

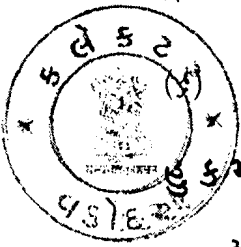
**વિષય :-** મોજે ધનીયાવી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૮૫ પૈકી (જુ.સ.નં. ૩૬૭/૨,૩૬૮) ની ૧૭૯૦૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./૬૨૮/૨૦૧૨-૧૩  
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૧૫૩૦/૧૩  
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.  
તારીખ : ૧૦/૦૫/૨૦૧૩

**વંચાણમાં લીધા :-**

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ સુરેશભાઈ રમજીભાઈ વિગેરે રહે. મુ.પો.આલમગીરી, તા.જી.વડોદરાની મોજે ધનીયાવી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૮૫ પૈકી (જુ.સ.નં. ૩૬૭/૨,૩૬૮) ની ૧૭૯૦૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૨ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૧/૧૩ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૮૮૮/૧૩, તા.૨૦/૦૨/૧૩ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૨૮૪૦/૨૦૧૨ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં.એન.ઓ.સી./એસઆર/૪૩૦/૨૦૧૨ તા.૨૧/૧૨/૧૨ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, કુબેરભવન, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૧૬૧૭/૨૦૧૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૨ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-નં.યો/ વડોદરા-૧/ વશી/એસઆર/૧૬૦૮/૨૦૧૨ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૨ અને (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/ નયો/ વડો-૨/ વશી/૪૦૭૩/૨૦૧૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૨ અને (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/એસ.આર/૧૫૭૬/૨૦૧૨ તા.૩૧/૧૨/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

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



**કલમ :-**

મોજે ધનીયાવી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૮૫ પૈકી (જુ.સ.નં.૩૬૭/૨ તથા ૩૬૮) ની ૧૭૯૦૭ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ સુરેશભાઈ રમજીભાઈ (૨) શ્રી પટેલ વિનુભાઈ રમજીભાઈનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૧૭૯૦૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાએ હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૩) માં આવે છે. સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્તા 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 હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.



આમુખ-(૩) માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ ગણોત્તીયા નોંધાયેલ નથી જેથી ગણોત્તીયાના હકકનો પ્રશ્ન રહેતો નથી તેમજ હાલના કબજેદારો આ જમીન વડીલો પાછળ રીતે વારસાઈ હકકથી ધરાવે છે. જેથી તેઓ ખેડુત ખાતેદાર હોવાનું જણાય છે. જે નજરે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત્ત 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 ધનીયાવી,તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૮૫ પૈકી (જુ.સ.નં.૩૬૭/૨ તથા ૩૬૮) ની ૧૭૮૦૭ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

| ક્રમ         | નોંધ નંબર | તારીખ    | નોંધની ટુંકી વિગત                 |
|--------------|-----------|----------|-----------------------------------|
| સ.નં.૩૬૭/૨   |           |          |                                   |
| ૧            | ૫૧        | ૨૦/૧૨/૫૧ | વેચાણની નોંધ થયેલ છે.             |
| ૨            | ૧૩૮       | —        | લાગુ પડતી નથી                     |
| ૩            | ૨૫૩       | ૧૮/૦૮/૫૪ | વેચાણની નોંધ થયેલ છે.             |
| ૪            | ૪૮૨       | ૦૮/૧૨/૫૭ | મોઢાના વહંચણ અંગેની નોંધ થયેલ છે. |
| ૫            | ૮૧૨       | —        | લાગુ પડતી નથી                     |
| ૬            | ૧૩૩૮      | ૨૮/૦૪/૭૧ | બોજો કમીની નોંધ થયેલ છે.          |
| ૭            | ૧૩૪૦      | ૨૮/૦૪/૭૧ | તારણ અંગેની નોંધ થયેલ છે.         |
| ૮            | ૧૪૪૮      | ૦૨/૧૨/૭૧ | બોજાની નોંધ થયેલ છે.              |
| ૯            | ૨૧૦૩      | ૨૦/૦૨/૮૦ | વહંચણ અંગેની નોંધ થયેલ છે         |
| ૧૦           | ૨૧૩૦      | ૧૮/૧૨/૮૦ | કે.જે.પી.અંગેની નોંધ થયેલ છે.     |
| સ.નં.૩૬૮     |           |          |                                   |
| ૧            | ૫૧        | ૨૦/૧૨/૫૧ | વેચાણની નોંધ થયેલ છે.             |
|              | ૨૫૩       | ૧૮/૦૮/૫૪ | વેચાણની નોંધ થયેલ છે.             |
|              | ૩૮૦       | ૧૭/૦૮/૫૫ | ટુકડો દાખલની નોંધ થયેલ છે.        |
|              | ૪૮૨       | ૦૮/૧૨/૫૭ | મોઢાના વહંચણ અંગેની નોંધ થયેલ છે. |
| ૫            | ૧૩૪૦      | ૨૮/૦૪/૭૧ | તારણ અંગેની નોંધ થયેલ છે.         |
| ૬            | ૧૪૪૮      | ૦૨/૧૨/૭૧ | બોજાની નોંધ થયેલ છે.              |
| ૭            | ૨૧૦૩      | ૨૦/૦૨/૮૦ | વહંચણ અંગેની નોંધ થયેલ છે         |
| બ્લોક નં.૩૮૫ |           |          |                                   |
| ૮            | ૨૪૦૮/૪    | —        | બોજોની નોંધ થયેલ છે.              |
| ૯            | ૨૫૧૧      | ૦૨/૦૮/૦૨ | વહંચણની નોંધ થયેલ છે.             |
| ૧૦           | ૨૮૩૮      | ૦૨/૦૮/૦૮ | હુકમ અંગેની નોંધ થયેલ છે.         |
| ૧૧           | ૩૩૬૩      | ૧૦/૧૦/૧૧ | બોજો દાખલની નોંધ થયેલ છે          |
| ૧૨           | ૩૫૦૦      | ૨૦/૦૮/૧૨ | બોજો દાખલની નોંધ થયેલ છે          |
| ૧૩           | ૩૫૨૨      | ૩૧/૧૨/૧૨ | બોજા મુકતીની નોંધ થયેલ છે.        |

