કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 1263/19/02/034/2019
તા. 15/10/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી નેહુલભાઇ મનહરભાઇ પટેલ
રહે. યોગીન ફ્લેટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, સુવર્ણપુર સોસાયટી, ચીકુવાડી, અલકાપુરી, વડોદરા-390007 ની તા.03/10/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3190203408217) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) આઇ-ઓરા પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી નેહુલભાઇ મનહરભાઇ પટેલ એ મોજે અંપાડ તા. વડોદરા જિ. વડોદરાના સરવે/બ્લોક નં. 114 ના ક્ષેત્રફળ 10,117.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 392)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 114 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	10,117.00	પટેલ નેહુલભાઇ મનહરભાઇ	જુની શરત (જુ.શ.)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.15/10/2019 નં.570000135510035151019920 70

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	10,117.00	40.00	4,04,680.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,117.00	0.60	6,070.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,117.00	1.80	18,211.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,117.00	0.45	4,553.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,117.00	---	3,600.00
			કુલ રૂ.	4,37,114.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે અંપાડ તા. વડોદરા જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 114 ના ક્ષેત્રફળ 10,117.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ કરવાનો રહેશે. જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 6,070.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
(૪) વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.
(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.
(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.
   ૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
   ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
   ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
   ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
   ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.
   ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
   ૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
   ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે
   ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
   ૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
   ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ 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 નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિક/મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૬ મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૭ ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯ સવાલવાળી જમીન અંગે મંજુર થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની કપાત ધ્યાને લઇ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. તથા સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોઇ સવાલવાળી જમીનના પુન વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ વિગતો મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૦ સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.કપાતની જમીનમાં અરજદારનો કોઇ માલીકી હકક રહેશે નહી તથા તેમાં કોઇ તબદીલી કરી શકશે નહી.

૨૧ કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૫૩૪ થી ૫૩૭/૨૦૧૯ તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૯ થી સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હુકમની શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાનગી કર્યુ :

મામલતદાર બીનખેતી
વડોદરા.

સહી/-
(શાલિની દુહાન)
કલેક્ટર વડોદરા.

(SHALINI AGARWAL)
કલેક્ટર, વડોદરા

આર.પી.એડી.
પ્રતિ,
નેહુલભાઇ મનહરભાઇ પટેલ
યોગીન ફ્લેટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર
સુવર્ણપુરી સોસાયટી, ચીકુવાડી
અલકાપુરી
વડોદરા-૩૯0007

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા
૪. તલાટીશ્રી અંપાડ તા. વડોદરા જિ. વડોદરા તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા માં નોંધ નંબર 3024 થી મોજે.- અંપાડ તા.- વડોદરા જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

વિષય :– મોજે અંપાડ તા. વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૮ પૈકી ૧ તથા ૧૧૮ પૈકી ૨ ની અનુક્રમે ૭૬૦૦ તથા ૧૪૯૬૨ મળી કુલ ૨૨૫૬૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એનએ./એસ.આર./૧૪૭ / ૨૦૧૪–૧૫
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૫૨૧૨ થી ૫૨૨૦/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૮ / ૦૭ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ નેહુલભાઈ મનહરભાઈ રહે. C/O યોગીન ફલેટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ૬૩, સુર્વણપુરી સોસાયટી,ચીકુવાડી, અલકાપુરી,વડોદરાની મોજે અંપાડ તા. વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૮ પૈકી ૧ તથા ૧૧૮ પૈકી ૨ ની અનુક્રમે ૭૬૦૦ તથા ૧૪૯૬૨ મળી કુલ ૨૨૫૬૨ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા.૦૫/૧૨/૧૨ ની અરજી તથા તા.૨૧/૦૮/૧૩ તથા તા.૦૯/૦૫/૧૪ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૯૫૫/૨૦૧૨ તા.૨૭/૧૨/૧૨ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૧૨૨/૧૪ તા.૦૯/૦૬/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન–૨/૨૧૧૯/૧૨ તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૨

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં.એનઓસી/એસઆર/૪૨૭/૧૨ તા.૨૧/૧૨/૧૨ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૧૬૦૧/૧૨ તા.૧૭/૧૨/૧૨ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/નં.યો. વડોદરા–૧/ વશી/ એસઆર/૧૫૪૭/૧૨ તા.૨૨/૧૨/૧૨ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં–૨/નયો/વડો–૨/વશી/૪૦૪૫/૨૦૧૨ તા.૧૩/૧૨/૧૨ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા, એકમ–૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા–૩/વશી/અભિ/ એસ.આર/૧૫૫૯/૧૨ તા.૩૧/૧૨/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

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

(૭) તા.૦૯ /૦૬/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

કલેકટર વડોદરા

હુ ક મ :–

મોજે અંપાડ તા. વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૮ પૈકી ૧ તથા ૧૧૮ પૈકી ૨ ની અનુક્રમે ૭૬૦૦ તથા ૧૪૯૬૨ મળી કુલ ૨૨૫૬૨ ચો.મી જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી પટેલ નેહુલ મનહરભાઈનાં સ્વંતત્ર નામે ચાલે છે. જે ૨૨૫૬૨ 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 દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૩) માં આવે છે. સુચિત ૧૮.૦ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

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 પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

મોજે અંપાડ તા. વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૮ પૈકી ૧ તથા ૧૧૮ પૈકી ૨ ની અનુક્રમે ૭૬૦૦ તથા ૧૪૯૬૨ મળી કુલ ૨૨૫૬૨ ચો.મી જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
			સ.નં.૫૪/૧
૧	૧૨૪		લાગુ પડતી નથી
૨	૧૨૫		ભાઈઓ ભાગની નોંધ
૩	૨૦૫		વારસાઈની નોધ
૪	૨૨૯	૨૧/૧૧/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૫	૨૭૫	૧૦/૦૩/૫૮	વારસાઈની નોધ
૬	૩૮૪	૧૩/૧૨/૬૨	હુકમની નોધ
			સ.નં.૫૪/૨
૧	૧૨૪		ભાઈઓ ભાગની નોંધ
[illegible]	૨૨૯	૨૧/૧૧/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૩	૩૪૦	૩૧/૧૨/૬૧	વારસાઈની નોધ
૪	૩૮૪	૧૩/૧૨/૬૨	હુકમની નોધ
૫	૭૩૫	૨૧/૦૧/૭૩	વારસાઈની નોધ
૬	૮૦૭/૧૫	૨૧/૦૭/૭૬	બોજાની નોધ
			સ.નં.૫૫/૧
૧	૧૨૪		ભાઈઓ ભાગની નોંધ
૨	૨૨૦	૨૦/૦૯/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોધ
૩	૨૨૯	૨૧/૧૧/૫૫	ટુકડો દાખલની નોધ
૪	૩૪૦	૩૧/૧૨/૬૧	વારસાઈની નોધ
૫	૩૮૪	૧૩/૧૨/૬૨	હુકમની નોધ
૬	૭૩૫	૨૧/૦૧/૭૩	વારસાઈની નોધ
૭	૮૦૭/૧૫	૨૧/૦૭/૭૬	બોજાની નોધ

સ.નં.૫૫/૨			
૧	૧૨૪		ભાઈઓ ભાગની નોધ
૨	૨૦૫		વારસાઈની નોધ
૩	૨૧૫/૬૬		સંરક્ષીત ગણોતીયાની નોધ
૪	૨૨૦	૨૦/૦૯/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોધ
૫	૨૨૯	૨૧/૧૧/૫૫	ટુકડાની નોધ
૬	૨૭૫	૧૦/૦૩/૫૮	વારસાઈની નોધ
૭	૩૮૪	૧૩/૧૨/૬૨	હુકમની નોધ
બ્લોક નં.૧૧૮			
૧	૮૯૫/૧૧૯	૨૮/૦૪/૮૦	એકત્રીકરણની નોધ
૨	૧૪૪૧	૧૦/૦૪/૨૦૦૦	નામ કમીની નોધ
૩	૧૫૫૭	૨૪/૦૫/૦૩	બોજા કમીની નોધ
બ્લોક નં.૧૧૮/૧ + ૧૧૮/૨			
૧	૧૭૨૦	૦૬/૦૭/૦૬	વેચાણની નોધ
૨	૧૯૭૧	૨૭/૦૪/૦૮	વેચાણની નોધ
૩	૨૪૦૨	૨૦/૧૨/૧૧	બોજો દાખલની નોધ
૪	૨૫૩૦	૨૦/૦૮/૧૩	બોજા મુકતીની નોધ

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.૧૬/૦૬/૧૪ ના પ્રમાણપત્ર મુજબ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ એરીયા	૨૨૪૮.૦૫
રોડ કટીગ એરીયા	૮૧.૪૨
ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૧૨૫૭.૭૭
બેલેન્સ એરીયા ઓફ પ્લોટ	૧૮૯૭૪.૭૬
કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૨૫૬૨.૦૦

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૯/૦૬/૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૪૫,૧૨૪/– (અંકે રૂપિયા પિસ્તાલીસ હજાર એકસો ચૈાવીસ પુરા) તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૨,૪૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો પુરા) તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૬૭,૩૯૨/– (અંકે રૂપિયા સડસઠ

હજાર ત્રણસો બાણું પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૪,૨૩૧/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો એકત્રીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) ૧૬,૯૨૩/– (અંકે રૂપિયા સોળ હજાર નવસો ત્રેવીસ પુરા) તા.૨૨/૦૭/૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, અંપાડ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીની મોજે અંપાડ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૮ પૈકી ૧ તથા ૧૧૮ પૈકી ૨ ની અનુક્રમે ૭૬૦૦ તથા ૧૪૯૬૨ મળી કુલ ૨૨૫૬૨ 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 પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના 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 ત્રિજયામાં 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 ઉપરોકત 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 ૨૨૫૬૨ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૫,૬૪૧/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૨,૮૨૧/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૧,૪૧૧/– 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 પટેલ નેહુલભાઈ મનહરભાઈ
C/O યોગીન ફ્લેટ,
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ૬૩, સુર્વણપુરી સોસાયટી,
ચીકુવાડી, અલકાપુરી,
વડોદરા.

<u>નકલ રવાના</u> :–

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...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, અંપાડ તા.વડોદરા 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 જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO. VDR. 32173)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે અંપાડ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૮ પૈકી ૧ તથા ૧૧૮ પૈકી ૨ ની અનુક્રમે ૭૬૦૦ તથા ૧૪૯૬૨ મળી કુલ ૨૨૫૬૨ 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 (૨/– 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 અંપાડ તા.વડોદરા બ્લોક નંબર / ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૧૧૮ પૈકી ૧ / ૭૬૦૦ ૧૧૮ પૈકી ૨ / ૧૪૯૬૨ કુલ / ૨૨૫૬૨ કબજેદારશ્રી :– શ્રી પટેલ નેહુલભાઈ મનહરભાઈ	ચો.મી. ૨૨૫૬૨ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૫,૬૪૧/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર છસો એકતાલીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૪૫,૧૨૪/– (અંકે રૂપિયા પિસ્તાલીસ હજાર એકસો ચૈાવીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૨,૮૨૧/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો એકવીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૧,૪૧૧/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો અગીયાર પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી

નોંધ :– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૪૫,૧૨૪/– (અંકે રૂપિયા પિસ્તાલીસ હજાર એકસો ચૈાવીસ પુરા) તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા