16 NOC.

નં.એન.એ./એસ.આર./૧૧૭/૨૦૧૬-૨૦૧૭
નં. બીનખેતી/ક.૬૭/વશી/૧૨૮૭થી૧૨૯૬/૨૦૧૭
કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શાખા, વડોદરા
તા. ૧૬/૨/૨૦૧૭

// વાંચ્યા //

૧. અરજદારશ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદાર શ્રી પ્રીયકાંત પી. મહેતા વિગેરે રહે. ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પલેક્ષ, રૂપમ સીનેમા સામે, તા.જિ.વડોદરાની મોજે :- સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી. નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. પૈકી ૫૩૧.૭૬ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તારીખ : ૨૬/૧૦/૨૦૧૬ ની અરજી

૨. સર્કલ ઓફીસરશ્રી બીનખેતી શાખા, વડોદરાના પત્ર ક્રઃ સ.ઓ./એસ.આર./૫૧/૧૬, બી.ખેતી/સ.ઓ./વશી/૮૯/૧૬ તા.૭/૧૨/૧૬ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય.

૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નં.વુડીએ/ પ્લાન-૨/ આ/ ૧૮૨૮/૧૬, તા.૮/૧૧/૧૬ થી રજુ થયેલ ઝોન અંગેનો અભિપ્રાય.

૪ નગર રચના અધિકારીશ્રી એકમ - ૧, વડોદરાના પત્ર ક્રઃ નરયો/નં.૬(સયાજીપુરા-સવાદ-બાપોદ)/એકમ-૧/મુ.ખ.નં.૩૯/૮૨૩ તા.૨૧/૧૧/૧૬

૫ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.એનએ / એસઆર / ૧૧૬૩ / ૨૦૧૫-૧૬, નં.જમીન / ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૧૪૫૧ થી ૧૪૫૮ / ૨૦૧૬ તા.૧૦/૩/૨૦૧૬

૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક /બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૨૦૦૮

૭ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭- ફકત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં બિ.ખેતી ઉપર રૂા.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત

૮. મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રઃ બખપ/૨૧૨૦૧૬/૧૫૫૦/ક તા.૧૯/૧/૧૭

૯. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/એ, ૬૭ તથા ૬૭/એ

૧૦ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ- ૧૦૦

૧૧ કાર્યાલય નોંધ ઉપર તા.૦૪/૧/૧૭ ના રોજ આપેલ આદેશ.

// હુકમ //

૧ અરજદારશ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદાર શ્રી પ્રીયકાંત પી. મહેતા વિગેરે રહે. ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પલેક્ષ, રૂપમ સીનેમા સામે, તા.જિ.વડોદરાની મોજે :- સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી. નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. પૈકી ૫૩૧.૭૬ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબત વંચાણ-૧ ની અરજીથી માગણી કરેલ છે.

૨. સર્કલ ઓફીસરશ્રી, બીનખેતી શાખા, વડોદરાના વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ અભિપ્રાય રજૂ કરેલ છે. " સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારશ્રીઓના વડોદરા મહાનગર. તેના સ.નં.ની લે-આઉટ મંજુર કરાવી લે-આઉટ પ્લાન મુજબનું રિવાઈઝ વાણિજ્યના હેતુનું બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે. જેમાં ટાવર એ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર- ૧૮ દુકાનો સ્ટ્રક્ચર, પ્રથમ માળ ઉપર ૧૮ દુકાનોનું સ્ટ્રક્ચર, બીજા માળનો અડધો સ્લેબ ભરાઈને સ્ટ્રક્ચર તૈયાર થયેલ છે. ટાવર-બી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૧૨ દુકાનોનું સ્ટ્રક્ચર તથા પ્રથમ માળનો અડધો સ્લેબ

