

વિષય :- મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના બ્લોક નં.૨૦, ૨૦ પૈકી ૨, ૨૦ પૈકી ૧, સ.નં.૩૮ પૈકી, સ.નં.૩૯ પૈકીની કુલ ૪૭૧૪૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./૩૦/૨૦૧૪-૧૫
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૦૨૧ થી ૩૦૨૮/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૩૧ /૦૫/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી મકવાણા ભુપેનભાઈ નટુભાઈ વિગેરે રહે. સત્યમ શીવમ સુંદરમ મેરેજ હોલ, આર.બી.જી.કોમ્પ્લેક્સ, બહુચરાજી રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરાની મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના બ્લોક નં.૨૦, ૨૦ પૈકી ૨, ૨૦ પૈકી ૧, સ.નં.૩૮ પૈકી, સ.નં.૩૯ પૈકીની કુલ ૪૭૧૪૬ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૧૮/૦૩/૧૪ ની અરજી
 - (૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૬૮/૨૦૧૪ તા.૦૭/૦૫/૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય.
 - (૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ડભોઈના પત્ર નંબર ટેનન્સી/વશી/૨૪૪/૧૪, તા.૦૫/૦૫/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
 - (૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુટીએ/પ્લાન-૨/૫૫૧/૨૦૧૪ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
 - (૫) વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.વન/વડર/તપસ/પ્લાન/૪૯૮૩/૨૦૧૧ તા.૦૪/૧૨/૧૨ થી આવેલ અભિપ્રાય.
 - (૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૩૧૪/૧૪ તા.૦૩/૦૫/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસ/નં.યો. વડોદરા-૧/વશી/એસઆર/૩૧૧/૧૪ તા.૦૫/૦૫/૧૪ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસ-૨/નયો/વડો-૨/ વશી/ ૮૪૦/૨૦૧૪ તા.૦૫/૦૫/૧૪ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જસ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/અભિ/ એસ.આર/ ૩૧૩/૨૦૧૪ તા.૦૮/૦૫/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તા.૧૨/૦૫/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



હુ ક મ :-

મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના બ્લોક નં.૨૦, ૨૦ પૈકી ૨, ૨૦ પૈકી ૧, સ.નં.૩૮ પૈકી, સ.નં.૩૯ પૈકીની કુલ ૪૭૧૪૬ ચો.મી.જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી મકવાણા ભુપેન નટુભાઈ (૨) શ્રી મકવાણા સવિતાબેન નટુભાઈનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૪૭૧૪૬ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાએ હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૩) માં આવે છે. તથા સુચિત ૨૪ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. આમ જી.ડી.મી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

૬૧૬૨૧

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા 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 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 મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત્તધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલાનું જણાતું નથી. સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોત્તધારા હેઠળ કોઈ કેસ અત્રેની કચેરીમાં ચાલતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તે જોતાં ગણોત્તધારાની જોગવાઈઓ પરત્વે સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ વિધુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાનું રજુ થયેલ અભિપ્રાય / એન. ઓ. સી. મુજબ કે.વી. ઈ.એચ.ટી. વીજલાઈનના ટાવરના મધ્યબિદુથી બંને બાજુએ ૮ મીટર આડું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહીં. વીજલાઈનની બંને બાજુએ જરૂરી અંતર દર્શાવીને " નો કન્સ્ટ્રક્શન ઝોન " લાલ રંગની લીટીથી દર્શાવીને નક્કી કરી આપેલ છે. આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ નહીં કરવાની શરતે " નાં વાંધા પ્રમાણપત્ર " આપેલ છે.

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

મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના બ્લોક નં.૨૦, ૨૦ પૈકી ૨, ૨૦ પૈકી ૧, સ.નં.૩૮ પૈકી, સ.નં.૩૯ પૈકીની કુલ ૪૭૧૪૬ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ જમીન અંગે હકકપત્રક માં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુકી વિગત
સ.નં.૩૮			
૧	૫૧		વહેંચણીની નોંધ
સ.નં.૩૯			
	૧/૧		વહેંચણીની નોંધ
બ્લોક નં.૨૦			
૧	૧૪૫	૦૬/૦૮/૬૧	એકત્રીકરણની નોંધ
૨	૨૨૯	૦૧/૦૫/૭૦	વહેંચણીની નોંધ
૩	૨૪૪	૨૦/૦૮/૭૨	એકરારની નોંધ
૪	૩૭૨	૨૩/૦૮/૮૭	બોજા દાખલની નોંધ
૫	૩૭૩	૨૩/૦૮/૮૭	બોજા દાખલની નોંધ
૬	૪૫૬	૦૮/૦૫/૮૭	બોજા કમીની નોંધ
૭	૪૫૭	૦૮/૦૫/૮૭	બોજા કમીની નોંધ
૮	૪૫૮	૦૮/૦૫/૮૭	વેચાણની નોંધ
૯	૫૩૨	૨૦/૦૭/૦૬	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ
૧૦	૫૬૨	૦૫/૧૦/૦૭	હયાતીમાં હકદાખલની નોંધ
૧૧	૬૪૭	૧૦/૦૨/૧૧	વેચાણની નોંધ જે " ૨૬ " થયેલ છે.

૧૨	૬૪૮	૧૦/૦૨/૧૧	વેચાણની નોંધ	જે " ૨૬ " થયેલ છે.
૧૩	૬૬૧	૧૬/૦૫/૧૧	વેચાણની નોંધ	જે " ૨૬ " થયેલ છે.
૧૪	૬૮૧	૦૪/૧૧/૧૧	વેચાણની નોંધ	
૧૫	૬૮૨	૦૪/૧૧/૧૧	વેચાણની નોંધ	
૧૬	૬૮૪	૨૨/૧૨/૧૧	વેચાણની નોંધ	

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજૂ કરેલ છે. આર્કીટેકના તા. ૧૫/૦૫/૧૪ ના સર્ટીફિકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
એરીયા ઓફ કોમન પ્લોટ	૪૨૮૦.૦૦
એરીયા ઓફ રોડ કટીંગ	૪૨૬૧.૦૮
ગ્રા. અપ એરીયા	૮૪૭૨.૦૦
ઓપન સ્પેસ માર્જીન એરીયા	૨૮૧૨૨.૮૨
કુલ ક્ષેત્રફળ	૪૭૧૪૬.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજૂ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૭) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૬) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂ. ૮૪,૨૮૨/- (અંકે રૂપિયા ચૌરાણું હજાર બસો બાણું પુરા) તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ. ૬૬,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છાસઠ હજાર પુરા) તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન જોમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૧,૦૬,૦૮૩/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ છ હજાર ત્રણસી પુરા) શિ.ઉપકર રૂ. ૧૭,૬૮૨/- (અંકે રૂપિયા સતર હજાર છસો બ્યાસી પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ. ૩૫,૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા પાંત્રીસ હજાર ત્રણસો એકસઠ પુરા) તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, હનુમાનપુરા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજૂ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીની મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના બ્લોક નં.૨૦, ૨૦ પૈકી ૨, ૨૦ પૈકી ૧, સ.નં.૩૮ પૈકી, સ.નં.૩૮ પૈકીની કુલ ૪૭૧૪૬ ચો.મી.જમીનને 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 કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટીમેળવી 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.

મંજૂર થયેલ નક્કશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં 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 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/જયાં 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/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 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 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) રજાચિદ્ધિ, 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 નમુનો "એમ" નાં 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 રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) તેમજ ગુડાના છ.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૪૭૧૪૬ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૨,૭૮૭/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ. ૫,૮૮૪/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપર રૂ. ૨,૮૪૭/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોટારૂપે 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 નહીં.
- (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 કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



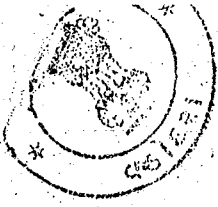
સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી મકવાણા બુનેન નટુભાઈ
(૨) શ્રી મકવાણા સવિતાબેન નટુભાઈ
સત્યમ શીવમ સુંદરમ મેરેજ હોલ,
આર.બી.જી.કોમ્પ્લેક્સ, બહુચરાજી રોડ,
કારેલીબાગ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

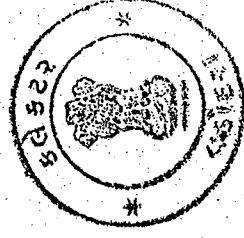
- મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા તરફ આમળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- બુનિયતિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસંઘન, ખડિરાવ માકેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "હુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા નિરીવકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા 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. 26053)
- રેકર્ડ શાખા
- સિલેક્ટ ફાઈલ



મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના બ્લોક નં.૨૦, ૨૦ પૈકી ૧, ૨૦ પૈકી ૧, સ.નં.૩૮ પૈકી, સ.નં.૩૮ પૈકીની કુલ ૪૭૧૪૬ 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 લેવાના વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (ર/— પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈસા વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈસા વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧			૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા			ચો.મી. ૪૭૧૪૬ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુના હેતુ ૬૨ ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧૧,૭૮૭/— (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર સાતસો સીત્યાસી પુરા)	રૂ. ૮૪,૨૮૨/— (અંકે રૂપિયા ચૌરાણું હજાર બસો બાણું પુરા)	રૂ. ૫,૮૮૪/— (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર આઠસો ચૌરાણું પુરા)	રૂ. ૨,૮૪૭/— (અંકે રૂપિયા બે હજાર નવસો સુડતાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :-									
(૧) શ્રી મકવાણા ભુપેન નટભાઈ									
(૨) શ્રી મકવાણા સવિતાબેન નટભાઈ									

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૮૪,૨૮૨/— (અંકે રૂપિયા ચૌરાણું હજાર બસો બાણું પુરા) તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં " ૦૦૩૫ " સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.



રવાના કર્યું

[Signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા