વિષય :– મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૦૫ (સ.નં.૩૮૪, ૩૮૫,૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨) ની ૨૭૮૨૨ ચો.મી ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./૧૦૮૪/ ૨૦૧૩–૧૪
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૧૯૫૭ થી ૧૯૬૫/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૩ / ૦૪ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ વિગેરે રહે.એ–૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સન ફાર્મા રોડ, અટલાદરા, વડોદરાની મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૦૫ (સ.નં.૩૮૪, ૩૮૫,૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨) ની ૨૭૮૨૨ ચો.મી જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તથા તા.૨૧/૦૨/૧૪ ની અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૩૫/૨૦૧૪ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના **પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૭૯૯/૧૪,** તા.૧૫/૦૩/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન–૧/૧૩૨/૧૪ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૪ નો પત્ર

(૫) વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.વન/વડર/તપસ/પ્લાન/૮૫૨/૨૦૧૪ તા.૦૭/૦૩/૧૪ થી આવેલ અભિપ્રાય.

(૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૧૦૮/૧૪ તા.૦૫/૦૩/૧૪ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૧૮૫ /૧૪ તા.૦૧/૦૩/૧૪ તેમજ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા–૩/વશી/અભિ/ એસ.આર/ ૧૪૮/૨૦૧૪ તા.૦૫/૦૩/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

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

(૮) તા.૧૮ /૦૩/૧૪ ની કાર્યાલય નોધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :–

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૦૫ (સ.નં.૩૮૪, ૩૮૫,૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨) ની ૨૭૮૨૨ ચો.મી.જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ ભોગીલાલ ડાહયાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ જગદીશભાઈ ડાહયાભાઈ (૪) શ્રી પટેલ અશ્વિનભાઈ ડાહયાભાઈનાં સંયુકત નામે ચાલે છે. જે ૨૭૮૨૨ 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 હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ–૪ માં આવે છે. સુચિત ૧૮.૦ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. આમ વુડાના અમલી જી.ડી.સી.આર અન્વયે હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ–૪ માં ૧૦૦૦૦ ચો.મી. કે તેના ઉપરના પ્લોટ ક્ષેત્રફળમાં રહેણાંકના હેતુ મળવાપાત્ર હોઈ તે હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા 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.

આમુખ–૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાનું રજુ થયેલ અભિપ્રાય / એન. ઓ. સી. મુજબ ૬૬ કે.વી.ઈ.એચ.ટી. વીજલાઈન પસાર થાય છે. ઈ.એચ.ટી.વીજલાઈન ટાવરના મધ્યબિંદુથી બંન્ને બાજુએ ૯.૦૦ મીટર આડું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહી. વીજલાઈનની બંને બાજુએ જરૂરી અંતર દર્શાવીને " નો કન્સ્ટ્રકશન ઝોન " લાલ રંગની લીટીથી દર્શાવીને નકકી કરી આપેલ છે. આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ નહી કરવાની શરતે " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " આપેલ છે.

આમુખ–૬ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૦૫ (સ.નં.૩૮૪, ૩૮૫,૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨) ની ૨૭૮૨૨ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોધ નંબર	તારીખ	નોધની ટુંકી વિગત
			સ.નં.૩૮૪
૧	૧૫૬		વેચાણની નોધ
૨	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોધ
૩	૩૨૭	૦૫/૧૦/૫૯	વારસાઈની નોધ
૪	૩૩૯	૨૪/૧૨/૫૯	વેચાણની નોધ
૫	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોધ
૬	૮૫૮	૧૨/૦૬/૭૯	બોજો દાખલની નોધ
૭	૮૬૪	૧૯/૦૭/૭૯	બોજો દાખલની નોધ
૮	૯૨૪	૦૭/૦૬/૮૨	બોજો દાખલની નોધ
૯	૯૨૯		લાગુ પડતી નથી
			સ.નં.૩૮૫
૧	૬૪		વારસાઈની નોધ
૨	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોધ
૩	૮૫૮	૧૨/૦૬/૭૯	બોજો દાખલની નોધ
૪	૮૬૪	૧૯/૦૭/૭૯	બોજો દાખલની નોધ
૫	૯૨૪	૦૭/૦૬/૮૨	બોજો દાખલની નોધ
૬	૯૨૯		લાગુ પડતી નથી
૭	૧૦૩૪	૨૩/૧૧/૮૬	બોજો દાખલની નોધ
			સ.નં.૩૮૯
૧	૬૬		વહેંચણની નોધ
૨	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોધ

૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૪	૮૫૮	૧૨/૦૬/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૫	૮૬૪	૧૯/૦૭/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૬	૯૨૪	૦૭/૦૬/૮૨	બોજો દાખલની નોંધ
૭	૯૨૯		લાગુ પડતી નથી
૮	૧૦૩૪	૨૩/૧૧/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
સ.નં.૩૯૦			
૧	૬૪		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૪	૮૫૮	૧૨/૦૬/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૫	૮૬૪	૧૯/૦૭/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૬	૯૨૪	૦૭/૦૬/૮૨	બોજો દાખલની નોંધ
૭	૯૨૯		લાગુ પડતી નથી
૮	૧૦૩૪	૨૩/૧૧/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
સ.નં.૩૯૧			
૧	૬૪		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૪	૮૫૮	૧૨/૦૬/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૫	૮૬૪	૧૯/૦૭/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૬	૯૨૪	૦૭/૦૬/૮૨	બોજો દાખલની નોંધ
૭	૯૨૯		લાગુ પડતી નથી
૮	૧૦૩૪	૨૩/૧૧/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
સ.નં.૩૯૨			
૧	૬૪		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૭૦	૧૦/૧૦/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૯/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૪	૮૫૮	૧૨/૦૬/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૫	૮૬૪	૧૯/૦૭/૭૯	બોજો દાખલની નોંધ
૬	૯૨૪	૦૭/૦૬/૮૨	બોજો દાખલની નોંધ

૭	૯૨૯		લાગુ પડતી નથી
૮	૧૦૩૪	૨૩/૧૧/૮૬	બોજો દાખલની નોંધ
			બ્લોક નં.૩૦૫
૧	૧૧૨૭/૧	૦૧/૦૨/૯૧	બોજો દાખલની નોંધ
૨	૧૪૮૧	૨૫/૦૧/૦૫	બોજા કમીની નોંધ
૩	૧૪૮૨	૨૫/૦૧/૦૫	બોજા કમીની નોંધ
૪	૧૬૬૬	૨૧/૦૧/૦૮	વારસાઈની નોંધ
૫	૧૭૨૬	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૬	૧૭૬૬	૨૧/૦૭/૦૮	પ્રમોલગેશન હુકમની નોંધ
૭	૧૮૩૦	૦૪/૦૯/૦૯	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૮	૧૮૯૯	૨૨/૦૪/૧૦	હક કમીની નોંધ જે "રદ" થયેલ છે.
૯	૧૯૩૩	૧૩/૦૮/૧૦	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ
૧૦	૨૦૧૨	૧૫/૦૬/૧૧	હક કમીની નોંધ
૧૧	૨૦૩૦	૧૬/૦૯/૧૧	હક કમીની નોંધ
૧૨	૨૦૫૫	૦૯/૧૨/૧૧	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ

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 સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચીત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૨૬૪૫.૦૦
રોડ સેટ બેક	૧૩૯૧.૫૦
નેટ એરીયા	૨૩૭૮[illegible].૫૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૭૮૨૨.૦૦

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૭) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૬) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૨,૭૮,૨૨૦/– (અંકે રૂપિયા બે લાખ ઈઠયોતેર હજાર બસો વીસ પુરા) તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૨૬,૧૦૦/– (અંકે રૂપિયા છવ્વીસ હજાર એકસો પુરા) તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૩૧,૩૦૨/– (અંકે રૂપિયા એકત્રીસ હજાર ત્રણસો બે પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૫,૨૧૭/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર બસો સતર પુરા) તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪ નાં રોજ તલાટીશ્રી, કેલાલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૦૫ (સ.નં.૩૮૪, ૩૮૫,૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨) ની ૨૭૮૨૨ 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 ૨૭૮૨૨ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૬,૯૫૬/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૩,૪૭૮/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૧,૭૩૯/– 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,

(૧) શ્રી પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ ભોગીલાલ ડાહયાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ જગદીશભાઈ ડાહયાભાઈ
(૪) શ્રી પટેલ અશ્વિનભાઈ ડાહયાભાઈ

એ–૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સન ફાર્મા રોડ, અટલાદરા, વડોદરા.

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) દક્ષિણ 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 કલાલી 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 13024)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૦૫ (૨ ..૩૮૪, ૩૮૫,૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨) ની ૨૭૮ ો.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 (૧૦/– 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 કલાલી તા.વડોદરા બ્લોક નંબર: ૩૦૫ સર્વે નંબર: ૩૮૪, ૩૮૫, ૩૮૯, ૩૯૦, ૩૯૧, ૩૯૨ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૨૭૮૨૨ કબજેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ ડાહયાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ ભોગીલાલ ડાહયાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ જગદીશભાઈ ડાહયાભાઈ (૪) શ્રી પટેલ અશ્વિનભાઈ ડાહયાભાઈ	ચો.મી. ૨૭૮૨૨ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૬,૯૫૬/– (અંકે રૂપિયા છ હજાર નવસો છપ્પન પુરા)	રૂા. પૈસા ૨,૭૮,૨૨૦/– (અંકે રૂપિયા બે લાખ ઈઠયોતેર હજાર બસો વીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૩,૪૭૮/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ચારસો ઈઠયોતેર પુરા)	રૂા. પૈસા ૧,૭૩૯/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો ઓગણ ચાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી

નોંધ :– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૨,૭૮,૨૨૦/– (અંકે રૂપિયા બે લાખ ઈઠયોતેર હજાર બસો વીસ પુરા) તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: કલાલી
ખાતા નંબર: ૩૫૯
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: વડોદરા
તાલુકો: Vadodara City

પટેલ રાજેન્દ્રભાઇ ડાહયાભાઇ<૨૦૫૫>

પટેલ ભોગીલાલ ડાહયાભાઇ<૨૦૫૫>

પટેલ જગદીશભાઇ ડાહયાભાઇ<૨૦૫૫>

પટેલ અશ્વિનભાઇ ડાહયાભાઇ<૨૦૫૫>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૨૦૫૫	૩૦૫	૨-૭૮-૨૨	૩૦.૬૭				ખેતીલાયક ઉપયોગ
કુલ:	૧	૨-૭૮-૨૨	૩૦.૬૭				

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા (શહેર)

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા (ગ્રામ્ય)

20/03/2012 02:17 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 18/02/2014 15:22:18
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા RURAL

ગામ નમુનો નંબર ૭

બ્લોક/સરવે નંબર :	૩૦૫		
સત્તા પ્રકાર :	સરકારી પડતર	મોજે :	કલાલી
ખેતરનું નામ :		તાલુકો :	Vadodara City
અન્ય વિગતો :	જુનો સરવે નંબર,.૩૮૪+૩૮૫+૩૮૯+૩૯૦+૩૯૧+૩૯૨.	જીલ્લો :	વડોદરા

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	૨-૭૮-૨૨		૧૫૬,૧૬૬૬,૧૭૨૬•,૧૭૬૬,૧૮૩૦•,૧૮૯૯•,૧૯૩૩•,૨૦૧૨•,
-------------------	----------		,૨૦૩૦,૨૦૫૫,૩૨૭,૩૩૯,૪૯૭,૬૪,૬૬,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૨-૭૮-૨૨		
આકાર રૂ.	૩૦.૬૭	૩૫૯ | ૨-૭૮-૨૨ | ૩૦.૬૭	પટેલ રાજેન્દ્રભાઇ ડાહ્યાભાઇ(૨૦૫૫)
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00		પટેલ ભોગીલાલ ડાહ્યાભાઇ(૨૦૫૫)
પાણીભાગ રૂ.	0.00		પટેલ જગદીશભાઇ ડાહ્યાભાઇ(૨૦૫૫)
			પટેલ અશ્વિનભાઇ ડાહ્યાભાઇ(૨૦૫૫)

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૦૩૪,1127/1,૧૪૮૧,૧૪૮૨,૨૭૦,૪૯૭,૬૬,૮૫૮, ૮૬૪,૯૨૯,

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા (શહેર)

જનસેવા કેન્દ્ર મામલતદાર કચેરી વડોદરા

#-નામંજુર &-તકરારી •-રદ
20/03/2012 02:17 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy એકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 17/02/2014 16:36:27
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા. RURAL

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૦૫
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૨-૭૮-૨૨

મોજે : કલાલી
તાલુકો : Vadodara City
જીલ્લો : વડોદરા

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

પટેલ રાજેન્દ્રભાઇ ડાહયાભાઇ (૩૫૯)
પટેલ ભોગીલાલ ડાહયાભાઇ (૩૫૯)
પટેલ જગદીશભાઇ ડાહયાભાઇ (૩૫૯)
પટેલ અશ્વિનભાઇ ડાહયાભાઇ (૩૫૯)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૧-૨૦૧૨	ખરીફ	ફુલછોડ	૨-૭૮-૨૨	સાધન નથી/----		સરગવો
૨૦૧૨-૨૦૧૩	ખરીફ	ફુલછોડ	૨-૭૮-૨૨	સાધન નથી/----		સરગવો
૨૦૧૩-૨૦૧૪	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા (શહેર)

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ.5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 18/02/2014 15:22:28
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા શહેર