

વિષય :- મોજે : હરણી તા.જી. વડોદરાના સ.નં. ૪૭ અને ૪૮ ની હરણી ની ટી.પી.નં. ૧ ના ફા. પ્લોટ નં. જુનો ૧૭, નવો ફા. પ્લોટ નં ૬૫ ની ૪૨૦૦ ચો.મી વાણિજ્ય અને ૪૨૩૦ ચો.મી રહેણાંક કુલ મળી ને ૮૪૩૦ ચો.મી. વાળી જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./૨૭૬/૨૦૧૮-૧૮ નં.
જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૭૨૭/૧૮
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૭/૦૮/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) મોજે : હરણી તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૪૭ અને ૪૮ ની હરણી ની ટી.પી.નં. ૧ ના ફા. પ્લોટ નં. જુનો ૧૭ નવો ફા. પ્લોટ નં ૬૫ ની હે ૪૨૦૦ ચો.મી. વાણિજ્ય અને હે. ૪૨૩૦ ચો.મી. રહેણાંક કુલ મળી ને હે. ૮૪૩૦ ચો.મી વાળી જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્ય ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મોગતી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૩ તથા તા.૦૬-૦૨-૨૦૧૮ની પુન : વિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં જમીન/વશી/૨૦૮૦/૨૦૧૩ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૩ થી થયેલ દરખાસ્ત / અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી જમીન સુધારણા વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૪૨૭૩/૨૦૧૩ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) મુખ્ય કારોભારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વડોદરા નો પત્ર ક્રમાંક નં યુડીએ/પ્લાન ૨/૭૨૮/૨૦૧૩ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા, (ગ્રામ્ય) ના પત્રને જમીન / વશી/ ૬૩૦/૨૦૧૩ તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૩ (૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, કુબેરભવન, વડોદરાના પત્ર નં જસં/વળતર/વશી. એસ આર ૭૦૮ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૩ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા, એકમ-૧ વડોદરાના પત્ર નં જસં/નથો/વડો-૧/વશી/૧૬૨૧/૨૦૧ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૩ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨ વડોદરા પત્ર નં જસં/નવો/ વડોદરા - ૩/વશી/ અતિ એસઆર-૭૦૧ ૨૦૧૩.
- (૬) (૧) કલેક્ટરશ્રી એ જે હુકમ કરેલ છે પત્ર જે પત્રક્રમાંક જમી/ડી-કલમ/૬૫/વશી/૩૭૮૮/૧૪ (૨) મહેસુલ વિભાગ સમક્ષ કરેલ તપાસ અરજી કરેલ જે. નં. ફેર તપાસ/અરજી નં./ટીઈએન/બીએ/૨૭૦/૧૫(૩) કૃષીપંચ નો ગણોત કેસ નં. ૨૮/૮૫ નો હુકમ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગ નો ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા: ૧/૦૭/૨૦૦૮



હુકમ :-

મોજે : હરણી તા.જી. વડોદરાના સ.નં. ૪૭ અને ૪૮ ની હરણી ની ટી.પી.નં. ૧ ના ફા. પ્લોટ નં. જુનો ૧૭ નવો ફા. પ્લોટ નં ૬૫ ને હે ૪૨૦૦ ચો.મી. વાણિજ્ય અને હે. ૪૨૩૦ ચો.મી. રહેણાંક કુલ મળી ને ૮૪૩૦ ચો.મી જમીન ૭/૧૨ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) પટેલ દિલીપભાઈ ગોરધનભાઈ (૨) પટેલ



