ચો.મી. જમીનની પાસેથી પસાર થતી ટીંબી સિંચાઈ તળાવની વિયર શીના નહેર બન્ને બાજુથી ૯.૦૦ (નવ) મીટર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામને કારણે વરસાદી કાંસનો કુદરતી પ્રવાહ અવરોધાય નહીં તેમજ કિનારા પર કોઈ પણ જાતનું દબાણ થાય નહીં તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩. સવાલવાળી જમીનમાં બનાર બાંધકામ, કારણે [illegible] કચરો (સુએજ વોટર) પ્રદુષિત પાણીનો નિકાલ કોઈ પણ સંજોગોમાં સિંચાઈ તળાવ કે તેની નહેરમાં કરવો નહીં તે માટે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪. ભૂકંપ, પુર અને કુદરતી આફતો અને આગજનીની સલામતી અંગે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન અને વખતો વખતના નિયમો, માર્ગદર્શક સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તથા નેશનલ બીલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનમાં [illegible] [illegible] કરવું.

૬. સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદના પાણીના સંગ્રહ માટે ગ્રાઉન્ડ વોટર રીચાર્જીંગનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીન અન્ય હેતુ માટે વાપરી શકશે નહીં.

૮. [illegible] જમીનમાં [illegible] [illegible] મીટર રસ્તો [illegible] કરવાનું રહેશે.

[illegible] આમુખ-[illegible] ના અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં [illegible] કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી.

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૫૯ ની [illegible] પૈકી કેનાલમાં સંપાદીત [illegible] ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી [illegible] ચો.મી. જમીન અંગે હક્કપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
			ફેરફાર નો પ્રકાર
૧	[illegible]		વારસાઈની નોંધ
૨	[illegible]		[illegible] ની નોંધ
૩	[illegible]		[illegible] ની નોંધ
૪	[illegible]		[illegible] ની નોંધ
૫	[illegible]	[illegible]	[illegible] ની નોંધ
૬	[illegible]	[illegible]	[illegible] ની નોંધ
૭	[illegible]	[illegible]	ખરીદ [illegible] ની નોંધ
૮	[illegible]	[illegible]	ફેરફાર [illegible] ની નોંધ

[illegible]	[illegible]	[illegible]	પ્રમોલગેશન હુકમની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	પ્રમોલગેશન અમલની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	વારસાઈની નોંધ
[illegible]	[illegible]		લાગુ પડતી નથી
[illegible]	[illegible]	[illegible]	વારસાઈની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	વારસાઈની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	બોજા મુક્તીની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	હક કમીની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	વારસાઈની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	હક કમીની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	હુકમની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]ની નોંધ

જો [illegible] જમીનના [illegible] બીનખેતી [illegible] આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો [illegible] અરજદારશ્રીએ [illegible] છે. તેમજ [illegible] પ્લાન રજૂ કરેલ [illegible] છે. [illegible] મુજબ [illegible]

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
[illegible]	[illegible]
[illegible] રોડ એરીયા	[illegible]
[illegible] એરીયા	[illegible]
કુલ ક્ષેત્રફળ	[illegible]