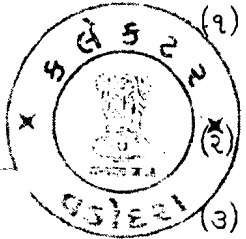
જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ નીચે મુજબનો સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કીટેક્ના તા.૨૬/૦૪/૧૩ ના સર્ટીફિકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

| પ્લોટ નંબર             | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં) |
|------------------------|-----------------------|
| કોમન પ્લોટ             | ૧૭૮૦.૭૦               |
| રોડ એરીયા              | ૪૮૮૦.૧૦               |
| બેલેન્સ એરીયા ઓફ પ્લોટ | ૧૧૧૩૬.૨૦              |
| કુલ ક્ષેત્રફળ          | ૧૭૮૦૭                 |

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 સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૩ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂ.૩૫,૮૧૪/- (અંકે રૂપીયા પાંત્રીસ હજાર આઠસો ચૌદ પુરા) તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૨,૧૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે હજાર એકસો પુરા) તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૫૩,૭૨૧/- (અંકે રૂપીયા ત્રેપન હજાર સાતસો એકવીસ પુરા) શિ.ઉપકર રૂ.૧૩,૪૩૧/- (અંકે રૂપીયા તેર હજાર ચારસો એકત્રીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ.૩,૩૬૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર ત્રણસો સાઈઠ પુર) તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ તલાટીશ્રી, ધનીયાવી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે ધનીયાવી, તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૮૫ પૈકી (જુ.સ.નં.૩૬૭/૨ તથા ૩૬૮) ની ૧૭૮૦૭ ચો.મી. જમીન 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 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 કરાયેલ હોવો જોઈશે.
- (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 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 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 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 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, શરતબંધ 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) રજાચિઠ્ઠિ, 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 ખર્ચે જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- 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 પુરો 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 સત્તાતંત્ર એ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠિ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

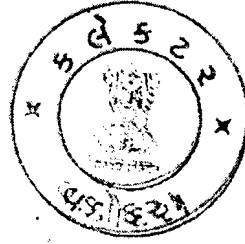




- (૨૫) તેમજ વુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૧૭૯૦૭ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૪,૪૭૭/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૨,૨૩૯/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧,૧૨૦/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) 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.
- (૨૮) 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 નહીં.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)  
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-  
(વિનોદ રાવ)  
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી પટેલ સુરેશભાઈ રમજીભાઈ  
(૨) શ્રી પટેલ વિનુભાઈ રમજીભાઈ  
મુ.પો.આલમગીરી,  
તા.જી.વડોદરા.

**નકલ રવાના :-**

- મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ધનીયાવી 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.64063 )
- રેકર્ડ શાખા
- સિલેક્ટ ફાઈલ

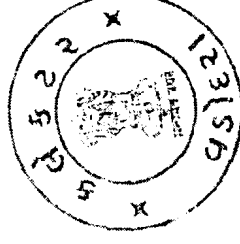
મોજે ધનીયાવી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૮૫ પૈકી (જુ.સ.નં.૩૬૭/૨ તથા ૩૬૮) ની ૧૭૯૦૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

| 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 (રૂ/- 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 ધનીયાવી તા.વડોદરા                                              |            |                    | ચો.મી.                                     | (રહેણાંક) ના હેતુના દરે ના હોય તો ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે | રૂ. ૪,૪૭૭/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ચારસો સીત્યોતેર પુરા) | રૂ. ૩૫,૮૧૪/- (અંકે રૂપિયા પાંત્રીસ હજાર આઠસો ચૌદ પુરા) | રૂ. ૨,૨૩૯/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો ઓગણ ચાલીસ પુરા) | રૂ. ૧,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો વીસ પુરા) | હુકમની તારીખના વર્ષથી                             |
| બ્લોક નંબર                                                          | સર્વે નંબર | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |                                            |                                                     |                                                         |                                                        |                                                      |                                                 |                                                   |
| ૩૮૫ પૈકી                                                            | ૩૬૭/૨      | ૧૭૯૦૭              |                                            |                                                     |                                                         |                                                        |                                                      |                                                 |                                                   |
| કબજેદારશ્રી :-                                                      |            |                    |                                            |                                                     |                                                         |                                                        |                                                      |                                                 |                                                   |
| (૧) શ્રી પટેલ સુરેશભાઈ રમણભાઈ                                       |            |                    |                                            |                                                     |                                                         |                                                        |                                                      |                                                 |                                                   |
| (૨) શ્રી પટેલ વિનુભાઈ રમણભાઈ                                        |            |                    |                                            |                                                     |                                                         |                                                        |                                                      |                                                 |                                                   |

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૩૫,૮૧૪/- (અંકે રૂપિયા પાંત્રીસ હજાર આઠસો ચૌદ પુરા) તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)  
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-  
(વિનોદ રાવ)  
કલેક્ટર વડોદરા