For, Shree Vinayak Enterprise

Partner

ભરાયેલ છે. ટાવર—સી.ડી.ઈ. તથા ટાવર—એફ નું બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નથી. બાકી રહેલ ક્ષેત્રફળમાં રહેણાંકના હેતુનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે. સ્થળે બાંધકામ સપ્ટેમ્બર-૨૦૧૬ થી શરૂ કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈ હાઈટેન્શન વિદ્યુત લાઈન, ગેસ લાઈન, ટેલીફોન લાઈન પસાર થતાં નથી. સવાલવાળી જમીનની ૩૦ મીટર ત્રિજ્યામાંથી કોઈ રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી. વડોદરા રેલ્વે સ્ટેશન આશરે-૧૦ કિ.મી. દુર આવેલ છે. જયારે હરણી હવાઈ મથક આશરે-૧-૫ કિ.મી. દુર આવેલ છે. સવાલવાળી બિનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીનમાં અરજદારશ્રીઓએ વાણિજય હેતુનું બાંધકામ શરૂ કરી કલેકટર સા. વડોદરાના તા.૧૦/૩/૨૦૧૬ હુકમની શરતોનો ભંગ કરી શરતભંગ કરવામાં આવેલ છે. વાણિજયના હેતુ માટે રિવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી મળ્યેથી સરકારશ્રી તરફથી જે કોઈ શરતો નકકી કરવામાં આવે તે શરતોનું પાલન કરવા તથા સરકારશ્રી જે કોઈ વિશેષધારો, રૂપાંતરકર અને દંડ નકકી કરવામાં આવશે તે ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રીઓએ સંમતી આપેલ છે. કલેકટર સાહેબ વડોદરાના તા.૨૨/૧૦/૧૪ ના હુકમથી સવાલવાળી જમીન ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવામાં આવેલ કોઈ વાણીજયના હેતુ માટે નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ અરજદારશ્રીને વાણીજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી અપાઈ જવા અભિપ્રાય થાય છે." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના વંચાણ — ૩ ના પત્રથી " સવાલવાળી જમીન વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ... દ્વિ.પુ.વિ. યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર—૧) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર અને હાલ અમલી દ્વિ.પુ.વિ. યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. સુચિત ૨૦.૦૦ મીટર રસ્તો પસાર થાય છે. આથી "વુડા" ના મંજુર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન" મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેતો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી." તેમ જણાવેલ છે.

૪. નગર રચના અધિકારીશ્રી એકમ - ૧, વડોદરાના વંચાણ - ૪ માં જણાવેલ પત્રથી મોજે : સવાદ સ.નં. ૧૮૬ વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર કરાયેલ મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના નં ૬(સયાજીપુરા-સવાદ-બાપોદ) માં થયેલ છે. જેની મંજુર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની વિગતો નીચે મુજબ છે.

સ.નં.	મુળખંડ નં	મુળખંડનું ક્ષેત્ર. ચો.મી.	અંતીમખંડ નં	અંતિમ ખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વિશેષ નોંધ
૧૮૬ પૈકી	૩૮	૭૮૪૮	૩૮/૧ ૩૮/૨	૪૬૨૮ ૧૨૫૮ ૫૮૮૬	સંયુકત માલીકીના અંતીમખંડ માં માલીકોના હક્ક હિસ્સા તેઓની મુળ ખંડની જમીન ના પ્રમાણમાં રહેશે. તથા વળતર મેળવવાનું તેમજ ઈન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ભરવાનું રહેશે.

વધુમાં પ્રસ્તુત પ્રકરણે મંજુર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના વડોદરા નં ૬ (સયાજીપુરા-સવાદ-બાપોદ) ... ૧૮૬ મુળખંડ નં ૩૮, ક્ષેત્રફળ ૭૮૪૮ ચો.મીની સામે અંતીમખંડ નં ૩૮/૧ અને ૩૮/૨ ના ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૪૬૨૮ ચો.મી. અને ૧૨૫૮ ચો.મી. મળી કુલ ૫૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે. તેમજ માલીકી બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડની ખાત્રી આપશ્રી દ્વારા કરી ધ્યાને લેવાની રહેશે. વધુમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સદરહું યોજનાની પ્રારંભિક યોજના તૈયાર કરવાની કામગીરી હાથ પરેલ છે. જેથી સદર યોજનાની દરખાસ્તોને તૈયાર કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે સુધારા / ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે મુજબ અંતીમખંડના આકાર , ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળે ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને જમીન માલીકોહિત સબંધ ધરાવતી વ્યકિતઓને બંધનકર્તા રહેશે." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

૫. સવાલવાળી જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી વંચાણ–૫ માં દર્શાવેલ હુકમથી સ.નં. ૧૮૬, ટી.પી.૬, ફા.પ્લોટ નં ૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

૬. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ–૭ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂ.૩–૦૦ પૈ. પ્રમાણે લોકલફંડ શેષની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. જેથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) માં સમાવિષ્ટ થયેલા ગામોની જમીન બિનખેતી કરવાના પ્રસંગે બિનખેતી વિ.ધારાની રકમના ૩ (ત્રણ) ગણી રકમ લોકલફંડ શેષ તરીકે લેવાની રહે છે.

૭. ઉપરોકત હકિકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, દંડની રકમ, વિશેષધારો, બિનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨૧,૨૭૦/– (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર બસો સત્તર પુરા) તા.૨૪/૧/૨૦૧૭ ના રોજ, દંડની રકમ રૂ.૧૨,૭૮૦/– (અંકે રૂપિયા બાર હજાર સાતસો આહીઠ પુરા) તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ, માપણી ફીની રકમ રૂ.૧૯૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા ઓગણીસ હજાર આઠસો પુરા) તા.૨૪/૧/૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાની રકમ રૂ.૧,૪૩૭/–(અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સાડત્રીસ પુરા) તા.૩/૦૨/૨૦૧૭, શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂ.૨૪૦/– (અંકે રૂપિયા બસો ચાળીસ પુરા) તા.૩/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ તલાટીશ્રી, સવાદ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચ રજુ કરેલ છે.

૮. **સબબ ઉપરોકત હકીકતે સવાલવાળી મોજે :– સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી. નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. પૈકી ૫૩૧.૭૬ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે છે.**

// શરતો //

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાવેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે

(૨) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ નઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય જન આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે

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

(૫) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૬) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૨૮૮ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) 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.

(૧૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૨) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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 સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૧૭) 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 બિ.ખેતી વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે [illegible] સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(૧૮) [illegible] કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાખે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૧૯) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એન" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૦) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૨) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ 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. "

(૨૩) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ મંજુર લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

(૨૬) 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.

(૨૭) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેકટર, વડોદરા

<u>રજી. પો. એડી.થી</u>

પ્રતિ,
શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદાર
શ્રી પ્રીયકાંત પી. મહેતા
બિરેન અશોકકુમાર શાહ
ઠે. મહેનુમ કોમ્પ્લેક્ષ,
[illegible]
તા.જિ.વડોદરા

૧. નકલ રવાના
મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (પૂર્વ [illegible] પ્રતમાં)
[illegible] તાલુકા નમૂના નં. [illegible] ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા હુકમ મુજબ [illegible] પ્રમાણેના હિસાબો રાખવા તથા ગામે તાલુકા નં. [illegible] તથા ૭/૧૨ માં બિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ

૨. સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી,
સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ-૩, વડોદરાની કચેરી તરફ જાણ વ હુકમનો અમલ કરવા સારૂ.

૩. નકલ રવાના :
જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, તરફ. (કામના કાગળો સહ)
ર/- આગળની યોગ્ય તે ઘટિત કાર્યવાહી થવા સારૂ.

૪. નકલ રવાના :
સ.ઓ.શ્રી/ સર્વેયરશ્રી, મામલતદારશ્રી બીનખેતી ની કચેરી,વડોદરા તરફ

૫. નકલ રવાના :
નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું

૬. નકલ રવાના :
તલાટીશ્રી, સવાદ તરફ જાણ સારુ

નકલ જયભારત સહ રવાના :
મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી,વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા તરફ

મોંજે :– સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી. નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. પૈકી ૫૩૧.૭૭ ચો.મી. જમીનની વાણિજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેનું પત્રક.

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનુ ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૪૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડ સેસની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	[illegible]
		પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.પૈ. પ્રમાણે	રકમ		કુલ વિસ્તારમા વિ.ધારાના ૩/- ટકા પ્રમાણે રૂ.	[illegible]		
૧	૨	૩–અ	૩–બ	૪	૫–અ	૫–બ	૬	૭
મોંજે :–સવાદ તા.વડોદરા સર્વે નંબર: ૧૮૬, બ્લોક: -, ટી.પી.નં: ૬, ફા.પ્લોટ: ૩૯/૧, ટી.પી. ક્ષેત્રફળ: ૪૬૨૮ કબજેદારશ્રી :– શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદાર શ્રી પ્રીયકાંત પી. મહેતા બિરેન અશોકકુમાર શાહ	૫૩૧.૭૭ ચો.મી. (વાણીજય)	રૂ. ૦.૬૦ પૈસા.	૩૧૯/– (અંકે રૂપિયા ત્રણસો ઓગણીસ પુરા)	૨૧૨૭૦/– (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર બસો સીત્તેર પુરા)	૦૦	[illegible]	[illegible]	[illegible]

નોંધઃ– રૂપાંતરકરની રકમ ૨૧૨૭૦/– (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર બસો સીત્તેર પુરા) તા.૨૪/૧/૨૦૧૭ ના રોજ,સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાનાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર દંડની રકમ રૂ.૧૨,૭૬૦/– (અંકે રૂપિયા બાર હજાર સાતસો સાઈઠ પુરા) તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૭ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૨૯" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/–
(લોચન સેહરા)
કલેકટર વડોદરા

For Shree Vinayak Enterprise
Partner

(૨)

18 NDC

[illegible]
નં. જમીન-૩/કાયમ-૬ પરવાનગી/ [illegible]
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, [illegible]
તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી નરેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ વિગેરે રહે. શાંતિ નિવાસ, હોસ્ટેલની સામે, નાગરવાડા ગેટ ફળીયા, નાગરવાડા, વડોદરાની તા.૧૨/૦૧/૧૬ ની અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પુર્વ) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૮૯/૧૬ તા.૦૩/૦૨/૧૬ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/એનએ/વશી/૨૮૯/૧૬ તા.૦૯/૦૨/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૩/ અ/૩૪/૧૬ તા.૨૭/૦૧/૧૬

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૮૮/૧૬ તા.૨૫/૦૧/૧૬ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧,વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/ ૬૨/ ૨૦૧૬ તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૬ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ ન.યો./ વડોદરા-૧/ વશી/ એસઆર/૭૯/૧૬ તા.૨૨/૦૧/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) નગર રચના અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.ક્રમાંક નરયો/નં.૬ (સયાજીપુરા-સવાદ-બાપોદ)/ એકમ-૧/મુ.ખ.નં.૩૯/૬૦ તા.૦૨/૦૨/૧૬

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૮) તા.૨૯/૦૨/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

કલેકટર
વડોદરા

હુ કુ મ :–

અરજદારશ્રી નરેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ વિગેરે રહે. શાંતિ નિવાસ, હોસ્ટેલની સામે, નાગરવાડા ગેટ ફળીયા, નાગરવાડા, વડોદરાની મોજે-સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી.નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પુર્વ) વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી તથા જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી સવાલવાળી જમીનના અરજદાર ખેડુત ખાતેદાર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ-૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.તેમ જણાવેલ છે.

નગર રચના અધિકારીશ્રી નગર રચના યોજના, એકમ-૧, વડોદરાના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સદરહું યોજનાની પ્રારંભિક યોજના તૈયાર કરવાની કામગીરી હાથ ધરેલ છે. જેથી સદર યોજનાની દરખાસ્તોને તૈયાર કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે સુધાર/ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે મુજબ અંતિમખંડના આકાર, ક્ષેત્રફળ તથા હદો ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને જમીન માલિક / હિત સંબધ ધરાવતી વ્યકિતઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

For, Shree Vinayak Enterprise

Partner

[illegible] હકીકતે [illegible]
[illegible] તથા ઉકત રજૂ [illegible]
જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને [illegible] જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવેલ. અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪૬,૨૮૦/- (અંકે રૂપિયા છેતાલીસ હજાર બસો એંસી પુરા) બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૧૯,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણીસહજાર પાંચસો પુરા) તા.૦૨/૦૩/૧૫ ના રોજ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૫,૨૦૮/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર બસો આઠ પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૮૭૦/- (અંકે રૂપિયા આઠસો સીત્તેર પુરા) તા.૦૧/૦૩/૧૫ ના રોજ તલાટીશ્રી, સવાદ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી.નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાવેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાવેલ 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 ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં 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 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી 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 સુચિત 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.

કલેકટર
વડોદરા

(૧૫) અરજદારે/જ્યાં મકાન હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન [illegible]

(૧૬) અરજદારે/જ્યાં રહેઠાણ હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ મુજબ અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારના હદથી [illegible] બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું સુસ્તપણે 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 બાજી વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો બિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી 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. કલેક્ટરશ્રી 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 વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉક્ત 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 કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુધ્ધ 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 પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) આ જમીનનો બિનખેતીનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૮) સંપાદનવાળી 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.

કલેક્ટર વડોદરા

(૨૨) [illegible]

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી નરેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ
(૨) શ્રીમતી પુષ્પાલતાબેન તે મણીભાઈ પટેલની પુત્રી તે ઘનશ્યામભાઈ શનાભાઈ પટેલની પત્ની
શાંતિ નિવાસ, હોસ્ટેલની સામે,
નાગરવાડા ગેટ ફળીયા, નાગરવાડા,
વડોદરા

<u>નકલ રવાના</u> :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પુર્વ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સવાદ તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(BAR CODE NO.4018)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે સવાદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૮૬, ટી.પી.નં.૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/૧ ની ૪૬૨૮ ચો.મી.. જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	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 સવાદ તા.વડોદરા										
સર્વે નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૧૮૬	૬	૩૯/૧	૪૬૨૮	ચો.મી. ૪૬૨૮ (રહેણાંક)	૬૨ ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧,૧૫૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો સતાવન પુરા)	રૂ. પૈસા ૪૬,૨૮૦/- (અંકે રૂપિયા છેતાલીસ હજાર બસો એસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૫૭૯/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ઓગણ એસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૨૮૯/- (અંકે રૂપિયા બસો નેવું પુરા)	હુકમની તારીખના પહેલાંથી વર્ષો
કબજેદારશ્રી :- (૧) શ્રી નરેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ (૨) શ્રીમતી પુષ્પાલતાબેન તે મણીભાઈ પટેલની પુત્રી તે ધનશ્યામભાઈ શનાભાઈ પટેલની પત્ની										

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪૬,૨૮૦/- (અંકે રૂપિયા છેતાલીસ હજાર બસો એસી પુરા) તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા માં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

કલેકટર વડોદરા

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(અધિક્ષક ક્ષિ(?))
કલેકટર વડોદરા

For, Shree Vinayak Enterprise
Partner