ઉપરોક્ત [illegible] તથા રજૂ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ (૭) માં દર્શાવેલ [illegible] તથા ઉક્ત આમુખ (૨) થી (૬) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, [illegible] જમીન [illegible] બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી [illegible], [illegible] અરજદારશ્રીને [illegible] જમીનના [illegible] કરવાની રકમ, બીનખેતી [illegible] તથા અન્ય [illegible] સરકારશ્રીમાં [illegible] અરજદારશ્રીએ [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) [illegible] ના રોજ જમા કરાવેલ [illegible]. (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) ના.[illegible]/૨૦૧૪ ના રોજ જમા [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) [illegible] રૂ.૮,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા [illegible]) [illegible] રૂ.[illegible]/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તથા [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તા.[illegible]/૨૦૧૪ ના રોજ [illegible] સરકારશ્રીમાં વસુલ [illegible] છે. તેની અસલ પહોંચો રજૂ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની [illegible], અરજદારશ્રીને મોજે [illegible] તા.[illegible] સ.નં.[illegible] ની [illegible] પૈકી [illegible] ચો.મી. જમીન [illegible] ચો.મી. જમીનની [illegible] જમીન [illegible] બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન [illegible] આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર ઓફ રેકર્ડ [illegible] હોવી જોઈએ. રજૂ કરેલ પ્લાન તથા [illegible] મંજૂર કરેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માત્રથી બાંધકામની રજા મેળવી શકશે નહીં.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. [illegible] નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી મેળવેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વેથી નજીક હોય તો ૧૨.૪ 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 વિજળીના તાર [illegible] પસાર થતા હોય ત્યારે તે અંગેના [illegible] નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) [illegible] જમીન જો [illegible] ની હદમાં [illegible] બાંધકામની ઊંચાઈ તથા [illegible] દ્રષ્ટિએ [illegible] મેળવવાનું રહેશે અને [illegible] નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) [illegible] ૨૦૦ મીટરની [illegible] બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) [illegible] અરજદારે [illegible] નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા હેઠળ 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 [illegible] વન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર અંગેની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં [illegible] અધિનિયમ હેઠળ [illegible] તરીકે જાહેર કરેલ [illegible] વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર અંગેની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, [illegible] સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પૂરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં [illegible] ને જાણ કરવી પડશે.

(૧૮) આ જમીન [illegible] મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી [illegible] માસમાં શરૂ કરી [illegible] પૂરું કરવાનું રહેશે. [illegible] કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. [illegible] વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં [illegible] મળવાનો હક્ક રહેશે નહિં. આ અંગે [illegible] સમય પૂરો થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠી, સબંધકર્તા પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાનું જણાશે તો કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે મુજબના ફેરફાર કરવાનો રહેશે અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં આવશે અને જમીન ખાલસા થઈ શકે તેવું ઉલ્લંઘન થશે અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન નવીશરત [illegible] મુજબ [illegible] "અસલ" ના [illegible] કરી આપવાની રહેશે. ઉક્ત [illegible] કલેકટરશ્રી [illegible] તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત શરત અપીલની મુદત પૂરી થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

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

(૨૨) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ જળસંગ્રહ માટે દરેક મકાન [illegible] (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાધિકારીએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) ઠીક જગ્યાએ પરકોલેશન વેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સૂચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨૫) તેમજ ગુડાના જી.ડી.સી.આર ના [illegible] રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનના [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે [illegible] તથા [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ભરવાનો રહેશે. [illegible] મુજબ [illegible] કરવાના રહેશે.

(૨૭) [illegible] જમીન [illegible] રજૂ કરેલ સૂચિત [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] માટે [illegible] જમીનનું [illegible] રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.

(૨૮) [illegible] શરત [illegible] જમીન [illegible] [illegible] [illegible] કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી [illegible]
[illegible], વડોદરા.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, [illegible] તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, [illegible] માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ "[illegible]", [illegible], વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / [illegible] સુપ્રિ. [illegible] નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, [illegible] તા. [illegible] તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા [illegible] ઉપરોક્ત ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી [illegible] કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. [illegible], કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO. VDR 65270)
૭. [illegible] ફાઈલ
૮. [illegible]

મોજે આમોદર તા.વાઘોડિયાના સ.નં. ૨૫૯ ની ૨૯૭૩૪ પૈકી કેનાલમાં સંપાદીત ૨૦૦ ચો.મી. જમીન બાદ કર્યા પછી બાકી રહેતી ૨૭૦૩૨ ચો.મી. જમીનની રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનાં સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ		બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો બિનખેતી ધારાનો દર	વસુલ લેવાની વિશેષ ધારાની રકમ (રૂ. [illegible] પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતર કર લેવાની વિગત (રૂ. [illegible] પૈસા ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (રૂ. [illegible] પૈ. વિ.પ્રમાણે)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (રૂ. [illegible] પૈ. વિ.પ્રમાણે)	ફોર્મ નં.-૪ ની પ્રિમીયમ કંઈ ભરવાની લેવાનો છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે આમોદર તા.વાઘોડિયા		ચો.મી.	(રહેણાક)	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	[illegible] (૧૦૨૪૦)	ના હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ. [illegible] પૈસા પ્રમાણે	[illegible]/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા)	[illegible]/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા)	૩૪૨૫/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા)	૧[illegible]/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
૨૫૯	[illegible]							
કબજેદારશ્રી:- શ્રી [illegible] પટેલ								

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. [illegible]/- (અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા) તા. [illegible] ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "[illegible] ૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રજુ કર્યુ

નાયબ મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

વિષય : મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૯૧ પૈકી ૨ ની ૨૮૩૩ માંથી દુરદર્શન માટે સંપાદન થતી ૭૭૩ ચો.મી.તથા કેનાલ / કાંસ માટે સંપાદીત થતી ૧૦૨૦ ચો.મી. બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૪૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૬૫ હેઠળ પરવાનગી

અન.એ./એસ.આર./૯૦૭/૨૦૧૩-૧૪
નં.જમીન-૧/કલમ-૬૫/વશી/ જ.ક્ર.શી ૪૯૩૫/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ [illegible] રહે.૧, [illegible] સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરાની મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૯૧/ પૈકી ૨ ની ૨૮૩૩ માંથી દુરદર્શન માટે સંપાદન થતી ૭૭૩ ચો.મી.તથા કેનાલ / કાંસ માટે સંપાદીત થતી ૧૦૨૦ ચો.મી. બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૪૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૨૦/૦૯/૧૩ ની અરજી તથા તા.૧૬/૦૧/૧૪ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયાના પત્ર નં.જમીન/વશી/[illegible] તા.[illegible]/૧૩ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર [illegible]/વશી/[illegible]/૧૪ તા.[illegible]/૧૪ ના રજુ થયેલ અભિપ્રાય

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, [illegible] વડોદરાના પત્ર નં.[illegible]/૨૦૧૩ તા.[illegible]/૨૦૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) [illegible] વડોદરાના પત્ર [illegible] તા.[illegible]/૨૦૧૪

(૬) વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના પત્ર [illegible]/૧૪ તા.[illegible] ના મળેલ અભિપ્રાય.

(૭) અધિક્ષક ઇજનેર, વડોદરા સિંચાઈ વર્તુળ, વડોદરાના પત્ર નંબર [illegible]/આમોદર/૨૦૦૫/ [illegible]-૨૦૧૪ તા.૨૬/૦૫/૧૪

(૮) જીલ્લા નિરીક્ષક, જમીન દફતર, વડોદરાના પત્ર નં.[illegible] તા.[illegible]/૧૪

(૯) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી [illegible] પત્ર નં.જમીન/[illegible]/૧૩ તા.૧૧/૧૦/૧૩ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જમીન/સંપાદન/વશી/૯૨૮/૧૩ તા.[illegible]/૧૩ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા એકમ ૧, વડોદરાના પત્ર નં.[illegible] વડોદરા [illegible]/૧૩ ના [illegible]/૧૩ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ ૨, વડોદરાના પત્ર નં.[illegible]/ વશી/[illegible]/ ૨૦૧૩ તા.[illegible]/૧૩ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ ૩, વડોદરાના પત્ર નં.[illegible]/૨૦૧૩ તા.[illegible]/૨૦૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : [illegible]/૧૦૦૭/[illegible], તા.[illegible]/૨૦૦૮

(૧૧) તા.૨૮/૦૫/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર મળેલ આદેશ

હુકમ :-

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૯૧/ પૈકી ૨ ની ૨૮૩૩ માંથી દુરદર્શન માટે સંપાદન થતી ૭૭૩ ચો.મી.તથા કેનાલ / કાંસ માટે સંપાદીત થતી ૧૦૨૦ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૦૪૦ ચો.મી.જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ (૨) શ્રી પટેલ [illegible]ના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૧૦૪૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અનુસુચિ-૧

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ અરજદારશ્રીની બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ (૪) મા દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ હાલ અમલી ડિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર- ૧) માં આવે છે. સૂચિત [illegible] મીટર, સૂચિત [illegible] મીટર રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટૂંકી 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-૭ માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે અશાંત ધારા અન્વયે વાંધા સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ ૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ન.યો.ન.વિ.નં.૨૦ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અત્રેની કચેરી હેઠળના નર્મદા યોજનાના કમાન્ડ વિસ્તારમાં આવતી નથી. આથી સદર બાબતે અત્રેની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

આમુખ-૬ મા દર્શાવ્યા મુજબ વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી, વડોદરાના રજુ થયેલ અભિપ્રાય / એન. ઓ. સી. મુજબ ૧૧ કે.વી.એચ.ટી.ઓવર હેડ વીજલાઈન પસાર થાય છે. સદરહું એચ ટી વીજલાઈનની બંને બાજુએ છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર આડુ અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહી. વીજલાઈનની બંને બાજુએ જરૂરી અંતર દર્શાવીને " નો કન્સ્ટ્રકશન ઝોન " લાલ રંગની લીટીથી દર્શાવીને નક્કી કરી આપેલ છે. આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ નહિ કરવાની શરતે " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " આપેલ છે.

આમુખ ૮ મા દર્શાવેલ અધિક્ષક ઈજનેર, વડોદરા સિંચાઈ વર્તુળ, વડોદરાના પત્રમાં જણાવેલ નીચેની [illegible] શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે

૧. મોજે [illegible] તા.વાઘોડીયા, જી.વડોદરાના સ.નં.[illegible] પૈકી ૨ ની [illegible] ચો.મી. સ.નં.[illegible] ની [illegible] ચો.મી. તથા સ.નં.[illegible] પૈકી ૨ ની ૮૭૫૧ ચો.મી. જમીનની પાસેથી પસાર થતી હયાત સિંચાઈ યોજનાની [illegible] શાખા નહેર ની હદથી ૯.૦૦ (નવ) મીટર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. સવાલવાળી [illegible] બાંધકામના કારણે નહેરમાંથી કોઈપણ કુદરતી પ્રવાહ અવરોધાય નહી તેમજ કેનાલ પર કોઈ પણ જાતનું દબાણ થાય નહી તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩. સવાલવાળી જમીનમાં થનાર બાંધકામના કારણે ઉત્પન્ન થનાર કચરો (સુએજ વોટર) પ્રદુષિત પાણીનો નિકાલ કોઈ પણ સંજોગોમાં સિંચાઈ તળાવ કે તેની નહેરમાં કરવા નહી તે માટે સરકારશ્રીના લગત સત્તા મંડળના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪. ભૂકંપ, પુર અને કુદરતી આફતો સામે બાંધકામની સલામતી અંગે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન અને વખતો વખતના નિયમો, માર્ગદર્શક સુચનાઓનું ધારાધોરણનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નેશનલ બીલ્ડીંગ કોડ અનુસાર [illegible] કરવાનું રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામની સલામતી માટે અરજદારે જરૂરી પ્રોટેક્શનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૬. સવાલવાળી જમીનના વરસાદના પાણીના સંગ્રહ માટે [illegible] આયોજન કરવાનું રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીન અન્ય હેતુ માટે થઈ શકશે નહીં.

૮. બાંધકામની પ્લીન્થનું લેવલ જમીનમાં તળ અથવા મહત્તમ પુર સપાટી બેમાંથી જે વધારે હોય તેનાથી ૫.૦૦ ફુટ ઉપર કરવાનું રહેશે.

આમુખ ૯ માં દર્શાવેલ જીલ્લા નિરીક્ષક, જમીન દફતર, વડોદરાના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ રેકર્ડની ખાત્રી કરતાં ફે.ન. નં ૧૨ થી સ.નં.[illegible] ૦-૨૮-૩૩ ચો.મી.જમીનમાંથી ૦-૦૩-૩૩ ચો.મી. જમીનમાં સંપાદીત થતાં બાકી જમીન ૦-૨૫-૦૦ ચો.મી. બાકી રહે છે. તેમાંથી સ્થળે કેનાલ પસાર થાય છે. જેની અત્રેના રેકર્ડમાં કોઈ દુરસ્તી થયેલ નથી. જેથી ફે.ન.નં.૧૨ મુજબ સ.નં [illegible] બાકી જમીન ૦-૨૫-૦૦ જમીનમાંથી કેનાલ [illegible] બાદ કર્યા પછીનું [illegible] બીનખેતીના [illegible] રહેશે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ–૨ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૬૧/ પૈકી ૨ ની ૨૮૭૭ માંથી દુરદર્શન માટે સંપાદન થતી ૭૨૭ ચો.મી.તથા કેનાલ / કાંસ માટે સંપાદીત થતી ૭૬૦ ચો.મી. બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૬૩૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
			સ.નં.૨૬૧/પૈકી ૨
૧	૮૦		વારસાઈ / વહેંચણની નોંધ
૨	૩૫૪	૨૫/૧૦/૬૨	કબ્જા ભરવાની નોંધ
૩	૫૩૭	૦૪/૧૧/૬૪	અટકફેર કરવા બાબતની નોંધ
૪	૭૯૯	૧૫/૦૬/૭૦	હેકટર આરે કરવા બાબતની નોંધ
૫	૧૧૮૨	૦૬/૦૩/૮૮	વારસાઈની નોંધ
૬	૧૨૦૦	૧૮/૦૮/૮૪	હકક ઉઠાવવા બાબતની નોંધ
૭	૧૨૩૫	૦૮/૧૦/૮૫	વહેંચણીની નોંધ
૮	૧૭૩૩	૦૮/૦૮/૦૧	વારસાઈની નોંધ
૯	૭૫૫	૧૫/૧૧/૦૧	ફ.૫.નં.૧ ની નોંધ
૧૦	૧૬૮૯	૨૦/૧૨/૦૪	નામ કમીની નોંધ
૧૧	૧૮૩૪	૦૬/૦૮/૦૬	હુકમની નોંધ
૧૨	૨૦૦૨	૨૫/૦૩/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૩	૨૨૦૪	૧૩/૦૪/૧૧	વેચાણની નોંધ
૧૪	૨૪૩૪	૦૬/૦૮/૧૩	હુકમની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કાંઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કીટેકના તા.૨૭/૦૩/૧૪ ના સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચીત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
ટોટલ કોમન પ્લોટ એરીયા	૧૦૪.૦૦
ટોટલ ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૧૨૩૧.૮૯
ટોટલ પ્લોટેડ એરીયા ઓફ રેસીડેન્સ	૩૨૪.૧૯
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૦૩૦.૮૦

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧૦) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ (૨) થી (૯) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ચાલુ રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માંગણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગેના તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂ.૩,૯૯૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બાસો એંસી પુરા) તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી ચલણ અસલ, બીનખેતી માંગણી ફી રૂ.૧,૧૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો પુરા) તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલણ

તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ બિ.ખેતી ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૧,૭૪૦/-(અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો ચાલીસ પુરા) તથા શિ.ઉપકર રૂ.૪૩૫/- (અંકે રૂપિયા ચારસો પાંત્રીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ.૪૩૫/- (અંકે રૂપિયા ચારસો પાંત્રીસ પુરા) તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, આમોદર દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે આમોદર તા.વાઘોડિયાના સ.નં.૨૯૩/ પૈકી ૨ ની ૨૮૩૩ માંથી દુરદર્શન માટે સંપાદન થયેલ ૭૩૩ ચો.મી.તથા કેનાલ / કાંસ માટે સંપાદિત થતી ૭૬૦ ચો.મી. બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૩૪૦ ચો.મી.જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ સત્તાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

