એન.એ./એસ.આર./૪૨૦/૨૦૧૦-૨૦૧૧

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૨૫૪૪ /૨૦૧૧
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
કુબેર ભવન, ૬ ઠે માળ, રૂમ નં.૬૨૬,
વડોદરા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

: વંચાણ :

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ વિગેરે રહે.૨, સપ્તર્ષિ કોનેર, મહાજની સોસાયટી પાસે, અરેહીબાગ, વડોદરાની મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના સ.નં.૬૮૪ પૈકી ૧ ની ૬૧૪૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૨૦/૦૧/૧૧ ની અરજી
(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યનો પત્ર નં.આર.ટી.એસ/વશી/૧૭૯/૧૧, તા.૧૫/૦૨/૧૧ થી આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.
(૩) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ નં. પત્ર નં.વુડા/ઝોન સર્ટી/૧૬/૧૧, તા.૦૬/૦૧/૧૧
(૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્રનં.વુડા/પ્લાન-૩/૧૧/૧૧ તા.૧૩/૦૫/૧૧ થી આવેલ અભિપ્રાય
(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાનો પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૦૭૯/૧૧ તા.૧૫/૦૪/૧૧
(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૨૧/૦૧/૧૧ ના રોજ ઇસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
(૭) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫
(૮) જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨)
(૯) ગુજરાત સરકાર,મહેસુલ વિભાગના,ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૭,તારીખ ૧-૭-૨૦૦૮

: હુકમ :

મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સર્વે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ રોમિલભાઈ વિજયભાઈ (૪) શ્રી સાધરા પરસોતમભાઈ કુંવરજીભાઈ (૫) શ્રી કઢીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ (૬) શ્રી કઢીયા શિલ્પાબેન વિજયભાઈના સંયુકત ખાતે આવે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૬૮૪ પૈકી ૧	૬૧૪૬

(૨) માલિકી હકકપત્રક (સર્ટીફાઈડ) બરાબર હોવાનું તથા ગુજરાતી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.
(૩) સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે.
(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૩ થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે. તે મુજબ સવાલવાળી જમીન ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે.
(૫) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજુર યોજના તેમજ ગુ.ટી.પી.ટી.યોજનામાં મુજબ ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે. તથા ગામતળથી ૬૦૦ મીટરની ત્રિજ્યામાં સ્થિત હોઈ રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી જ.સુ. વડોદરાએ સંદર્ભ-૪ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો ન હોઈ બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૭) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું સંદર્ભ-૬ ના પત્રથી જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.

(૮) મામલતદારશ્રીએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. અરજદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે શિક્ષાપાત્ર ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂ.૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૯) અરજદારે બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેની ૬૧૪૬ ચો.મી. ૨/- રૂ.ના દરે રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૨,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો બાણું પુરા) તા.૨૦/૦૪/૧૧ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે તથા માપણી ફી ની રકમ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયામાં રૂ.૧૦,૮૦૦/- તા.૨૦/૦૪/૧૧ ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

(૧૦) સબબ,મોજે ઊંડેરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરવાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૮૪૪ પૈકી ૧	૬૧૪૬

રહેણાંકના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે સામેલ પત્રકમાં દર્શાવેલ જણાવ્યા પ્રમાણે બિનખેતી ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે તા.૧/૮/૨૦૦૯ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ડિમાર્કેશનની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ 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 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 કંપનીના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા 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 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 ઉદ્યાન 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 અંગે સક્ષમ અધિકારી પ્રવર્તમાન કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પૂરૂં 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 પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો બિ.ખા.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પુરા થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિં.

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

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

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

(૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે જ.મ.કોડની કલમ-૬૬ 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 મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

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

(૨૬) આ હુકમથી સામેલ જરૂરતનીના નકશે જે નકશા મંજૂર કરેલા હોઈ અને તેમાં જે કોમન પ્લોટની જગ્યા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે કોમન પ્લોટની જગ્યા કલેક્ટરશ્રીની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય તબદીલ કે વેચાણ કરી શકાશે નહી.

(૨૭) આ જમીનનો બિનખેતી વિશેષધારો રહેઠાણના કામે ૬૧૪૬ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧૫૩૭/- તા.૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૭૬૯/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૩૮૫/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે સેક્શનુંને પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થવા પ્રસંગે જમીન મહેસૂલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે જણાવાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ,

(૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ રોહિતભાઈ વિજયભાઈ
(૪) શ્રી સાપરા પરસોતમભાઈ કુંવરજીભાઈ
(૫) શ્રી કટુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ
(૬) શ્રી કટુડીયા શિલ્પાબેન સંજયભાઈ

૨, રાજર્ષિ ટોવર,
ચંદ્રાવલી સોસાયટી પાસે,
કારેલીબાગ,
વડોદરા.

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના</u> :-

(૧) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા બિ.ખેતીની રકમ સને ૨૦૦૮-૨૦૧૦ નાં હિસાબોમાં સામેલ તથા ગામે તા.નં.નં.૨ તથા ૮/૧૨માં બિ.ખેતીની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૨, વડોદરા તરફ
ર/- જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૪) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા **(કામના કાગળો સહ)**
ર/- જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૫) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સરર્વેયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.

(૬) બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના **કક્ષ-૬૬** દફતર તરફ

(૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO.VDR 435462)

મોજે ઊંડેરા તા.વડોદરાના સ.નં.૬૮૪ પૈકી ૧ ની ૬૧૪૬ 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 પૈ.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (રૂ.૨/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	વિશેષ-ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે ઊંડેરા તા.વડોદરા સર્વે નંબર: ૬૮૪ પૈકી ૧ — ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૧૪૬ કબજેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ જશવંતભાઈ સોમાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ રોહિતભાઈ વિજયભાઈ (૪) શ્રી સાપરા પરસોતમભાઈ કુંવરજીભાઈ (૫) શ્રી કહુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ (૬) શ્રી કહુડીયા હિરાબેન સંજયભાઈ	ચો.મી. ૬૧૪૬ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧,૫૩૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો સાડત્રીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૨,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો બાણું પુરા)	રૂ. પૈસા ૭૬૯/- (અંકે રૂપિયા સાતસો ઓગણસીત્તેર પુરા)	રૂ. પૈસા ૩૮૫/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો પંચ્યાસી પુરા)	તા.૧-૮-૨૦૦૮ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે

નોંધ :– રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૨,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો બાણું પુરા) તા.૨૦/૦૪/૧૧ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

એન.એ./એસ.આર./૪૨૦/૨૦૧૦-૨૦૧૧

નં.જમીન/રી/કલમ-૬૫/વશી/ ૨૫૩૪ /૨૦૧૧
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
કુબેર ભવન, ૬ ઠે માળ, રૂમ નં.૬૨૬,
વડોદરા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

: વંચાણે :

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ વિગેરે રહે.૨, આનંદ ... , ... સોસાયટી પાસે, ... , વડોદરાની મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના સ.નં.૬૮૪ પૈકી ૧ ની ૬૧૪૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૨૦/૦૧/૧૧ ની અરજી
(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યનાં પત્ર નં.આર.ટી.એસ/વશી/૧૦૮૯/૧૧, તા.૧૫/૦૨/૧૧ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
(૩) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ નં. પત્ર નં.વુડીએ/ઝોન સર્ટી/૧૬/૧૧, તા.૦૬/૦૧/૧૧
(૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.વુડીએ/પ્લાન-૩/૧૧/૧૧ તા.૧૭/૦૨/૧૧ થી આવેલ અભિપ્રાય
(૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાનાં પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૦૭૯/૧૧ તા.૧૫/૦૨/૧૧
(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૨૧/૦૧/૧૧ ના રોજ ઇસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજૂ થયેલ અભિપ્રાય.
(૭) જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫
(૮) જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨)
(૯) ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગના, ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૭, તારીખ: ૧-૭-૨૦૦૮

: હુકમ :

(૧) મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સર્વે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ રોહિતભાઈ વિજયભાઈ (૪) શ્રી ચાવડા પરસોતમભાઈ કુંવરજીભાઈ (૫) શ્રી કટુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ (૬) શ્રી કટુડીયા વિણાબેન વિજયભાઈના સંયુક્ત ખાતે આવેલ છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૬૮૪ પૈકી ૧	૬૧૪૬

(૨) માલિકી હકકપત્રક (ટાઇટલ) બરાબર હોવાનું તથા પુનઃવસવાટ કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો સોંપાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.
(૩) સવાલવાળી જમીન જૂની શરતની છે.
(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે ગુડા કચેરીનું વંચાણ-૩ થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજૂ થયેલ છે. તે મુજબ સવાલવાળી જમીન ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે.
(૫) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજુર યોજના તેમજ ખુ.ડિ.પ્રુ.વિ.યોજનામાં મુજબ ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે. તથા ગામતળથી ૬૦૦ મીટરની ત્રિજ્યામાં સ્થિત હોઈ રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધો સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

For KALP ASSOCIATES

2

નાયબ કલેકટરશ્રી જ.સુ. વડોદરાએ સંદર્ભ–૫ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો ન હોઈ બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.
આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું સંદર્ભ–૬ ના પત્રથી જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.
મામલતદારશ્રીએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. અરજદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિશેષધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂ.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૯) અરજદારે બિનખેતીના **રહેણાંક હેતુ** માટેની **૬૧૪૬ ચો.મી. ૨/- રૂ.**ના દરે રૂપાંતરકરની રકમ **રૂ.૧૨,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો બાણું પુરા) તા.૨૦/૦૪/૧૧** ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે તથા માપણી ફી ની રકમ **સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયામાં રૂ.૧૦,૮૦૦/- તા.૨૦/૦૪/૧૧** ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

(૧૦) હુકમ, મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરવાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૫૮૪ પૈકી ૧	૬૧૪૬

રહેણાંકના ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે **સામેલ પત્રકમાં દર્શાવેલ જણાવ્યા પ્રમાણે** વિશેષ ધારો તથા અન્ય ઉપકરો **પ્રવર્તમાન દરે** પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે તા.૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** પાસેથી મંજૂર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના **રહેણાંકના** હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

પરિશિષ્ટ–૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઇચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી સીટ કે જેના ઉપર મૂળ શિપ્યતની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(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 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 રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે લાઇની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી લાઇના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર બાંધવા આવેલ હોય ત્યારે તે અંગેના 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 ઊંચાઈ 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 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 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 અભયારણ્ય 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 ભિન્નતા જણાશે 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 વધુમાં બાંધકામ વિ.માટે વિલંબ કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિ.આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.

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

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

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

(૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંગ્રહ માટે દરેક મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકમાં દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં 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 હુકમથી સામેલ પરવાનગીના સમયે જે નકશા મંજૂર થયેલા હોઈ અને તેમાં જે કોમન પ્લોટની જગ્યા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે કોમન પ્લોટની જગ્યા કલેકટરશ્રીની પુર્વ મંજૂરી સિવાય તબદીલ કે વેચાણ કરી શકાશે નહી.

(૨૭) આ જમીનનો **બિનખેતીનો ઉપયોગ** કરવા સામે ૬૧૪૬ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે **રૂ.૧૫૩૭/-** તા.૫/૮/૨૦૦૯ **થી** બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા **લોકલ ફંડ રૂ.૭૬૯/-** અથવા **પ્રવર્તમાન દરે** તથા **શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૩૮૫/- બિનખેતીધારા** ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોષ્ટકમાં પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર અનામાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થવા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેની ભાગ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે ઠરાવે તે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ,

(૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ રોહિતભાઈ વિજયભાઈ
(૪) શ્રી ચાવડા પરશોત્તમભાઈ કુંવરજીભાઈ
(૫) શ્રી કહુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ
(૬) શ્રી કહુડીયા ચિરાયુબેન સંજયભાઈ
૨, રાજર્ષિ કોલોની,
ચંદ્રાવતી સોસાયટી પાસે,
કારેલીબાગ,
વડોદરા.

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના</u> :-

(૧) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી **વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ** (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૨ માં ઉપરની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા બિ.ખેતીની રકમ અને ૨૦૦૯-૨૦૧૦ નાં હિસાબોમાં આવવા તથા ગામે તા.નં.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં બિ.ખેતીની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આકારની તજવીજ કરવા સારૂ.

(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૨, વડોદરા તરફ
ર/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૪) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા **(નકશાના નકલો સહ)**
ર/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૫) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સરવૈયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ.

(૬) બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરીના **ક્લાસ-૬૬** દફતર તરફ

(૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO.VDR 436482)

મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના સ.નં.૬૮૪ પૈકી ૧ ની ૬૧૪૬ 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	વસૂલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈ.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (રૂ.૨/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકર રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરા		ચો.મી. ૬૧૪૬ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧,૫૩૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો સાડત્રીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૨,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો બાણું પુરા)	રૂ. પૈસા ૭૬૯/- (અંકે રૂપિયા સાતસો ઓગણ સીતેર પુરા)	રૂ. પૈસા ૩૮૫/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો પંચ્યાસી પુરા)	તા.૧-૮-૨૦૦૯ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વસુ હોય તે
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૬૮૪ પૈકી ૧	૬૧૪૬							

કબજેદારશ્રી :-
(૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ રોહિતભાઈ વિજયભાઈ
(૪) શ્રી સાપરા પરસોતમભાઈ કુંવરજીભાઈ
(૫) શ્રી કઠુડીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ
(૬) શ્રી કઠુડીયા શિલ્પાબેન સંજયભાઈ

