વિષય :— મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૬ (સ.નં.૧૩૬/૪) તથા બ્લોક નં.૧૨૭ (સ.નં.૧૩૬/૩) ની અનુક્રમે ૩૦૩૬ તથા ૧૫૮૪ મળી કુલ ૪૬૨૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ—૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./ ૭૩૭ /૨૦૧૩—૧૪
નં.જમીન—ડી/કલમ—૬૫/વશી/ ૩૯૧૮/ ૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૪ / ૦૧ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :—

(૧) અરજદારશ્રી વિપુલભાઈ મધુભાઈ પટેલ રહે. C/O ૨૦૨, ઉજવલ કોમ્પલેક્ષ, અકોટા સ્ટેડીયમની બાજુમાં, અકોટા, વડોદરાની મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૬ (સ.નં.૧૩૬/૪) તથા બ્લોક નં.૧૨૭ (સ.નં.૧૩૬/૩) ની અનુક્રમે ૩૦૩૬ તથા ૧૫૮૪ મળી કુલ ૪૬૨૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૨૯/૦૯/૧૨ની અરજી તથા તા.૧૨/૧૧/૧૩ ની પુન : વિચારણા અરજી તથા તા.૨૬/૧૨/૧૩ ના રોજનું સોગંદનામું.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૮૬૩/૨૦૧૨ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૨ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૩૮૨૯/૧૩, તા.૦૭/૧૨/૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન—૩/૬૪૦/૧૨ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૨ નો પત્ર

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ—૧, નર્મદા, વડોદરાના પત્ર નં.જ.શ.ન. યો.વડોદરા—૧/વશી/ એસઆર/ ૧૨૮૧/૧૨ તા.૧૭/૧૦/૧૨ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ—૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં—૨/નયો/વડો—૨/ વશી/૩૪૪૪/ ૨૦૧૨ તા.૦૮/૧૦ /૨૦૧૨ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ—૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા—૩/ વશી/અભિ/ એસ.આર/૧૨૨૯/૨૦૧૨ તા.૦૬/૧૦/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

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

હુ કમ :—

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૬ (સ.નં.૧૩૬/૪) તથા બ્લોક નં.૧૨૭ (સ.નં.૧૩૬/૩) ની અનુક્રમે ૩૦૩૬ તથા ૧૫૮૪ મળી કુલ ૪૬૨૦ ચો.મી.જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી વિપુલભાઈ મધુભાઈ પટેલના સ્વંતત્ર નામે ચાલે છે. જે ૪૬૨૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ—૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. તથા આમુખ—૧ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૨૬/૧૨/૧૩ ના રોજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરેલ નથી તે મુજબનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ મંડળ, વડોદરાએ હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર—૧) માં આવે છે. તથા એરપોલ્યુશન વિસ્તારમાં આવે છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ 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 ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા 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 બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૫ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૬ (સ.નં.૧૩૬/૪) તથા બ્લોક નં.૧૨૭ (સ.નં.૧૩૬/૩) ની અનુક્રમે ૩૦૩૬ તથા ૧૫૮૪ મળી કુલ ૪૬૨૦ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
		સ.નં.૧૩૬/૩	
૧	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડા દાખલની નોંધ
૨	૩૬૫	૧૭/૦૭/૬૦	વેચાણ તથા વારસાઈની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૩	૩૬૬	૧૭/૦૭/૬૦	વારસાઈની નોધ જે "રદ" થયેલ છે.
૪	૪૭૭	૧૧/૦૭/૬૩	કબેજદારમાં નામ દાખલ કરવાની નોધ
૫	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકાર દુરસ્તીની નોધ
૬	૬૩૫	૦૧/૦૪/૬૭	વારસાઈની નોધ
૭	૭૦૮	૦૭/૧૦/૭૦	નામફેર દુરસ્તીની નોધ
૮	૧૭૧૬	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોધ જે "રદ" થયેલ છે.
૯	૧૭૫૬	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોધ
૧૦	૧૯૯૭	૨૭/૦૪/૧૧	વેચાણની નોધ
		સ.નં.૧૩૬/૪	
૧	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડા દાખલની નોધ
૨	૩૬૫	૧૭/૦૭/૬૦	વેચાણ તથા વારસાઈની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૩	૩૬૬	૧૭/૦૭/૬૦	વારસાઈની નોધ જે "રદ" થયેલ છે.
૪	૭૦૮	૦૭/૧૦/૭૦	નામફેર દુરસ્તીની નોધ
૫	૧૭૧૬	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોધ જે "રદ" થયેલ છે.
૬	૧૭૫૬	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોધ
૭	૧૭૮૮	૨૨/૧૦/૦૮	વારસાઈની નોધ
૮	૧૯૯૬	૨૭/૦૪/૧૧	વેચાણની નોધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તા.૧૩/૧૨/૧૩ નું આર્કીટેકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કીટેકના તા.૧૩/૧૨/૧૩ ના સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચીત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ એરીયા	૪૨૭.૨૫
ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૨૫૯.૧૨
નલીયા કટીંગ એરીયા	૩૪૯.૯૨
બેલેન્સ એરીયા ઓફ પ્લોટ	૩૫૮૩.૭૧
કુલ ક્ષેત્રફળ	૪૬૨૦.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે 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 માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૩ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂા.૪૬,૨૦૦/– (અંકે રૂપીયા છેતાલીસ હજાર બસો પુરા) તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૨,૭૦૦/– (અંકે રૂપીયા બે હજાર સાતસો પુરા) તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૫,૨૦૦/– (અંકે રૂપીયા પાંચ હજાર બસો પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૮૭૦/– (અંકે રૂપીયા આઠસો સીતેર પુરા) તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૩ 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.૧૨૬ (સ.નં.૧૩૬/૪) તથા બ્લોક નં.૧૨૭ (સ.નં.૧૩૬/૩) ની અનુક્રમે ૩૦૩૬ તથા ૧૫૮૪ મળી કુલ ૪૬૨૦ ચો.મી. જમીનને મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા,નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ 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 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 અધિકારીશ્રીની 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 કરવાનું 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 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 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 ઉપરોક્ત 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 પુરૂ 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 વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. 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–૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

