

નં. બી. પ. / એન. એ. / એસ. આર. / ૫૯ / ૨૦૧૪ - ૧૫

નં. બિન ખેતી / કલમ - ૬૬ / વર્ષી / ૩૯૮ / ૨૦૧૪

કલેક્ટર કચેરી, બિન ખેતી શાખા, વડોદરા

તા. ૦૫/૦૭/૨૦૧૪

// વાંચ્યા //

૧. અરજદાર શ્રી ભુરાભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે ના મોજે-સમા, તા. વડોદરા ના સ. નં. ૩૩૦ પૈકી ટી. પી. નં. ૧, ફા. પ્લોટ નં. ૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો. મી. પૈકી ૩૬૬૭ ચો. મી. પૈકી ૨૫૬૬ ચો. મી. જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતની તા. ૧૧/૦૩/૨૦૧૧ ની અરજી.

૨. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

૩. જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ - ૮૧(૨)

૪. ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક / બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૯ ના પરીપત્ર અન્વયે જમીન ધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા. ૦૭/૦૩/૨૦૧૧ નું સોગંદનામું.

૬. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ તરફથી રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો

૭. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ના પત્ર નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/૬૦૬/૨૦૧૪ તા. ૦૩-૦૫-૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ ઝોન અંગેનો અભિપ્રાય.

૮. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (જ. સુ.), વડોદરા ના પત્ર નંબર: ટેન-સી/અપીલ/વર્ષી/૯૨૩/૨૦૧૪ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય

૯. સર્વેયરશ્રી, બિન ખેતી, વડોદરા શહેર ના પત્ર નં. બી. ખે/સર્વેયર/ક-૬૬/વર્ષી/૩૭/૨૦૧૨ તા. ૧૫/૦૬/૧૨ તથા તા. ૦૪/૦૬/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત.



કલેક્ટર

૧. મોજે-સમા, તા. વડોદરા ના સ. નં. ૩૩૦ પૈકી ટી. પી. નં. ૧, ફા. પ્લોટ નં. ૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો. મી. પૈકી ૩૬૬૭ ચો. મી. પૈકી ૨૫૬૬ ચો. મી. ખેતી ની જમીન ૭/૧૨ મુજબ શ્રી ભુરાભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે ના ખાતે ચાલે છે.

૨. ઉક્ત ખેતીની ૨૫૬૬.૦૦ ચો. મી. જમીનના કબજેદારશ્રીએ રહેણાંક હેતુ માટે બિન ખેતીની પરવાનગીની માંગણી વંચાણ - ૧ ની વિગતે તા. ૧૧/૩/૧૧ ની અરજીથી કરેલ છે.

૩. રહેણાંક ના બાંધકામ માટે વડોદરા મહાનગર પાલીકામાં લે-આઉટ પ્લાન મંજુરી અર્થે સ્કૂટીની ફી ભર્યાની પાવતી નં. ૧૨૦૫૧૯ ટીડી/૦૩/૦૦૩૧ તા. ૧૯/૦૫/૨૦૧૨ રજુ કરેલ છે.

૪. સવાલવાળી જમીન સંપાદન હેઠળ નથી તેમ સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ એ જણાવેલ છે.

૫. અરજદારે મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના પરીપત્ર તા. ૭/૮/૯૯ અન્વયે નિયત નમુનામાં સોગંદનામું તા. ૦૭/૦૩/૨૦૧૧ નું રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓએ આ અંગે ઉપસ્થિત થનાર સઘળી જવાબદારી અદા કરવા બાંહેધરી આપેલ છે. અને રાજ્ય સરકારશ્રીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેવું જણાવેલ છે.

૬. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ઝોન અંગેના વંચાણ-૭ ના તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૪ ના અભિપ્રાય મુજબ મોજે-સમા, તા. વડોદરા ના ફા. પ્લોટ નં. ૫૫ મુજબ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર અને હાલ અમલી ધ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક

ઝોન (આર-૧)માં તથા મંજૂર પ્રારબીક ટી.પી.સ્કીમ સમા નં.૧ માં આવે છે. આમ વુડાના અમલી જી.ડી.સી.આર.મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં રહેણાંકનો હેતુ મળવાપાત્ર હોઈ તે હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી, તેમ જણાવેલ છે.

૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (જ.સુ.), વડોદરા ના વંચાણ-૮ ના તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૪ ના પત્ર થી મોજે-સમા, તા.વડોદરા ના સ.નં.૩૩૦ પૈકી ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો.મી પૈકી ૨૫૬૬ ચો.મી. જમીન માટે મામ. અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાની હકારાત્મક અભિપ્રાય વડોદરાને લેતાં અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની બિનખેતીની પરવાનગી આપવાનાં કામે ગણોત્કાયદા અન્વયે હરકત સરખું નથી, તેમ જણાવેલ છે.

૮. મામલતદારશ્રી, બીનખેતી વડોદરા શહેરના સર્વેયરશ્રીએ તપાસ કરી વંચાણ-૮ માં દર્શાવેલ પત્રથી રજુ કરેલ અભિપ્રાય/અહેવાલ મુજબ મોજે-સમા, તા.વડોદરા ના સ.નં.૩૩૦ પૈકી ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો.મી પૈકી ૩૬૬૭ ચો.મી પૈકી ૨૫૬૬ ચો.મી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનપરવાનગીથી કરેલ હોઈ ઉક્ત બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો રૂપાંતરકર તથા દંડ વિગેરે ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. ઉપરોક્ત વિગતો જોતા ખેતીની જમીનમાં પાયા બોદી બીનખેતીના કરેલ કૃત્યને નિયમબદ્ધ કરી બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી. અરજદારશ્રીએ વર્ષ ૨૦૧૧ થી બાંધકામ કરી શરતભંગ કરેલ છે.

સર્વેયરશ્રી રૂબરૂના તા.૪/૬/૧૪ના પંચકયાસ મુજબ બીનખેતી પરવાનગી મળ્યેથી કાચી ઓરડીઓ દુર કરી સૂચિત લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરનાર છે. મહાનગર સેવા સદન, વડોદરાના તા.૨૦/૫/૧૪ ના પત્ર નં બાં.પ.જા.નં.૫૩૩/૧૪-૧૫ થી જણાવ્યાનુસાર બીનખેતી હુકમ બાદ રજાચીટ્ટી આપવામાં આવે છે.

મોજે-સમા, તા.વડોદરા ના સ.નં.૩૩૦ પૈકી ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો.મી પૈકી ૩૬૬૭ ચો.મી પૈકી ૨૫૬૬ ચો.મી જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફારનોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સ.નં.૩૩૦ સે.એ.૧-૮ ગું			
૧	૫૦	-	વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે.
૨	૨૦૫	-	વારસાઈ ની નોંધ થયેલ છે.
૩	૨૬૪/૨૪	-	સં.ગ દાખલ ની નોંધ થયેલ છે.
૪	૨૭૯	૨૨/૦૩/૧૬	ટુકડા ની નોંધ થયેલ છે.
૫	૬૮૯	૧૩/૦૪/૬૩	-
૬	૮૪૮	૦૫/૧૨/૬૪	નવીન કાયમ ખરડા ની નોંધ થયેલ છે.
૭	૧૪૩૫	૨૪/૦૧/૭૦	બોજો દાખલ ની નોંધ થયેલ છે.
૮	૧૪૮૩	૦૮/૧૨/૭૦	બોજો કમી ની નોંધ થયેલ છે.
૯	૧૪૮૪	૧૬/૧૨/૭૦	વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૦	૧૫૧૩	૨૧/૦૫/૭૧	વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે. જે '૨૬' થયેલ છે.

૧૧	૧૮૧૯	૧૦/૦૭/૯૬	વારસાઈ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૨	૨૩૯૯	૦૭/૦૩/૮૨	વારસાઈ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૩	૨૬૦૪	૨૭/૦૫/૮૩	વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૪	૫૨૫૬	૨૫/૦૮/૮૧	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૫	૫૪૭૯	૧૩/૦૪/૮૨	સ.નં. એકત્ર કરવાનો હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૬	૫૬૫૨	૨૦/૧૧/૮૨	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૭	૫૬૬૯	૦૮/૧૨/૮૨	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૮	૬૩૧૭	૨૪/૧૧/૮૫	વારસાઈ ની નોંધ થયેલ છે.
૧૯	૬૪૨૬	૨૪/૦૭/૮૬	નામ દાખલ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૦	૬૮૦૩	૧૫/૦૪/૮૮	નામ દાખલ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૧	૭૫૬૦	૦૭/૦૩/૦૧	વહેંચણ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૨	૮૯૬૫	૨૮/૧૦/૦૭	વારસાઈ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૩	૯૦૮૭	૨૭/૦૬/૦૮	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૪	૯૧૦૮	૧૮/૦૭/૦૮	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૫	૯૪૦૬	૧૧/૦૧/૧૦	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૬	૯૪૦૭	૧૧/૦૧/૧૦	વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે.
સ.નં. ૩૩૯ સે.એ.૩-૨૫ ગું			
૨૭	૫૦		વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૮	૨૬૪/૨૪		સં.ગ દાખલ ની નોંધ થયેલ છે.
૨૯	૨૭૯	૨૨/૦૩/૫૬	ટુકડા ની નોંધ થયેલ છે.
૩૦	૬૮૯	૧૩/૦૪/૬૩	
૩૧	૮૪૮	૦૧/૧૨/૬૪	નવીન કાયમ ખરડા ની નોંધ થયેલ છે.
૩૨	૧૦૫૭	૧૧/૦૫/૬૬	મોઢાના કરાર થી વહેંચણ ની નોંધ થયેલ છે.
૩૩	૧૪૩૫	૨૪/૦૧/૭૦	બોજો દાખલ ની નોંધ થયેલ છે.
૩૪	૧૪૮૩	૦૮/૧૨/૭૦	બોજો કમી ની નોંધ થયેલ છે.
૩૫	૧૪૮૪	૧૬/૧૨/૭૦	વેચાણ ની નોંધ થયેલ છે.
૩૬	૧૮૧૯	૧૦/૦૭/૭૬	વારસાઈ ની નોંધ થયેલ છે.
૩૭	૫૨૫૬	૨૫/૦૮/૮૧	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૩૮	૫૪૭૯	૧૩/૦૪/૮૨	સ.નં. એકત્ર કરવાનો હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૩૯	૫૬૫૨	૨૦/૧૧/૮૨	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.

૪૦	૫૬૬૯	૦૮/૧૧/૨૨	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.
૪૧	૯૪૦૬	૧૫/૦૫/૧૦	હુકમ ની નોંધ થયેલ છે.

૧૦. ખાતેદારે બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે રૂ.૨૫૬૬.૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- ના દરે રૂ.૨૫૬૬.૦૦ રકમ રૂ.૨૫,૬૬૦/- (અંકે રૂપિયા સ્ત્રીસ હજાર છસો સાદીઠ પુરા) તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તથા દંડની રકમ વિશેષધારાનાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર કુલ ત્રણ (૩) વર્ષની દંડની રકમ રૂ.૭૭,૦૪૦/- (અંકે રૂપિયા સિત્તોતેર હજાર ચાલીસ પુરા) તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૨૯" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. શરતભંગ/બિનખેતી માપણી ફી ની રકમ રૂ.૯૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર પુરા) તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ રોજ ના સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાની રકમ રૂ.૯,૫૩૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર પાંચસો ત્રીસ પુરા) તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ રોજ તલાટીશ્રી ની કચેરીમા જમાં કરાવી પહોચ નં.૪૪ રજુ કરેલ છે. તથા શિક્ષણ ઉપકર ની રકમ રૂ.૧,૫૮૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો પંચાસી પુરા) તલાટીશ્રી ની કચેરીમા જમાં કરાવી પહોચ નં.૯૬ રજુ કરેલ છે.

૧૧. મોજે-સમા, તા.વડોદરા ના સ.નં.૩૩૦ પૈકી ટી.પી નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો.મી પૈકી ૩૬૬૭ ચો.મી પૈકી રૂ.૨૫૬૬ ચો.મી જમીનનો વિ.ધારો તારીખ ૧/૮/૨૦૧૩ થી જે તે સમયના લાગુ દર પ્રમાણે બીજો હુકમ થતા સુધી સામેલ પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ દર વર્ષે ભરવાની શરતે રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

// શરતો //

૧. વડોદરા મહાનગર પાલીકામાં લે-આઉટ પ્લાન મંજૂરી અર્થે સ્કૂટીની ફી ભર્યાની પાવતી નં.૧૨૦૫૧૯ ટીડી/૦૩/૦૦૩૧ તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૨ રજુ કરેલ. તે લગત મંજૂર થનાર નકશા મુજબની શરતો અને તે લગત મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે, કોઈપણ જાતનું ખુલ્લી જમીનમાં અગર વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં.
૨. અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની થતી હશે તો તે કબજેદારે લેવાની રહેશે.
૩. બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં તથા પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.
૪. આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી, ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવા ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલ વિ. ધારો વગેરે કોઈપણ સજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહીં. આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહીં.
૫. રજાચિઠ્ઠી કે લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી આપડે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે અને વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દુર કરવા અને ખર્ચે જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

હુકમ આ તારીખથી ૬ માસની અંદર સોસાયટી ડબલેદારે જમીન મહેસુલ કાનૂનમાં જમાન. મુજબ નમુના 'એમ' માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે તે વિરુદ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

૭. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેવાં તુર્તજ સગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહીં.