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૨,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો બાણું પુરા) તા.૨૦/૦૮/૦૯ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

For KALP ASSOCIATES

ટીપી/એનએ/એસ.આર/ ૧૩૨ / ૨૦૧૨-૨૦૧૩

નં.જમીન-૩/કમ-૬૫/વશી/૭૮૪૪/૨૦૧૨
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૨

: વંચાણે :

(૧) અરજદારશ્રી વિજયભાઈ સોમાભાઈ પટેલ વિગેરે રહે.C/O જે.એમ.પટેલ ૨૫, પી, સંગાથ બંગ્લોઝ સમા-સાવલી રોડ, વડોદરાની મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના સ.નં.૬૮૪ ની ૨૦૪૪૯ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૧૧/૦૬/૧૨ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યનાં પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૭૮/૧૨, તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૨ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી,વડોદરા વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ નં.પત્ર નં.વુડા/ઝોન સર્ટી/૭૩૮૮-૮૯/૧૧, તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૧

(૪) નગર નિયોજકશ્રી,વડોદરા વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્ર નં.વુડા/આમ-૨/૯૭૫/૨૦૧૧ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૧ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા વડોદરાના પત્ર નંબર રેવન્યુ/અપીલ/વશી/૪૨૧૦/૧૨, તા.૦૯/૦૭/૧૨ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ઇસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૭) જમીનના મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨)

(૮) ગુજરાત સરકાર,મહેસુલ વિભાગના,ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૩,તારીખ ૧-૭-૨૦૦૮

: હુકમ :

(૧) મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સર્વે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ જશવંતભાઈ સોમાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ મેહુલભાઈ વિજયભાઈ (૪) શ્રી સાપરા પરસોતમભાઈ કુંવરજીભાઈ (૫) શ્રી કુઠીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ (૬) શ્રી કુઠીયા વિમળાબેન સંજયભાઈનાં સંયુકત નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૬૮૪	૨૦૪૪૯

(૨) માલિકી હકકપત્રક (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા કુલેકટશ્રી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.

(૩) સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે.

(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૩ થી રજુ થયેલ સર્ટી જોતાં અમલી યોજના તથા મુ.ડિ.પુ.પ્લા.યોજનામાં સવાલવાળી જમીન ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે.

(૫) નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી અને મંજુર યોજના તથા મુ.ડિ.પુ.પ્લા. યોજનામાં ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો ગામતળથી ૨૦૦ મીટર ત્રિજયામાં સમાવેશ થાય છે. આથી બંન્ને વિકાસ યોજનાઓ પરત્વે જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ વુડાતંત્રના અભિપ્રાય આવેલ છે.

For KALP ASSOCIATES

(૬) મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી જ.સુ. વડોદરાએ **વંચાણ**-૫ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે અભિપ્રાયની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો ન હોઈ બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સંબંધિત અધિકારીશ્રીઓએ **વંચાણ**-૬ થી આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જણાવેલ છે.

(૮) મામલતદારશ્રી વડોદરાએ તપાસ કરતા આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. અરજદારે પરવાનગી આપવાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા **રહેણાંક** હેતુ દર ચો.મી. રૂ.૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૯) અરજદારે બિનખેતીના **રહેણાંક હેતુ** માટેની ૨૦૪૯ ચો.મી. ૨/- રૂ.ના દરે રૂપાંતરકરની રકમ **રૂ.૪,૦૯૮/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર અઠ્ઠાણું પુરા) તા.૧૮/૦૯/૧૨** ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે તથા બિનખેતીની માપણી ફી ની રકમ **રૂ.૧,૧૦૦/- તા.૦૫/૧૦/૧૨ ના** રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તથા **સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર ભેળવાનમાં બે વર્ષનો વિશેષધારો તથા લોકલફંડ રૂ.૬,૧૪૭/-** તથા **શિક્ષણ** ઉપકરની રકમ **રૂ.૭૬૮/- તથા તાલુકા પંચાયત શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧,૫૩૬/- તા.૨૫/૦૯/૧૨** ના રોજ તલાટીશ્રી ઉંડેરાની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ ચલન/ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૧૦) સબબ, **મોજે** ઉંડેરા **તા.વડોદરાના** નીચે જણાવેલ બ્લોક નંબર/ સર્વે નંબરવાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૪૮૪	૨૦૪૯

રહેણાંકના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે **સામેલ પત્રકમાં દર્શાવેલ જણાવ્યા પ્રમાણે** વિશેષ ધારો તથા અન્ય ઉપકરો તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૯ ના **પ્રવર્તમાન દરે** પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાના રહેશે તથા **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** પાસેથી મંજુર કરેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના **રહેણાંકના હેતુ** માટે પરવાનગી આપવા નીચેની રજુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :

(૧) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા રજુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

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

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વચ્છતાની 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 મંજુરી માંગેલ 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 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 લાઇનના તારો હાઇટેન્શન પાવર અન્ડર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ 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 હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી 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 સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૬) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉધ્યાન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું પુર્ણપણે 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 પુર્ણ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે કચેરીમાં જાણ કરવી પડશે.

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચૂક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો બિ.ખેતી વિગેરે કોઇપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પુરા થયા બાદ કોઇ હક્ક રહેશે નહિ.

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

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના 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) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ જળ/સંચય માટે દર મકાન /બિલ્ડીંગ મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

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

(૨૪) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલા કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.તે સિવાય વર્તન થયાના પ્રસંગે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

(૨૬) આ હુકમથી આપેલ પરવાનગીના સંબંધે જે નકશા મંજૂર થયેલ હોઈ અને તેમાં જે કોમન પ્લોટની જગ્યા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે કોમન પ્લોટની જગ્યા કલેકટરશ્રીની પુર્વ મંજુરી સિવાય તબદીલ કે વેચાણ કરી શકશે નહી.

(૨૭) આ જમીનનો **બિનખેતી હેતુ માટે** કુલ ૨૦૩૪૯ ચો.મી. નો દર ચો.મી.ના **રૂ.૦-૨૫ પૈસા** પ્રમાણે **રૂ.૫૧૨/-** થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા **લોકલ ફંડ રૂ.૨૫૬/-** તથા **શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૨૮/- બિનખેતી** ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠાવારે જરૂર આપેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અમલ કરવામાં જણાયેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને અરજદાર પાત્ર અને તેનો ભાવ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ
સહી/-
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

રજી.પોસ્ટ એડી.થી
પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ સેમિલભાઈ વિજયભાઈ
(૪) શ્રી સાપરા પરસોત્તમભાઈ કુંવરજીભાઈ
(૫) શ્રી કુટીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ
(૬) શ્રી કુટીયા શિલ્પાબેન સંજયભાઈ
C/O જે.એમ.પટેલ
૨૫, પી, સંગાથ બંગ્લોઝ,
ગોત્રી-વાસણા રોડ,
વડોદરા.

<u>નકલ જાણ અર્થે સવિનય રવાના</u> :-

(૧) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એસ એન ડી ટી સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી **વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ** (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા બિ.ખેતીની રકમ **અને ૨૦૦૯-૨૦૧૦** નાં હિસાબમાં લાવવા તથા ગામે તા.નં.નં.૨ તથા હકપત્રકમાં બિ.ખેતીની નોંધ કરવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા **(ગામના નકશામાં સારુ)** ર.-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૪) તલાટીશ્રી, **શેરા તા.વડોદરા** ગામ નમુના નં.૨ માં તથા ૪ નોંધ કરવા સારૂ.

(૫) બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરીના **કલમ-૬૬** દફતર તરફ

(૬) નાયબ નગર આયોજક અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૭) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(BAR CODE NO VDR 499672)

મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરાના સ.નં.૬૮૪ ની ૨૦૪૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબ્જેદારનું 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 (૨/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ–૪ની વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે ઉંડેરા તા.વડોદરા		ચો.મી. ૨૦૪૮ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ.- પૈસા ૫૧૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો બાર પુરા)	રૂ. પૈસા ૪,૦૯૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છન્નું પુરા)	રૂ. પૈસા ૨૫૬/- (અંકે રૂપિયા બસો છપ્પન પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૨૮/- (અંકે રૂપિયા એકસો અઠ્ઠાવીસ પુરા)	તા.૧–૮–૨૦૦૨ ના પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે
સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૬૮૪	૨૦૪૮							
કબ્જેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ વિજયભાઈ સોમાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ યશવંતભાઈ સોમાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ હેમિલાભાઈ વિજયભાઈ (૪) શ્રી ઠાકર પરસોત્તમભાઈ કુંવરજીભાઈ (૫) શ્રી કુંદીયા શામજીભાઈ મગનભાઈ (૬) શ્રી કુંદીયા શિલ્પાબેન સંજયભાઈ								

નોંધ:– રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪,૦૯૬/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છન્નું પુરા) તા.૧૮/૦૯/૯૨ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

For KALP ASSOCIATES
PARTNER