વિનુભાઈ વિકલભાઈ (૩) પટેલ નારણભાઈ વિકલભાઈ (૪) પટેલ શશીકાન્તભાઈ વિકલભાઈ (૫) પટેલ જડાબેન તે પટેલ મોતીભાઈની વિધવા (૬) પટેલ મહેશભાઈ મોતીભાઈ (૭) પટેલ યશવંતાબેન દિલીપભાઈ તે પટેલ મોતીભાઈની દિકરી (૮) પટેલ જયંતિભાઈ મોતીભાઈ (૯) પટેલ કાન્તાબેન તે હસમુખભાઈની વિધવા (૧૦) પટેલ પરેશભાઈ હસમુખભાઈ (૧૧) પટેલ અલ્પેશભાઈ હસમુખભાઈ (૧૨) પટેલ હેમાંશુભાઈ હસમુખભાઈનાં સયુક્ત નામે ચાલે છે. તમામ રહે જીવાભાઈ ફાર્મ, હરણી, ગોલ્ડન ચોકડી રોડ, વડોદરા જે ૮૪૩૦ ચો.મી જમીનની વાણીજ્ય/રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ મા દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં ૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કરોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા એ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અમલી પ્ર.યુ. વિ. યોજના મુજબ રહેણાંકના ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. સુચિત ૧૮ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. અને મોજે:હરણી ગામના ટી.પી. સ્કીમ નં-૧મા સમાવેશ થયેલ છે. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં-૬૫ જે ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમની યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧)માં આવેલ છે. તથા આના વિકાસ યોજના પરત્વે જી.ડી.સી.આર ના ઝોન ૭, રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોન ની દ્રષ્ટિ એ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદરકામે મે. કલેક્ટરશ્રીએ પત્રકમાંક જમીન/ડી/કલમ/૬૫/વશી/૩૭૮૮/૧૪ થી તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ નાયબ કલેક્ટરશ્રીના અભિપ્રાય મુજબ બીનખેતી નામંજૂર કરેલ. અને દર્શાવેલ કે ગણોત કેસ નં. ૨૮/૮૫ નું કૃષીપંચ કેશનો ગણોતધારાનો કેસ પેન્ડીંગ હોય તેમ અભિપ્રાય આપેલ જેનો કૃષીપંચ મામલતરશ્રીએ નં. ૨૮/૮૫ના કામે ૨૮/૧૦/૨૦૧૫ના રોજ હુકમ કરેલ કે આ જમીનમાં થયેલ વીલ એ વારસાઈ વીલ હોય ગણોતધારાનો બાધ નડતો નહોય ગણોત કેસ નં. ૨૮/૮૫નું ગણોતધારાનું કામ બંધ કરી નોટીસો દફતરે કરેલ છે. જે ધ્યાને રાખી બીનખેતીની પરવાનગી મળવાપાત્ર હોય હુકમ કરેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

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

મોજે:હરણી તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૪૭ અને ૪૮ ની હરણીની ટી.પી.નં.૧ ના ફા. પ્લોટ નં. જુનો ૧૭ નવો ફા. પ્લોટ નં ૬૫ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૪૩૦ ચો.મી વાળી જમીન અંગે હક્કપત્રમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધ ની વિગત
૧.	૨૧૮	-	વહેંચણી
૨.	૪૧૮/૫૫	-	સં.ગ.
૩.	૪૫૭	૧૩/૧/૫૬	ટુકડો
૪.	૭૨૫	૧૦/૨/૬૨	હુકમ
૫.	૭૩૬	૧૭/૫/૬૩	-
૬.	૧૩૪૮	૧/૮/૭૩	વીલ મુત્યુ પત્ર આધારે



ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધ ની વિગત
૭.	૨૬૧૧	૧૮/૧૧/૮૩	ઠરાવ સુચના
૮.	૩૪૪૮	૨૬/૧/૦૬	વારસાઈ
૯.	૩૭૨૮	૩૧/૧/૦૮	બોજો
૧૦.	૩૭૫૩	૨૬/૩/૦૮	બોજો
૧૧.	૪૫૫૮	૧૭/૧૦/૧૧	બોજો કમી
૧૨.	૪૮૦૬	૧૪/૫/૧૩	વારસાઈ
૧૩.	૪૮૮૨	૨૧/૮/૧૪	હુકમની નોંધ
૧૪.	૫૨૮૩	૧૧/૧/૧૬	હુકમની નોંધ
૧૫.	૫૫૮૮	૪/૬/૧૮	ટી.પી.ના ફા. પ્લોટ નં. ની નોંધ
૧૬.	૫૬૦૮	૨૫/૪/૧૮	વેચાણની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારોએ સંમતી જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કિટેક્તના તા.૨/૮/૨૦૧૮ના સર્ટીફિકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાન નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.



પ્લોટ નંબર	ફા. પ્લોટ નં. નવો-૬૫	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
કોમન પ્લોટ	૪૨૦.૦૦	૮૪૩૦.૦૦
નેટ એરયા ઓફ લેન્ડ	૮૪૩૦.૦૦	
કુલ ક્ષેત્રફળ		૮૪૩૦.૦૦

ઉપરોક્ત હકીક્ત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસ ના કાગળો જોતા આ અંગે આમુખ- (૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રી ના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ (૧) થી (૬) નો અભિપ્રાય ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક/વાણિજ્ય ના હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવવા અંગે ની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતા, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીન ના રૂપાંતરકર ની રકમ, બીન ખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરવા અત્રેના તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના પત્રથી જણાવતા, અરજદારોએ રૂપાંતરકર રૂ.૧,૬૮,૩૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ અડસઠ હજાર ત્રણસો પુરા) તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી. રૂ.૨૭,૬૦૦/- (અંકે રૂપીયા સત્યાવીસ હજાર છસો પુરા) તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ પહોંચ તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ. ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૧૭૮૮/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર સાતસો નેવ્યાશી પુરા) તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮. શિ ઉપકર રૂ.૧૮૧૬૪/- (અંકે રૂપીયા ઓગણીસ હજાર એકસો ચોસઠ પુરા) તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ તલાટીશ્રી, હરણી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબ હકીક્ત હોઈ, અરજદારોને મોજે:હરણી તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૪૭ અને ૪૮ ની હરણી ની ટી.પી.નં.૧ ના ફા. પ્લોટ નં. જુનો ૧૭ નવો ફા. પ્લોટ નં ૬૫ ની હે ૪૨૦૦ ચો.મી. વાણિજ્ય અને હે. ૪૨૩૦ ચો.મી. રહેણાંક કુલ મળીને હે. ૮૪૩૦ ચો.મી. વાળી જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટીપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતા 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 કરતા 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 રલ્વે 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 એરોડ્રામ આસપાસ ના 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 નિયમનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકના આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ ઓનું 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 થતા 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 વિસ્તાર ની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું 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 કર્યાતારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મજૂર 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.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પુરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૯) રજાચિઠ્ઠિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દુર કરવવામાં 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" મા સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભારવનો 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 કરતા પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) "વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બાહુમાળી મકાન (નક્શા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નક્શા મુજબ રજાચિઠ્ઠિ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નક્શાની એક નકલ દિન -૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) તેમજ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના તથા વાણીજયના કામે ૮૪૩૦ ચો.મી નો દર ૦.૨૫ પૈસા રહેણાંક, વાણીજય ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧૦૫૮+૨૫૨૦=૩૫૭૮/- થી બીજો હુકમ થતા સુધી દરવર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૧૭૮૮/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૮,૧૬૪/- વિશેષધારો ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે. જે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.





- (૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારી 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 તેના બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

[Signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી વડોદરા



સહી/-
(શાલીની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર

પ્રતિ,

- ૧) પટેલ દિલીપભાઈ ગોરધનભાઈ
- ૨) પટેલ વિનુભાઈ વિક્રલભાઈ
- ૩) પટેલ નારણભાઈ વિક્રલભાઈ
- ૪) પટેલ શશીકાન્તભાઈ વિક્રલભાઈ
- ૫) પટેલ જડાબેન તે પટેલ મોતીભાઈ ની વિધવા
- ૬) પટેલ મહેશભાઈ મોતીભાઈ
- ૭) પટેલ યશવંતાબેન દિલીપભાઈ તે પટેલ મોતીભાઈ ની દિકરી
- ૮) પટેલ જ્યંતિભાઈ મોતીભાઈ
- ૯) પટેલ કાન્તાબેન તે હસમુખભાઈ ની વિધવા
- ૧૦) પટેલ પરેશભાઈ હસમુખભાઈ
- ૧૧) પટેલ અલ્પેશભાઈ હસમુખભાઈ
- ૧૨) પટેલ હેમાંશુભાઈ હસમુખભાઈ

જીવાભાઈ પટેલ ફાર્મ

હરણી ગોલ્ડન ચોકડી રોડ, હરણી, વડોદરા-૨૨.

