

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૦૩૩/૨૦૧૦
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
કુબેરભવન ૬ ઠે માળ, રૂમ નં.૬૨૬,
વડોદરા તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૦

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી શ્રી પંચાલ જયંતિભાઈ દલસુખભાઈ રહે. ૧૭, કુંજ સોસાયટી, અલકાપુરી, વડોદરાની મોજે જેતીંગપુરા તા.વાઘોડીયાના સ.નં.૫/અ તથા સ.નં.૫/બ ની અનુક્રમે ૨૮૪૨ તથા ૧૮૨૩૧ મળી કુલ ૨૧૦૭૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૨૬/૮/૨૦૧૦ થી પુન : વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી વાઘોડીયાના પત્ર નં. જમીન/વશી/૯૧૬/૨૦૧૦ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૦ તથા પત્ર નં. જમીન/વશી/૧૨૪૪/૧૦/૨૦૧૦, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૦ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના ઝોન સર્ટીફિકેટ નં.પત્ર નં.યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૪૪૦/૨૦૦૯ તા.૧૬/૧૦/૨૦૦૯
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્રનં.યુડીએ/પ્લાન-૭/૩૦૫/૨૦૧૦ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૦ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (૫) કલેક્ટરશ્રી, વડોદરામાં હુકમ નંબર ૭૩ એએ/વશી/૨૨૯૧ થી ૯૬/૨૦૦૯ તા.૧૪/૦૮/૨૦૦૯
- (૬) સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ, વડોદરાના પગ નંબર જા.નં.નયોન. વિ.નં.૧૦/પીબી. ૧/૬૫/૪૧૬૩ તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૦
- (૭) વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.વન/વડર/તપસ/પ્લાન/૧૮૬૦/૧૦ તા.૨૫/૦૬/૧૦ થી આવેલ અભિપ્રાય.
- (૮) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અગ્રેથી તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય
- (૯) જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫
- (૧૦) જમીન મહેસૂલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)



પોજે જેતીંગપુરા તા.વાઘોડીયાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન શ્રી પંચાલ જયંતિભાઈ દલસુખભાઈનાં ખાતે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૫/અ	૨૮૪૨
૫/બ	૧૮૨૩૧
કુલ	૨૧૦૭૩

- (૨) માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપત્રા અંગે કેસ, વિવાદ કે અર્પીલ 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 ના પત્રથી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે. જે જોતાં આ જમીન હાલ અમલી યોજનામાં ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે.



(પ) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલીમંજૂર યોજનામાં બેતી વિષયક ઝોનમાં તથા મુ.દિ.યુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. ગામતણથી ૩૦૦ મીટરમાં સ્થિત હોઈ રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(ડ) કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના વંચાણ-૫ ના હુકમથી સવાલવાળી જમીન ૭૩ એએ સત્તા પ્રકારમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૭) વંચાણ-૬ અન્વયે સવાલવાળી જમીનના સ.નં. ૫ ના વિસ્તારમાંથી કપુરાઈ ડીસ્ટ્રીબ્યુટરી પસાર થાય છે. બિનખેતીના કામે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ન.યો.ન.વિ.નં. ૧૦ વડોદરાએ જરૂરી શરતો સાથે અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતી ઈ.એચ.ટી.બાબતે વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાનું વંચાણ-૭ થી રજુ થયેલ પત્ર નં. ૧૧/૧૦/૨૦૧૦/૧૦૬૨/૧૦ તા. ૧૦/૦૫/૧૦ થી તરફથી આવેલ અભિપ્રાય / એન. ઓ. સી. નો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૯) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ વંચાણ-૮ થી જણાવેલ છે.

(૧૦) મામલતદારશ્રીએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં 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 લોકલક્ષ્ય તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૧૧) ખાતેદારે રહેણાંક દર ચો.મીટરે રૂ. ૨/- પ્રમાણે ૨૧૦૭૩ ચો.મી. જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૪૨,૧૪૬/- (અંકે રૂપિયા બેતાલીસ હજાર એકસો છેતાલીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા વડોદરામાં ચલનથી તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં માપણી ફીની રકમ રૂ. ૧,૮૦૦/- તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

(૧૨) સબબ, મોજે જેસીગપુરા તા. વાઘોડીયાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી જમીનના



સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)
૫/બ	૨૮૪૨
૫/બ	૧૮૨૩૧
કુલ	૨૧૦૭૩

રહેણાંકના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે વિ.ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા. ૧/૮/૨૦૦૯ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે ભરવાની તથા સશમ સત્તાધિકારશ્રી 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 ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

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

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટ્રાંસપ્લાનની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સશમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

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

(૩) ★
૧૬/૦૮/૨૦૨૦

- શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો ઓરોગ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા ઓરોગ્રામની 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 ઉપજાતિ વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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 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 છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે, અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિદ્ધિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) વંચાણ-૫ માં દર્શાવેલ અત્રેના ૭૩ એમે ના હુકમમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) વંચાણ-૬ માં દર્શાવેલ નર્મદા નિગમ લી. ના એન.ઓ.સી માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) વંચાણ-૭ માં જણાવેલ વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રીના એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.



(૨૩)

હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી દરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૪)

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

(૨૫)

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

(૨૬)

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.

(૨૭)

જમીન ધારકશ્રીએ સશમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટિ તથા નકશાની એક નકલ ટિન-૩૦માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨૮)

આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૨૧૦૭૩ ચો. મી. નો દર ચો. મી. નાં રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૫,૨૬૮/- તા. ૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાંસુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ. ૨,૬૩૪/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૧,૩૧૭/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯)

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 બંધપ્રસ્તારી રહેશે.

રવાના કયુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-

(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા



રજી. એ. ડી. થી.

પ્રતિ,

શ્રી પંચાલ જયંતિભાઈ દલસુખભાઈ

૧૭, ફૂજ સોસાયટી,

અલકાપુરી,

વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

(૧)

મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (બાંધકામ શાખા), વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી. આઈ. પી. રોડ, ગુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ.

(૨)

મામલતદારશ્રી વાઘોડીયા તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)

(૩)

એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દક્ષતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ સને ૨૦૦૮-૨૦૧૦નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે નં. ૨ તથા ૭/૧૨માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.

(૪)

જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દક્ષતર વડોદરા (કામના કાગળો સહ)

૨/- જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ

(૫)

સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સરવૈયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.

(૬)

બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના કલમ-૬૬ દક્ષતર તરફ

(૭)

નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૮)

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

(BAR CODE NO. VDR. 347570)

123156, 1234 22535
(123456) 123456789
123456

“ଉତ୍କଳ ଲିପି ଲେଖନ ଶାସ୍ତ୍ରୀଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ୧୯୦୦”

[illegible][illegible]

ՏԻՆԻ ԲՍՈՒՆԵՆՆ ՍՄԻՆՍԻ

ፊርማዎቹ በጽሑፍ ላይ ሲፈቀዱ ለፍርድ ቤቱ ማስገባት ይገባል፡፡

25/12/2023