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

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

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૪૬૨૦ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧,૧૫૫/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૫૭૮/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૨૮૯/– 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) 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,
શ્રી વિપુલભાઈ મધુભાઈ પટેલ
ઈ/૦ ૨૦૨, ઉજવલ કોમ્પલેક્ષ,
અકોટા સ્ટેડીયમની બાજુમાં,
અકોટા, વડોદરા.

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) દક્ષિણ, તરફ આગળની 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 કલાલી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત 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 94836)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૬ (સ.નં.૧૩૬/૪) તથા બ્લોક નં.૧૨૭ (સ.નં.૧૩૬/૩) ની અનુક્રમે ૩૦૩૬ તથા ૧૫૮૪ મળી કુલ ૪૬૨૦ 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 નંબર / સર્વે નંબર / ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૧૨૬ / ૧૩૬/૪ / ૩૦૩૬ ૧૨૭ / ૧૩૬/૩ / ૧૫૮૪ કુલ / ૪૬૨૦ કબજેદારશ્રી :- શ્રી વિપુલભાઈ મધુભાઈ પટેલ	ચો.મી. ૪૬૨૦ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧,૧૫૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો પંચાવન પુરા)	રૂ. પૈસા ૪૬,૨૦૦/- (અંકે રૂપીયા છેતાલીસ હજાર બસો પુરા)	રૂ. પૈસા ૫૭૮/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ઈઠયોતેર પુરા)	રૂ. પૈસા ૨૮૯/- (અંકે રૂપિયા બસો નેવ્યાસી પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી

નોંધઃ- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪૬,૨૦૦/- (અંકે રૂપીયા છેતાલીસ હજાર બસો પુરા) તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

કલેકટર વડોદરા

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

વિષય :— મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૯ (સ.નં.૧૩૬/૨) ની ૧૫૨૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ—૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./ ૮૧૬ / ૨૦૧૪—૧૫
નં.જમીન—ડી/કલમ—૬૫/વશી/ ૫૯૯ થી ૬૦૭ /૧૫
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૮ / ૦૧ / ૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધા :—

(૧) અરજદારશ્રી વાઘેલા જયંતીભાઈ છીતાભાઈ રહે. મનહર ફળીયું, મુ.પો.કલાલી ગામ, તા.જી.વડોદરાની મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૯ (સ.નં.૧૩૬/૨) ની ૧૫૨૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૦૪/૦૬/૧૪ ની અરજી તથા તા.૦૮/૧૨/૧૪ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૬૯૨/૨૦૧૪ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૨૦૫૭/૧૪ તા.૧૬/૧૦/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન—૧/૩૫૯/૧૪ તા.૨૦/૦૬/૧૪

(૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૧૩૯૫/૧૪ તા.૨૮/૧૧/૧૪ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૮૯૬/૧૪ તા.૧૬/૦૬/૧૪ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ—૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૪૯૫/૧૪ તા.૧૧/૦૬/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો. વડોદરા/વશી/ એસઆર/૪૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૬/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

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

(૮) તા.૧૯/૧૨/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

કલેકટર ... દરા

હુ કમ :—

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૯ (સ.નં.૧૩૬/૨) ની ૧૫૨૦ ચો.મી.જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી વાઘેલા જયંતીભાઈ છીતાભાઈનાં સ્વંતત્ર નામે ચાલે છે. જે ૧૫૨૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ—૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી દ્વિ.પુ.વિ. યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર—૧) માં આવે છે. આમ વુડાની અમલી જી.ડી.સી.આર. ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર—૧) માં રહેણાંકનો હેતુ મળવાપાત્ર હોઈ તે હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ 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 ફેરફાર નોંધોની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા 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 બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૫ માં દર્શાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના પત્ર મુજબ રીપીલ એકટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ–૬ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૯ (સ.નં.૧૩૬/૨) ની ૧૫૨૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સ.નં.૧૩૬/૧ બાદમાં સ.નં.૧૩૬/૨			
૧	૧/૯૬	-	વારસાઈની નોંધ
૨	૨૫૨/૨૯		સં.ગ.દાખલની નોંધ
૩	૨૬૯	૧૦/૧૦/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોંધ
૪	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૫	૩૬૫	૧૭/૦૭/૬૦	વેચાણની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૬	૩૬૬	૧૭/૦૭/૬૦	નામફેરની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૭	૪૩૬	૧૧/૦૭/૬૩	ગણોતીયા કબજેદાર થવાની નોંધ
૮	૪૩૭	૧૧/૦૭/૬૩	ગણોતીયા કબજેદાર થવાની નોંધ
૯	૪૭૭	૨૧/૦૭/૬૩	ગણોતીયા કબજેદાર થવાથી નામ દાખલની નોંધ
૧૦	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૪	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૧૧	૫૫૫	૦૧/૦૫/૬૫	તારણ કમીની નોંધ
૧૨	૫૯૬	૦૧/૦૪/૬૬	તારણની નોંધ લાગુ પડતી નથી
૧૩	૭૦૮	૦૭/૧૦/૭૦	હીસ્સા ફોર્મ આધારેની નોંધ
૧૪	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૯	શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાની મુકતીની નોંધ
૧૫	૧૦૮૩	૧૬/૦૧/૮૯	વારસાઈની નોંધ
૧૬	૧૭૧૬	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૧૭	૧૭૫૬	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૮	૧૯૬૫	૦૪/૧૧/૧૦	વારસાઈની નોંધ
૧૯	૧૯૬૬	૦૪/૧૧/૧૦	હક કમીની નોંધ
૨૦	૧૯૮૩	૦૭/૦૧/૧૧	હક કમીની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૨૧	૧૯૯૮	૧૦/૦૫/૧૧	હક કમીની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૨૨	૨૦૩૯	૦૭/૧૦/૧૧	હક કમીની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૨૩	૨૦૭૩	૧૭/૦૨/૧૨	હક કમીની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આર્કીટેકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કીટેકના તા.૨૦/૧૧/૧૪ ના સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૬૪.૭૩
બેલેન્સ એરીયા ઓફ પ્લોટ	૧૪૫૫.૨૭
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૫૨૦.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૭) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૬) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૫,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર બસો પુરા) તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૧,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૧,૭૧૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો દસ પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૨૮૫/– (અંકે રૂપિયા બસો પંચ્યાસી પુરા) તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૫ 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.૧૨૯ (સ.નં.૧૩૬/૨) ની ૧૫૨૦ 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) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ 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 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 અધિકારીશ્રીની 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 કરવાનું 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 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 સૂચિત 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 ઉપરોક્ત 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 પુરૂ 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 વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. 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–૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

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

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

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૧૫૨૦ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૩૮૦/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૧૯૦/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૯૫/– વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સંવાલવાળી 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) 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)
કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી વાઘેલા જયંતીભાઈ છીતાભાઈ
મનહર ફળીયું,
મુ.પો.કલાલી ગામ,
તા.જી.વડોદરા.

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) દક્ષિણ તરફ આગળની 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 કલાલી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત 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 98890)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૨૯ (સ.નં.૧૩૬/૨) ની ૧૫૨૦ 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. ૧૫૨૦ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૩૮૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એસી પુરા)	રૂા. પૈસા ૧૫,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર બસો પુરા)	રૂા. પૈસા ૧૯૦/– (અંકે રૂપિયા એકસો નેવું પુરા)	રૂા. પૈસા ૯૫/– (અંકે રૂપિયા પંચાણું પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૧૨૯	૧૩૬/૨	૧૫૨૦							
કબજેદારશ્રી :– શ્રી વાઘેલા જયંતિભાઈ છીતાભાઈ									

નોંધ :– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૫,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર બસો પુરા) તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

[signature]

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

કલેક્ટર

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા