

NA

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી શ્રી પટેલ રવિન્દ્રભાઈ મણીભાઈ વિગેરે રહે. ૨૭, ઉદયાર્ક સોસાયટી, જેતલપુર રોડ, વડોદરાની મોજે ઉડેરા તા. વડોદરાના સ.નં. ૩૮૮ ની ૪૮૫૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૦ ની પુનઃ વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યનાં પત્ર નં./આરટીએસ/વશી/૩૨૪/૨૦૧૦, તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૦ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના ઝોન સર્ટીફિકેટ નં. પત્ર નં. યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૭૦૮/૦૮, તા. ૧૭/૦૩/૨૦૦૮
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/૩૬૨/૨૦૧૦ તા. ૧૧/૦૫/૨૦૧૦ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા. ૦૭/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫
- (૭) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
- (૮) ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગના, ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તારીખ: ૧-૭-૨૦૦૮



ઉડેરા તા. વડોદરાના નીચે જણાવેલ બ્લોક/સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન
(૧) શ્રી પટેલ રવિન્દ્રભાઈ મણીભાઈ (૨) શ્રી પટેલ ઈન્દીરાબેન રવિન્દ્રભાઈ (૩) શ્રી પટેલ તેજસભાઈ રવિન્દ્રભાઈ (૪) શ્રી પટેલ ચૈતાલીબેન તેજસભાઈનાં સંયુક્ત ખાતે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૩૮૮	૪૮૫૬

- (૨) માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.
- (૩) સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે.
- (૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૩ થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે. તે મુજબ સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે.
- (૫) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું વંચાણ-૪ ના પત્રોથી જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.





મામલતદારશ્રીએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિશેષધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂ.૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

- (૮) ખાતેદારે બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેની ૪૮૫૬ ચો.મી. ૨/- રૂ.ના દરે રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૮,૭૧૨/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર સાતસો બાર પુરા) તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે તથા માપણી ફી ની રકમ રૂ.૧,૮૦૦/- તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.
- (૯) સબબ, મોજે ઉડેરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર /બ્લોક નંબર વાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૩૮૮	૪૮૫૬

રહેણાંકના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે સામેલ પત્રકમાં દર્શાવેલ જણાવ્યા પ્રમાણે વિશેષ ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે તા.૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી મંજૂર કરેલા નકશા તથા રજાચિટ્ટી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.



પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

- (બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર 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 ચીટ્ટીમેળવી 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.





- (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 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 ૪૮૫૬ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧,૨૧૪/- તા.૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૬૦૭/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૩૦૪/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઈપણ 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.

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ,

- (૧) શ્રી પટેલ રવિન્દ્રભાઈ મણીભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ ઈન્દીરાબેન રવિન્દ્રભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ તેજસભાઈ રવિન્દ્રભાઈ
(૪) શ્રી પટેલ ચૈતાલીબેન તેજસભાઈ

૨૭, ઉદય પાર્ક સોસાયટી,
જેતલપુર રોડ,
વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

- (૧) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૮-૨૦૧૦ નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.નં.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૨, વડોદરા તરફ
૨/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ
- (૪) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા (કામના કાગળો સહ)
૨/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ
- (૫) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સરવેયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.
- (૬) બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના કલમ-૬૬ દફતર તરફ
- (૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.
- (૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO.VDR 201830)



TRUE COPY
2010
H. J. ZALA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)

મોજે ઉડેરા તા. વડોદરાના સ. નં. ૩૮૮ ની ૪૮૫૬ ચો. મી. જમીનની રહેણાંકનાં 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 ચૈ. પ્રતિ ચો. મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (રૂ. ૨/- પ્રતિ ચો. મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ ચૈ. વિ. ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ ચૈ. વિ. ધારાના)	કોલમ-૪માં વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧.	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે ઉડેરા તા. વડોદરા	ચો. મી. ૪૮૫૬ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો. મી. ના ૦-૨૫ ચૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧,૨૧૪/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ચૌદ પુરા)	રૂ. ૮,૭૧૨/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર સાતસો બાર પુરા)	રૂ. ૬૦૭/- (અંકે રૂપિયા છસો સાત પુરા)	રૂ. ૩૦૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો ચાર પુરા)	તા. ૧-૮-૨૦૦૮ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે
કબજેદારશ્રી :-							
(૧) શ્રી પટેલ રવિન્દ્રભાઈ મણીભાઈ							
(૨) શ્રી પટેલ ઈન્દીરાબેન રવિન્દ્રભાઈ							
(૩) શ્રી પટેલ તેજસભાઈ રવિન્દ્રભાઈ							
(૪) શ્રી પટેલ ચૈતાલીબેન તેજસભાઈ							

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૮,૭૧૨/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર સાતસો બાર પુરા) તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.



રવાનો કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
ક્લેક્ટર વડોદરા

TRUE COPY 2010
H. J. ZALA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)