નકલ રવાના :

- ૧) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ઉત્તર તરફ આગળ ની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- ૨) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માકેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- ૩) મુખ્ય કારોબરી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "લુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- ૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર/સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ
- ૪) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મોજે:હરણી તા.જી.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
- ૫) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.

(BAR CODE NO VDR.63970)

- ૬) રેકર્ડ શાખા
- ૭) સિલેક્ટ ફાઈલ.

મોજે : હરણી તા.જી. વડોદરાના સ.નં. ૪૭ અને ૪૮ ની હરણાની ટી.પી.નં. ૧ ના ફા. ફ્લોટ નં. જુનો ૧૭, નવો ફા. પ્લોટ નં ૬૫ ની વાણિજ્ય અને ૪૨૩૦ ચો.મી વાણિજ્ય અને ૪૨૩૦ ચો.મી રેહણાંક. કુલ મળીને હે. ૮૪૩૦ ચો.મી વાણી જમીન ની રેહણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદાર નુ નામ				બીનખેતી ની પરવાનગી માંગેલ જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ.	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ.(૦.૨૫ પૈસા.પ્રતિ ચો.મી)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/-પ્રતિ ચો.મી)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	લોકલ ફંડ ની વિગત(૦.૫૦ પૈ વિ. ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ. ધારો કંઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧				૨	૩	૪	૫	૭	૮	૯
સર્વે નંબર - ૪૭ અને ૪૮, ટી.પી નં ૧ ના ફા. પ્લોટ નં. જુનો ૧૭ નવો ૬૫ મોજે : હરણી તા. જી વડોદરા				૪૨૩૦+૪૨૦ ૦ = ૮૪૩૦ (રહેણાંક+ વાણિજ્ય)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૩ પૈસા. ૧૦૫૮/-	૩ પૈસા. ૪૨૩૦૦/- અંકે રૂપીયા બેતાલીસ હજાર ત્રણસો પુરા.	૩ પૈસા. ૨૬૪/- અંકે રૂપીયા બસો ચોસઠ પુરા.	૩ પૈસા. ૫૨૮/- અંકે રૂપીયા પાંચસો ઓગણત્રીસ પુરા.	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદાર ના નામ					વાણિજ્ય ના હેતુના દરે દર ચો.મી ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૨૫૨૦/- અંકે રૂપીયા બે હજાર પાંચસો વીસ પુરા.	૧,૨૬૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ છવ્વીસ હજાર પુરા.	૧૮,૮૦૦/- અંકે રૂપીયા અઠાર હજાર નવસો પુરા.	૧૨૬૦/- અંકે રૂપીયા એક હજાર બસો સાહીઠ પુરા.	
૧) પટેલ દિલીપભાઈ ગોરધનભાઈ ૨) પટેલ વિનુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ૩) પટેલ નારણભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ૪) પટેલ શશીકાન્તભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ૫) પટેલ જડાબેન તે પટેલ મોતીભાઈ ની વિધવા ૬) પટેલ મહેશભાઈ મોતીભાઈ ૭) પટેલ યશવંતાબેન દિલીપભાઈ તે પટેલ મોતીભાઈ ની દિકરી ૮) પટેલ જ્વંતિભાઈ મોતીભાઈ ૯) પટેલ કાન્તાબેન તે હસમુખભાઈ ની વિધવા ૧૦) પટેલ પરેશભાઈ હસમુખભાઈ ૧૧) પટેલ અલ્પેશભાઈ હસમુખભાઈ ૧૨) પટેલ હેમાંશુભાઈ હસમુખભાઈ				કુલ ૮૪૩૦/-		૩૫૭૮/- અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર પાંચસો છઠીઓતેર પુરા.	૧,૬૮,૩૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ અડસઠ હજાર ત્રણસો પુરા.	૧૮,૧૬૪/- અંકે રૂપીયા ઓગણીસ હજાર એકસો ચોસઠ પુરા.	૧૭૮૮/- અંકે રૂપીયા એક હજાર સાતસો નેવ્યાસી પુરા.	

નોંધ. રૂપાંતરની રકમ રૂ. ૧,૬૮,૩૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ અડસઠ હજાર ત્રણસો પુરા.) તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૨ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.



રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી / -
(શાહીની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર



No. BT-1/NOC/MUM/13/BO/NOCAS/173

To,

Shri Vinubhai Patel Architech,
110, Narmada Appartment,
Raopura, Vadodara.

Date : 04.07.2013

Subject: Issue of NOC ID No. VADO /WEST/B/051213/002

1. Please refer to your letter No. NIL dated **18.06.2013** on the subject mentioned above.
2. This office has no objection to the construction of the proposed building / structure / chimney by **Shri Patel Diiipbhai Gordhanbhai & Others, Vadodara**, here in after referred to as the applicant (s) at location **F.P. No. 17, R.S. No. 47, 48, T.P.S. No. 1, Village Harni, Vadodara, (73 12 47 - 22 20 34,)** to height **44.00 Mtrs ABOVE GROUND LEVEL**, so that the top of the proposed structure when erected shall not exceed **40.00 Mtrs.(Site Elevation) + 44.00 Mtrs (Height of the structure) i.e. 84.00 Mtrs ABOVE MEAN SEA LEVEL.**
3. This no objection certificate is being issued on the express understanding that the site-elevation reduced level (height above mean sea level) viz. **40.00 M**, relative location of the proposed area Bldg / Structure & its distance and Bearings from the ARP / Runway ends, as tendered by the applicant are correct, if, however, at any stage it is established that the said data as tendered by the said applicant is actually different from the one tendered & which could adversely affect aircraft operations, the structure or part (s) thereof in respect of which this 'NOC' is being issued will have to be demolished at his own cost as may be directed by the Airports Authority of India. The applicant(s) is/are therefore advised in his/their own interest to verify the elevation and other data furnished for the site, before embarking on the proposed construction.
4. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued thereunder from time to time and under which the applicant may be called upon by the Airports Authority of India to demolish in whole or in part the structure now being authorized vide this 'NOC'.
5. No radio/TV Antenna, lightning arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the height indicated in para 2.
6. The use of oil fired or electric fired furnace is obligatory, within 8 Kms of the Aerodrome.

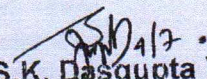
7. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the building / structure / chimney is not constructed & completed within the above mentioned period of years he will be required to obtain a fresh 'No Objection Certificate' from the Chairman, Airports Authority of India and/or the, date of completion of Building / Structure / Chimney should be intimated to the AAI and or.
8. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights which by reason of its intensity, the site at any time during or after the construction of the building.
9. The Applicant will not complain / claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport. Day & Night markings with secondary power supply may be provided as per ICAO standards.

"NOC FOR HEIGHT CLEARANCE ONLY"

This certificate is issued with the approval of Competent Authority.

AGL - 44.00 (Four Four Deci Zero Zero)
RL - 40.00 (Four Zero Deci Zero Zero)
AMSL - 84.00 (Eight Four Deci Zero Zero)

Your's faithfully,


(S.K. Dasgupta)
DGM (ATM/NOC), WR
For GM (Aero), WR

Copy to

1. The Executive Director(ATM) ,AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi - 110 003
2. Asstt Town Planner, Urban Development Authority, Vadodara.
3. Airport Director, Airport Authority of India, Vadodara.
4. The Asstt General Manager (Vigilance)
5. Guard File

NOTE: Site is examined only w.r.t. Civil Aviation Aerodrome Mentioned in S.O.
84 (E)