

વિષય:- મોજે સમા તા.વડોદરાના સ.નં.૨૬૮, ૨૬૯, ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૩, ૪ ની ૬૦૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૬૪૦.૮૯ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૩૩૭૪.૧૧ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./ ૧૧૦૨ /૨૦૧૪-૧૫
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૫૪૨ થી ૨૫૫૦/૧૫
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૪ /૦૪/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પ્રજાપતિ ઈશ્વરભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરે રહે. એ-૨, શાંતિપાર્ક સોસાયટી, અમીતનગર સર્કલ પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરાની મોજે સમા તા.વડોદરાના સ.નં.૨૬૮, ૨૬૯, ટી.પી. નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૩, ૪ ની ૬૦૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૬૪૦.૮૯ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૩૩૭૪.૧૧ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા.૨૯/૦૧/૧૫ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૨૧૫/૨૦૧૫ તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૫ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૭૧/૧૫ તા.૧૧/૦૨/૧૫ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/અ/૧૭૫/૨૦૧૫ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૫ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય
- (૫) નગર રચના અધિકારી નગર રચના યોજનાઓ એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.નરયો/સમા નં.૨/કિસ નં.૩+૪/૪૯ તા.૦૯/૦૨/૧૫
- (૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૧૭૧/૧૫ તા.૦૩/૦૨/૧૫ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧ વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/ ૧૩૫/ ૧૫ તા.૧૮/૦૨/૧૫ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી શ્રી, નર્મદા યોજના, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો. વડોદરા/વશી/ એસઆર/૧૨૬/૧૫ તા.૦૩/૦૨/૧૫ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૫ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



હુકમ :-

મોજે સમા તા.વડોદરાના સ.નં.૨૬૮, ૨૬૯, ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૩, ૪ ની ૬૦૧૫ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી ઈશ્વરભાઈ લાલજીભાઈ પ્રજાપતિ (૨) શ્રી ઈશ્વરભાઈ ઝવેરભાઈ રાણપરાનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૬૦૧૫ ચો.મી. જમીનમાંથી ૨૬૪૦.૮૯ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૩૩૭૪.૧૧ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તથા મંજૂર મુસદ્દાનુસાર ટી.પી.સ્કીમ સમા નં.૨ (બે) માં આવે છે. સદર નંબર વી.એમ.સી.ટી.પી.સ્કીમમાં આવે છે. જેનો કાઈનલ પ્લોટ નં.૩, ૪ ફાળવેલ છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનિંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ મળવાપાત્ર થાય છે. જેથી ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. જેમાં સુચિત પ્લોટ વડોદરા મહાનગર સેવા સંદન ધ્વારા બનાવેલ નગર રચના યોજનામાં સમાવિષ્ટ થતો હોય ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્તો અંગેનો અભિપ્રાય તેઓ પાસેથી મેળવવાનો રહેશે. તથા બિનખેતીની પરવાનગી આપવા સંબંધિત નિયમોનુસાર આપના લેવલે નિર્ણય લેવાનો રહે, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

For MAADHAV CONSTRUCTION.

શિવજીભાઈ વા.ક.



૧૭	૯૧૦૬	૧૮/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૮	૯૩૮૭	૧૫/૧૨/૦૮	બીજા હક્ક દાખલની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૧૯	૯૭૨૩	૦૨/૦૮/૧૧	વારસાઈની નોંધ
૨૦	૯૭૮૩	૨૮/૧૧/૧૧	હક કમીની નોંધ
૨૧	૯૮૨૯	૦૫/૦૩/૧૨	વેચાણની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૨૨	૯૮૩૩	૦૬/૦૩/૧૨	વેચાણની નોંધ

સ.નં. ૨૬૯

૧	૧/૨૨		વારસાઈની નોંધ
૨	૧૫૨		લાગુ પડતી નથી
૩	૨૭૯	૨૨/૦૩/૫૬	ટુકડો દાખલની નોંધ
૪	૪૨૦	૨૮/૦૬/૫૮	તારણની નોંધ
૫	૫૧૨	૧૦/૦૮/૬૦	વહેંચણીની નોંધ
૬	૫૩૭	૧૫/૦૮/૬૧	તારણ કમીની નોંધ
૭	૫૩૮	૧૫/૦૮/૬૧	એકરારની નોંધ
૮	૬૭૪	૧૩/૦૪/૬૩	તગાવીના તારણની નોંધ
૯	૮૪૮	૦૧/૧૨/૬૪	કાયમ ખરડાની નોંધ
૧૦	૧૦૫૬		લાગુ પડતી નથી
૧૧	૧૨૩૦	૨૪/૧૦/૬૭	તારણ કમીની નોંધ
૧૨	૧૨૬૦		લાગુ પડતી નથી
૧૩	૧૩૫૬	૧૮/૦૬/૬૯	સરકાર ખાતે દાખલની નોંધ
૧૪	૧૮૬૯	૦૨/૦૮/૭૭	સરકારનો બોજાની નોંધ
૧૫	૩૨૨૧	૧૧/૧૨/૮૬	દાખલાની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૧૬	૩૫૫૪	૧૨/૦૨/૮૮	હુકમની નોંધ
૧૭	૩૫૮૦	૨૭/૦૨/૮૮	તગાવી બોજા કમીની નોંધ
૧૮	૩૮૫૨	૦૬/૦૮/૮૮	વહેંચણીની નોંધ
૧૯	૯૩૮૭	૧૫/૧૨/૦૮	બીજા હક્ક દાખલની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૨૦	૯૭૨૩	૦૨/૦૮/૧૧	વારસાઈની નોંધ
૨૧	૯૭૮૩	૨૮/૧૧/૧૧	હક કમીની નોંધ
૨૨	૯૮૩૩	૦૬/૦૩/૧૨	વેચાણની નોંધ

For MAADHAV CONSTRUCTION

જિજ્ઞાસુભાઈ
PARTNER



- (૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી 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 સુચિત 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 પુરું 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 પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં, આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૯) રજાચિઠ્ઠી, 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) 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 ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરું 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 વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ 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 મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સંબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે વડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.



For MAADHAV CONSTRUCTION.

જિજ્ઞાસુ બી.ક.

મોજે સમા તા. વડોદરાના સ. નં. ૨૬૮, ૨૬૯, ટી. પી. નં. ૨, કા. પ્લોટ નં. ૩, ૪ ની ૬૦૧૫ ચો. મી. જમીન પેકી ૨૬૪૦. ૮૯ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૩૩૭૪. ૧૧ ચો. મી. વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનાબેતીની પરવાનગીનું પત્રક



બીનાબેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ. નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનાબેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	લોકલ ફંડની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	કોલમ-૪ નો વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧				૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે સમા તા. વડોદરા				૨૬૪૦.૮૯ ચો. મી. (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો. મી. ના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૬૬૦/-	૨૬,૪૦૯/-	૩૩૦/-	૧૬૫/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી
સર્વે નંબર	ટી. પી. નંબર	કા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)							
૨૬૮	૨	૩	૬૦૧૫							
૨૬૯	૪									
કબજેદારશ્રી :-				૩૩૭૪.૧૧ ચો. મી. (વાણિજ્ય)	વાણિજ્યના હેતુના દરે દર ચો. મી. ના ૦-૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૨,૦૨૪/-	૧,૦૩,૨૨૩/-	૧,૦૧૨/-	૫૦૬/-	
(૧) શ્રી ઈશ્વરભાઈ શાલજીભાઈ પ્રજાપતિ (૨) શ્રી ઈશ્વરભાઈ ઝવેરભાઈ રાણપરા										
				૬૦૧૫ ચો. મી.		૨,૬૮૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર છસો ચૌરયાસી પુરા)	૧,૨૭,૬૩૨/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ સત્યાવીસ હજાર છસો બત્રીસ પુરા)	૧,૩૪૨/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ત્રણસો બેતાલીસ પુરા)	૬૭૧/- (અંકે રૂપિયા છસો ઈકોતેર પુરા)	

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧,૨૭,૬૩૨/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ સત્યાવીસ હજાર છસો બત્રીસ પુરા) (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો ઈકોતેર પુરા)

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧, ૨૭, ૬૩૨/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ સત્યાવીસ હજાર છસો બત્રીસ પુરા) તા. ૧૫/૦૪/૧૫ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

NW

મામલતદાર (બિનાબેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(અવંતિ કા સિંધ)
ક્લેક્ટર વડોદરા

For MAADHAV CONSTRUCTION.

શિવજીભાઈ ડ.કા.
PARTNER