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

(૩) શહેરી વિસ્તાર 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 રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જકાતી નાકા પાસે હોય તો ૩૦ 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 કંપનીના હાઈ ટેન્શન પાવર લાઈન પસાર થયેલ 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 સલામતીની 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 ઇન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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 નજીકમા આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત 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 વનજમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેનો ભંગ થશે તો, સક્ષમ અધિકારી કાયદાકીય કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણેનું બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચૂક થશે તો કલમ [illegible] હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો બિનખેતી વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થવાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે 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 થવાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરુ 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 વિરુધ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ જળસંચય માટે દરેક મકાન/કેમ્પસમાંથી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) રીચાર્જ બોરવેલ કે પરકોલેટીંગ ટાંકાની વ્યવસ્થા મંજૂર કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સૂચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨૫) તેમજ વુડાના જી.ડી.સી.આર. ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો બિનખેતીધારો રહેણાંકના કામે [illegible] ચો.મી.ના દર ચો.મી.ના ૦.[illegible] પૈસા પ્રમાણે રૂ. [illegible]/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ. [illegible]/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. [illegible]/- બિનખેતીધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા ઠરાવ આવેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સૂચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સુવિધાના 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 થશે અને તેનો બાધ થયા સિવાય કલેકટરશ્રી જે ગણી લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું
(સહી)
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ મંજુલાલ
(૨) શ્રી પટેલ ઉમેશભાઈ નટવરભાઈ
૧, સરગમ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા તરફ આનુષંગિક જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ 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, આમોદર તા.વાઘોડીયા 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 જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO. VDR. 3777)
૭ રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૬૧/ પૈકી ૨ ની ૨૮૭૭૩ ચો.મી. [illegible] ૬૬૦
ચો.મી. [illegible] બાકી રહેતી ૨૭૪૭૦ ચો.મી. [illegible] બિનખેતીના પરવાનગીનું [illegible]

બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં., ગામ તથા કબજેદારનું નામ		બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	[illegible] સિવાય [illegible] રકમ	[illegible] ચો.મી.)	[illegible] વિગત (રૂ.- પ્રતિ ચો.મી.)	[illegible] વિગત (૦.૫૦ પૈ. પ્રતિ ચો.મી.)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ પ્રતિ ચો.મી.)	કોલમ-૪ ના [illegible] લઈ તારીખમાં [illegible] તેની વિગત.
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયા		ચો.મી. ૫૦૭૦ (૨૭૪૭૦)	(રેકોર્ડ [illegible])	રૂ. પૈસા [illegible]/- [illegible]	રૂ. પૈસા ૩,૯૯૨૫/- ([illegible] રૂપિયા [illegible] હજાર [illegible] પૈસા પૂરા)	રૂ. પૈસા ૨૬૬૦/- ([illegible] રૂપિયા [illegible] હજાર પૂરા)	રૂ. પૈસા ૧૦૩૦/- ([illegible] રૂપિયા [illegible] પૂરા)	હુકમની તારીખના ગણવી
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૨૬૧ પૈકી ૨	૨૮૭૭૩							
કબજેદારશ્રી : (૧) [illegible] (૨) [illegible]								

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩,૪૮૦/- ([illegible] રૂપિયા [illegible] હજાર [illegible] પૈસા પૂરા) તા.[illegible].૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયામાં " ૦૦૬૫ " સદરે જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું
(સહી)
નાયબ [illegible] (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

વિષય :– મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૬૨/પૈકી ૨ પૈકી ૧ ના ૪૮૧૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.
બિન.ખે./એસ.આર./[illegible]/૨૦૧૩-૧૪
નં.જમીન-[illegible]/વશી/૧[illegible]/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૮/૦૨/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ [illegible], માંજલપુર, વડોદરાના મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૬૨/પૈકી ૨ પૈકી ૧ ની ૪૮૧૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૧૪/૧૦/૧૨ ની અરજી તથા તા.૧૬/૦૨/૧૪ તા.૦૫/૦૬/૧૩ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૧૨૩/૨૦૧૩ તા.૧૦/૧૦/૧૩ થી રજૂ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર [illegible]/વશી/૨૪૩/૧૪, તા.૦૫/૦૨/૧૪ થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.વુડા/પ્લાન-[illegible] તા.[illegible] થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય

(૫) [illegible] વડોદરાના પત્ર નં.[illegible] થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય.

(૬) જમીન સંપાદન અધિકારીઓની (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી [illegible] તા.૧૧/૧૦/૧૩ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસ/[illegible]/૬૭૦/૧૩ તા.૦૪/૧૦/૧૩ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા, એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/[illegible] વડોદરા-[illegible] (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસ-૨/ નર્મદા/[illegible]/૨૧૬૯/ ૨૦૧૩ તા.૦૫/૧૦/૧૩ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/[illegible]/ એસ.આર./૮૮૭/ ૨૦૧૩ તા.૦૭/૧૦/૧૩ થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાયો

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૫/૦૭/૨૦૦૮

હુ કમ :–

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૬૨/પૈકી ૨ પૈકી ૧ ની ૪૮૧૩ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ માં રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુલાલ (૨) શ્રી પટેલ [illegible] ના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૪૮૧૩ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ-(૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાએ હાલ અમલી ડિ.પ્લા.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૩) માં આવે છે. તથા સૂચિત ૭૦ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. આમ જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધની હકીકત દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા અંગેનું 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 કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, [illegible] ની જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે [illegible] અન્વયે [illegible] અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ ૫ માં દર્શાવેલ મુજબ વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી [illegible] રજૂ કરેલ અભિપ્રાય / એન. ઓ. સી. મુજબ ૬૬ કે.વી./એચ.ટી. વીજલાઈન પસાર થાય છે. વીજલાઈનની બંને બાજુએ [illegible] ૧.૭૨ મીટર આટલું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહીં. વીજલાઈનની બંને બાજુએ જરૂરી અંતર દર્શાવીને "નો કન્સ્ટ્રક્શન ઝોન" લાલ રંગની લીટીથી દર્શાવીને નકશો [illegible] આપેલ છે. આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ નહીં કરવાની શરતે "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીએ [illegible] આમુખ–૬ ના પત્રથી મળેલ અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ નથી.

મોજે આમોદર તા. વાઘોડીયાના સ.નં. [illegible] પૈકી ૧ ની ૪૮૧૩ ચો.મી. જમીન [illegible] જમીન અંગે હક્કપત્રકમાં નીચે મુજબના ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત	
			સ.નં. [illegible]	
૧	૯૨		વારસાઈની નોંધ	
૨	૫૫૪	[illegible]	[illegible] ની નોંધ	
૩	૮૬૭	[illegible]	[illegible] કરવા બાબતની નોંધ	
૪	[illegible]	[illegible]	ફેરફાર [illegible] કરવા બાબતની નોંધ	
૫	[illegible]	[illegible]	વારસાઈની નોંધ	
[illegible]	૧૨૦૦	[illegible]	[illegible] બાબતની નોંધ	
[illegible]	૧૨૩૫	[illegible]	વહેંચણની નોંધ	
[illegible]	૧૨૪૫	[illegible]	હુ.પ. નં. ૧ ની નોંધ	
[illegible]	૧૨૫૪	૦૪/૦૮/૦૬	હુકમની નોંધ	
૧૦	૨૦૦૮	૨૫/૦૪/૦૮	હુકમની નોંધ	
૧૧	૨૯૮૮	૧૯/૧૧/૧૦	વારસાઈની નોંધ	જે "રદ" થયેલ છે.
૧૨	૨૨૪૯	૨૧/૦૪/૧૧	વારસાઈની નોંધ	
૧૩	૨૨૭૭	૧૪/૦૬/૧૧	વેચાણની નોંધ	જે "રદ" થયેલ છે.
૧૪	૨૨૯૮	૧૬/૦૬/૧૧	લાગુ પડતી નથી	
૧૫	૨૩૦૩	[illegible]	વેચાણની નોંધ	
૧૬	૨૩૭૪	૦૬/૦૮/૧૩	હુકમની નોંધ	
૧૭	૨૪૫૧	૦૬/૦૫/૧૪	હુકમની કાચી નોંધ	

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સૂચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે આર્કિટેકના તા.[illegible]/૨૦૧૪ સર્ટીફીકેટ મુજબ સૂચીત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ એરીયા	૨૮૩.૬૧
રોડ કટીંગ એરીયા	૧૫૦૯.૦૦
ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૬૬૪.૩૯
પ્લોટેડ એરીયા ઓફ રેસીડન્સ	૩૦૭૫.૦૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૬૦૫૪.૦૦

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે અનુક્રમ-(૩) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત અનુક્રમ-(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 માફકી ફી તથા અન્ય ઉઘરાણી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂ.૯,૬૩૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો છત્રીસ પુરા) તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલણ, બીનખેતી માફકી ફી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલણ તેમજ બે વર્ષનો અંદાજીત [illegible] રૂ.૧૭,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર પાંચસો પુરા) શિ.ઉપકર રૂ.૨,૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ.૭,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છસો પુરા) તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, [illegible] અરજદારશ્રીમાં વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તેની નકલ પાવતીઓ રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે [illegible] તા.[illegible] ના સર્વે/બ્લોક નં.[illegible] વાળી જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ખાતા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેમાં ઉપર મુજબ દિશાઓની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

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

(૩) શહેરી વિસ્તાર 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 જંગલની નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનુ અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ 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 બોર્ડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર લાઈન પસાર થયેલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) જિલ્લાની માંગણીવાળી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા પર્યાવરણની 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 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/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 અંગેની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, ઉપરોક્ત બાબતે સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે

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

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણેનું બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી ૩ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૬ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો બિનખેતી વિગેરે કોઈપણ રકમ પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પુરા થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિં.

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

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદાઓ અધ્યાય મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરુ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ ગામના તલાટી/મામલતદાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૨) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ ૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ જળસંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી 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

(૧૫) તેમજ તુડાના જી.ડી.સી.આર ના [illegible] રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] રૂ. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] પ્રવર્તમાન દરે તથા [illegible] ઉપરાંત [illegible] રૂ. [illegible]/- અથવા [illegible] ઉપરાંત [illegible] રહેશે. [illegible] [illegible] જે તે મુજબ [illegible] કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને નાગરિકોના ઉપયોગ માટે [illegible] જમીનનું [illegible] [illegible] વેચાણ થઈ શકશે નહી.

(૧૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર વખતોવખત [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] મહેસુલ અધિકારીઓ [illegible] કબજેદાર [illegible] અને તેનો [illegible] [illegible] કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

[signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)

કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-

(વિનોદ રાવ)

કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,

(૧) શ્રી [illegible] [illegible]

(૨) શ્રી [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible],

[illegible],

વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વાઘોડિયા તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, [illegible] માર્ગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "[illegible]", [illegible], વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, [illegible] તા.વાઘોડિયા 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 જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO. VDR 3773)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૨૬૪/પૈકી ૨ પૈકી ૧ ની ૪૮૧૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનુ પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ		બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાના વિશેષ ધારાની રકમ	રૂપાંતર કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતર કર લેવાની વિગત (૨/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ ૪ ના વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાના છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયા		ચો.મી. ૪૮૧૩ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુના દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧,૨૦૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ત્રણ પુરા)	રૂ. પૈસા ૯,૬૨૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો છવ્વીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૬૦૨/- (અંકે રૂપિયા છસો બે પુરા)	રૂ. પૈસા ૩૦૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એક પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૨૬૪પૈકી ૨ પૈકી ૧	૪૮૧૩							
કબજેદારશ્રી :- (૧) શ્રી પટેલ ભરતભાઈ બાબુભાઈ (૨) શ્રી પટેલ ઉમેશભાઈ નવરભાઈ								

નોંધ:- રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૯,૬૨૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો છવ્વીસ પુરા) તા. ૨૦/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં "૦૦૩૦" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી),
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા