

એનએ./એસ.આર./૧૪૧૩/૨૦૧૬-૧૭
 નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૧૮૨થી ૪૧૮૦/૧૭
 બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
 તારીખ : ૮/૦૮/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ ઈસ્માઈલ હાજી ઈબ્રાહીમ વિગેરે રહે. રહે. તાંદલજા ગામ, તા.જી.વડોદરા ની તા.૨૬/૫/૧૬ તથા ૧૮/૩/૧૭ ની પુનઃવિચારણાની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પુર્વ) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૨૦૬૦/૧૬ તા.૨૮/૬/૧૬ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/ એનએ/એસઆર-૫૮૦ /વશી/૨૪૭/૧૭ તા.૨૩/૦૨/૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૩/ અ/૨૫૪/૧૬ તા.૦૮/૦૬/૧૬
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૩૬૦૪/૧૬ તા.૦૩/૧૨/૧૬ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૫૮૮/૨૦૧૬ તા.૮/૬/૨૦૧૬ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૬૨૧/૧૬ તા.૧૦/૬/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ.જા.નં ૭૮૭ તા.૧૩/૬/૧૬
- (૭) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૮/૦૧/૧૭ ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂ.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬ તા.૧૧/૦૪/૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



અરજદારશ્રી પટેલ ઈસ્માઈલ હાજી ઈબ્રાહીમ વિગેરે રહે. રહે. તાંદલજા ગામ, તા.જી.વડોદરા ની વડોદરા શહેર તા.વડોદરા ના સ.નં ૩૫૮, ટી.પી.નં ૨૩, ફા.પ્લોટ નં ૧૮ ની મળી કુલ પરરરર યોમી જમીનની રહેણાંક કમ વાણિજ્યના 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 કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

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

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા 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 દૃષ્ટિએ 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.

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા, વડોદરાના વંચાણ-૬ ના પત્રથી મોજે તાંદલજા તા.વડોદરા ના સ.નં ૩૫૮, ટી.પી.નં ૨૩, ફા.પ્લોટ નં ૧૮ માં મુળખંડ ૧૮ ક્ષે.૬૮૮૧ ચોમી અંતિમખંડ નં ૧૮ ક્ષે.૫૨૨૭ ચોમી ફાળવેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ-૭ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂ.૩-૦૦ ચે. 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.

આઈ.પી. એન્ટરપ્રાઇઝ
 પાર્ટનર

- (૧૫) અરજદારે/જ્યાં 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/જ્યાં 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 પુરૂ 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 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 નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિટ્ટી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ 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 વિરુદ્ધ 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 વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે. રે. કોડની કલમ-૬૭ 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 અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રજાચિટ્ટી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સંબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.
- (૨૮) 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.
- (૨૯) 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.



જે.આઈ.વી. અનુદાસાઈ

M. M. D.

પાર્ટનર

મોજે તાંદલજા તા.વડોદરા ના સ.નં. ૩૫૮, ટી.પી.નં. ૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧૮ ની પર ૨૨૭ ચોમી જમીનની રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની પોસ્ટનીથી 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		કરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત		લોકલ ફંડ શેખની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત					
૧				૨		૩-અ		૩-બ		૪		૫-અ		૫-બ		૬	૭	
મોજે તાંદલજા તા.વડોદરા				પરરૂ ચો.મી. પૈકી ૪૭૦૭.૦૧ રહેણાંક તથા ૫૧૮.૮૮ ચોમી વાણિજ્ય કુલ		રૂ. ૦.૬૦ પૈસા.		૩૧૩૬/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર એકસો છત્રીસ પુરા)		૨,૦૮,૦૮૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ નવ હજાર એશી પુરા)		૦૦		૧૫૬૮/- (અંકે રૂપિયા પંદરસો અડસઠ પુરા)		૭૮૪/- (અંકે રૂપિયા સાતસો ચોચાસી પુરા)		હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
સર્વે નંબર	ટી.પી.સ્ટીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નં	ક્ષે.															
૩૫૮	૨૩	૧૮	૫૨૨૭															
કબજેદાર શ્રી :-				(૧) પોલ હિસ્માઈલ બાઈ હિન્દાલીમ (૨) કુબેદબેન હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૩) ઉલીયસ હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૪) નસીમ હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૫) સીમા હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૬) ઉર્દીસ હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૭) અનીશા હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૮) અરમા હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૯) રશ્મીના હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૧૦) રેશમ હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૧૧) સાદીન હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ (૧૨) આદીલ હાજી હિસ્માઈલબાઈ પટેલ														

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨,૦૮,૦૮૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ નવ હજાર એશી પુરા)

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ ૨,૦૮,૦૮૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ નવ હજાર એશી પુરા) તા. ૨૫/૦૪/૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.



જે.આઈ.પી. એન્ટરપ્રાઇઝ
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા
પા. મ. પાઈનર

સહી/-
(પી.ભારતી)
કલેક્ટર વડોદરા