

વિષય :- મોજે દશરથ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧૦ (સ.ન.૪૩૦/૧) બ્લોક નં.૩૧૧ (સ.ન.૪૩૧) ની ૭૮૮૧ તથા ૭૩૮૬ મળી કુલ ૧૫૨૭૭ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./૧૮૫/૨૦૧૪-૧૫
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૧૦૨ થી ૪૧૧૨ / ૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૧ / ૦૭ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી રાણપુરા ભીખાભાઈ વીરજીભાઈ વિગેરે રહે. ૪, રવીરાજ સોસાયટી, જલજયોતી શોપીંગ સેન્ટરની પાછળ, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરાની મોજે દશરથ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧૦ (સ.ન.૪૩૦/૧) બ્લોક નં.૩૧૧ (સ.ન.૪૩૧) ની ૭૮૮૧ તથા ૭૩૮૬ મળી કુલ ૧૫૨૭૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા.૦૧/૦૧/૧૪ ની અરજી તથા તા.૩૦/૦૧/૧૪, તા.૨૫/૦૨/૧૪, તા.૨૭/૦૩/૧૪ તથા તા.૨૨/૦૫/૧૪ ની પુન : વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૮૪/૨૦૧૪ તા.૨૦/૦૧/૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય
- (૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/એસઆર/૩૫૨/૧૪, તા.૨૩/૦૧/૧૪, નં.ટેનન્સી/એસઆર/૧૧૬/૧૪ તા.૧૫/૦૩/૧૪ તથા નં.ટેનન્સી/એસઆર/૨૦૬/૧૪ તા.૦૨/૦૬/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૧૧/૧૪ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૪
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં.એનઓસી/એસઆર/૪/૧૪ તા.૦૪/૦૧/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૫/૧૪ તા.૦૮/૦૧/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો. વડોદરા-૧/વશી/ એસઆર/૨૨/૧૪ તા.૦૮/૦૧/૧૪ તેમજ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/નયો/ વડો-૨/વશી/ ૪૧/૨૦૧૪ તા.૦૩/૦૧/૧૪ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/અભિ/ એસ.આર/૨/૧૪ તા.૧૬/૦૧/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૭) તા.૧૭/૦૬/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુ ક મ :-

મોજે દશરથ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧૦ (સ.ન.૪૩૦/૧) બ્લોક નં. ૩૧૧ (સ.ન.૪૩૧) ની ૭૮૮૧ તથા ૭૩૮૬ મળી કુલ ૧૫૨૭૭ ચો.મી.જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી રાણપુરા ભીખાભાઈ વીરજીભાઈ (૨) શ્રી પ્રજાપતિ લક્ષ્મણભાઈ રતનશીભાઈ (૩) શ્રી પ્રજાપતિ જીવ્નેશ મોહનભાઈ (૪) શ્રી પ્રજાપતિ નરોત્તમભાઈ રતનશીભાઈ (૫) શ્રી રાણપુરા ગુણવંતભાઈ કાનજીભાઈનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૧૫૨૭૭ 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 મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી ટિ.પુ.નિ.યોજના મુજબ બ્લોક નં.૩૧૦ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન(આર-૧) માં આવે છે તથા ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે. એરપોલ્યુશન વિસ્તારમાં આવે છે. તથા સુચિત ૧૮.૦ મી.રસ્તો પસાર થાય છે. તથા બ્લોક નં.૩૧૧ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનો ગામતળથી ૬૦૦ મી.ત્રિજ્યામાં સમાવેશ થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આરનાં ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનોનાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) 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 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 મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત્તધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલાનું જણાતું નથી. સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોત્તધારા હેઠળ કોઈ કેસ અત્રેની કચેરીમાં ચાલતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તે જોતાં ગણોત્તધારાની જોગવાઈઓ પરત્વે સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

મોજે દશરથ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧૦ (સ.ન.૪૩૦/૧) બ્લોક નં. ૩૧૧ (સ.ન.૪૩૧) ની ૭૮૮૧ તથા ૭૩૮૬ મળી કુલ ૧૫૨૭૭ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુકી વિગત
સ.નં.૪૩૦/૧			
૧	૧/૩		વારસાઈની નોંધ
૨	૭૧૭	૦૨/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૩	૧૬૨૨	૨૩/૦૮/૭૦	વેચાણની નોંધ
૪	૧૬૮૬	૧૪/૦૬/૭૨	નામફેરની નોંધ
૫	૧૮૭૮/૪૭૪	૨૦/૦૬/૭૮	એકત્રીકરણની નોંધ
૬	૨૧૮૬	૨૭/૦૮/૮૩	નામો કમીની નોંધ
૭	૨૬૦૨	૧૫/૦૪/૮૧	બોજા દાખલની નોંધ
૮	૨૬૭૩	૨૮/૦૮/૮૨	બોજા દાખલની નોંધ
૯	૨૬૭૭		લાગુ પડતી નથી
૧૦	૨૮૮૫	૧૮/૧૧/૮૬	બોજા કમીની નોંધ
૧૧	૩૮૩૪	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૨	૪૮૪૪	૦૩/૦૮/૧૩	બોજા મુકતીની નોંધ
૧૩	૪૮૪૫	૧૨/૦૮/૧૩	વેચાણની નોંધ
સ.નં.૪૩૧			
૧	૧૦૮	૨૨/૦૬/૫૨	વેચાણની નોંધ
૨	૨૬૮		વારસાઈની નોંધ
૩	૨૮૮		લાગુ પડતી નથી
૪	૭૧૭	૦૨/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ

૫	૧૩૭૬	૦૮/૧૨/૬૪	ગણોતીયાની કમીની નોંધ
૬	૧૬૩૪	૨૪/૧૧/૭૦	વહેંચણીની નોંધ
૭	૧૮૭૮/૪૭૮	૨૦/૦૬/૭૮	એકત્રીકરણની નોંધ
૮	૨૬૦૨	૧૫/૦૪/૮૧	બોજા દાખલની નોંધ
૯	૨૬૭૩	૨૮/૦૮/૮૨	બોજા દાખલની નોંધ
૧૦	૨૮૮૫	૧૮/૧૧/૮૬	બોજા કમીની નોંધ
૧૧	૩૮૩૫	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૨	૪૮૪૪	૦૩/૦૮/૧૩	બોજા મુકતીની નોંધ
૧૩	૪૮૪૫	૧૨/૦૮/૧૩	વેચાણની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આર્કિટેકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કિટેકના તા.૨૭/૧૧/૧૩ ના પ્રમાણપત્ર મુજબ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ એરીયા	૧૧૮૫.૩૭૨
રોડ કટીંગ એરીયા	૨૦૬૮.૮૦
સેટ બેક એરીયા	૧૨૫૪.૩૮
બેલેન્સ એરીયા	૧૦૭૫૮.૩૪૮
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૫૨૭૭.૦૦

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 રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સરકારશ્રીના રૂપાંતરકરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૩/૦૬/૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩૦,૫૫૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર પાંચસો ચૌપન પુરા) તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૨૮,૧૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણત્રીસ હજાર એકસો પુરા) તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૪૬,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા છેતાલીસ હજાર અઠાણું પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨,૩૧૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો દસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) ૭,૬૮૩/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છસો ત્રણસી પુરા) તા.૨૬/૦૬/૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, દશરથ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીની મોજે દશરથ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૧૦ (સ.ન.૪૩૦/૧) બ્લોક નં.૩૧૧ (સ.ન.૪૩૧) ની ૭૮૮૧ તથા ૭૩૮૬ મળી કુલ ૧૫૨૭૭ ચો.મી.જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.



- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી 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 પહેલાં 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 ૮૦૦ 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 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 અંગે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિ.રે મેઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૯) રજાચિદ્ધિ, હેમાઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જામીન રાહ વસુલ કરાવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

- (૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ 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 ૧૫૨૭૭ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૩,૮૧૮/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૧,૮૧૦/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૮૫૫/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (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 કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી રાણપુરા ભીખાભાઈ વીરજીભાઈ
 - (૨) શ્રી પ્રજાપતિ લક્ષ્મણભાઈ રતનશીભાઈ
 - (૩) શ્રી પ્રજાપતિ જીનેશ મોહનભાઈ
 - (૪) શ્રી પ્રજાપતિ નરોત્તમભાઈ રતનશીભાઈ
 - (૫) શ્રી રાણપુરા ગુણવંતભાઈ કાનજીભાઈ
- ૪, રવીરાજ સોસાયટી,
જલજયોતી શોપીંગ સેન્ટરની પાછળ,
ન્યુ સમા રોડ,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) 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...

- પ. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, દશરથ તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.

- જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.

(BAR CODE NO. VDR. 35524)

૭. રેકર્ડ શાખા

૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે દશરથ તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૩૧૦ (સ.ન. ૪૩૦/૧) બ્લોક નં. ૩૧૧ (સ.નં. ૪૩૧) ની ૭૮૮૧ તથા ૭૩૮૬ મળી કુલ ૧૫૨૭૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

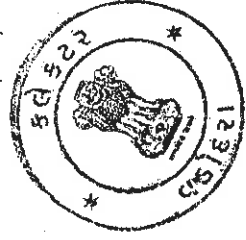
બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો નામ		બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ ચૈસા.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૨/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ ચૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ ચૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ લેવાનો છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે દશરથ તા.વડોદરા		ચો.મી. ૧૫૨૭૭ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે ૧૦.૨૫ ચૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૩,૮૧૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો ઓગણીસ પુરા)	રૂ. ૩૦,૫૫૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર પાંચસો ચૌપન પુરા)	રૂ. ૧,૮૧૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર નવસો દસ પુરા)	રૂ. ૮૫૫/- (અંકે રૂપિયા નવસો પંચાવન પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :-		સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)					
(૧) શ્રી રાણપુરા ભીખાભાઈ વીરજીભાઈ		૩૧૦	૪૩૦/૧	૭૮૮૧				
(૨) શ્રી પ્રજાપતિ લક્ષ્મણભાઈ રતનશીભાઈ		૩૧૧	૪૩૧	૭૩૮૬				
(૩) શ્રી પ્રજાપતિ જીવનશ મોહનભાઈ								
(૪) શ્રી પ્રજાપતિ નરોત્તમભાઈ રતનશીભાઈ								
(૫) શ્રી રાણપુરા ગુણવંતભાઈ કાનજીભાઈ								

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૩૦,૫૫૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર પાંચસો ચૌપન પુરા) તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

[Signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
ક્લેક્ટર વડોદરા