૮. સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકની અથવા સર્વ પ્લોટની સહીયારી માલીકની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલીકનો હક રહેશે નહીં.

૯. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસરોના મકાનો, સહકારી બંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૧૦. ઉપર (૯)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૧૧. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.

સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યો સુધી મુજબ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.

૧૩. કોમન પ્લોટ /રસ્તાની જમીનનું રાજનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના સહીયારો જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

૧૪. કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીનમાં રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

૧૫. આ જમીનનો પ્લાન મુજબ રહેણાંક ના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રી ની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં તે વિરુદ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે લે. રે. કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલા લેવામાં આવશે.

૧૬. આ જમીનનો વિ.ધારો તા. ૧/૮/૧૧ થી રહેણાંક હેતુમાટેના દર ચો.મી. રૂા. ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે બીજો હુકમ થતા સુધી દર વર્ષે જે તે સમયે લાગુ દરે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠા રૂપે પત્રક સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૭. માપણી જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ. ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

૧૮. કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે આજુ-બાજુ ખુલ્લી રહેતી જગ્યામાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

૧૯. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫-૩-૭૯ ના જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા/સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

જમીન ધારકશ્રીએ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ દહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન/ (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દોઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

૨૧. ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનંદમાં 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.

રવાના કર્યું

મામલતદાર બિનખેતી,
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

રજી. પો. એડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી ભુસાભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતી વિગેરે
૨૨૪, વી.આઈ.પી. વ્યુ. કોમ્પ્લેક્સ, બ્રાઈટ સુલની સામે,
વી.આઈ.પી.રોડ, કારેલીબાગ,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

- મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (૨-પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪માં ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા,
મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ તા. ૧/૮/૨૦૧૩ થી જે તે સમયના લાગુ દર પ્રમાણે હિસાબોમાં
સાધવા તથા ગામે તાલુકા નં. નં.-૨ તથા ૭/૧૨માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ
પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું.
- તલાટીશ્રી, સમા, વડોદરા તરફ
૨/- વિ. ધારાની રકમ તારીખ ૧/૮/૨૦૧૧ થી રહેણાંક હેતુ માટે ના જે તે સમયના લાગુ
દર પ્રમાણે અને તા. ૧/૮/૨૦૧૩ થી દર ચો.મી. રૂા. ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે ગામે નમુના નં.-૨
માં નોંધ કરવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, વડોદરા, વડોદરા તરફ (કામના કાગળો સહ)
૨/- આગળની યોગ્ય તે ધટિત કાર્યવાહી થવા સારું.
- સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી, (બિનખેતી શાખા), કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.
- નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ.
- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ.

ખેતી ની જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવાનું પત્રક.

બિનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનની સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ

બિનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનની સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનની સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	લોકલ ફંડની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરણની રકમ	કોલેજ/કોઈ વિ. ધર્મશાળા તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે-સમા, તા.વડોદરા ના સ.નં. ૩૩૦ ચૈકી ટી.પી. નં. ૧, ફા. પ્લોટ નં. ૫૫ ની ૮૬૬૮ ચો.મી ચૈકી ૩૬૬૭ ચો.મી ચૈકી ૨૫૬૬ ચો.મી ખેતી ની જમીન શ્રી ભુરાભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાંપતિ વિગેરે ૭/૧૨ મુજબ	૨૫૬૬ ચો.મી	રહેણાંક ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૬૪૨/- (અંકે રૂપિયા છસો બેતાલીસ પુરા)	રૂ. ૨૫,૬૬૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર છસો સાલીક પુરા)	રૂ. ૩૨૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકવીસ પુરા)	રૂ. ૧૬૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એકસાંક પુરા)	તારીખ ૧/૮/૨૦૧૧ થી પ્રવર્તમાન દરે

નોંધ:-રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨૫,૬૬૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર છસો સાલીક પુરા) તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તથા દંડની રકમ વિશેષધારાનાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર ફૂલ ત્રણ (૩) વર્ષની દંડની રકમ રૂ. ૭૭,૦૪૦/- (અંકે રૂપિયા સિત્તોતેર હજાર ચાલીસ પુરા) તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૨૮" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર બિનખેતી,
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા