એનએ./એસ.આર./ ૧૩૬૯ / ૨૦૧૬–૧૭
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/ વૃશી / ૩૯૨૧ થી ૩૯૨૮ /૧૭
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૧૩ / ૦૭ / ૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી ચેતનકુમાર મગનભાઈ પટેલ વિગેરે રહે. એ–૧, પુનમ બંગ્લોઝ, માંજલપુર, તા.જી.વડોદરાની તા.૦૩/૦૩/૧૭ ની અરજી
(૨) મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૦૩૮/૧૭ તા.૩૦/૦૩/૧૭ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર ન.ટેનન્સી/એનએ/ એસઆર–૧/વશી/ ૪૨૦/ ૧૭ તા.૦૧/૦૪/૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન–૨/ અ/૩૧૨/૧૭ તા.૨૦/૦૩/૧૭
(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી ડભોઈના પત્ર નં.જમીન /વશી/૧૮૧/૧૭ તા.૦૪/૦૪/૧૭ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વજતર/વશી/૨૨૭/૨૦૧૭ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૭ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસ/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૨૧૧/૧૭ તા.૧૫/૦૩/૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
(૬) વિધુત નિરીક્ષકશ્રી, વડોદરાના પત્ર નં.વન/વદર/મકમ/૨૬૧૦/૧૭ તા.૦૩/૦૪/૧૭ થી અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ, વડોદરાના પત્ર નંબર જા.નં. ન.પી.ન. વિ.નં.૧૦/પીબી./૧/૨૬/૧૨૭૦/૨૦૧૭ તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૭
(૮) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭– ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/– લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
(૧૦) સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬
(૧૧) તા.૧૫/૦૪/૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુ ક મ :–

અરજદારશ્રી ચેતનકુમાર મગનભાઈ પટેલ વિગેરે રહે.એ–૧,પુનમ બંગ્લોઝ, માંજલપુર, તા.જી.વડોદરા મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના જુ.સ.નં.૬૦, ૬૧, ૬૨, ૬૩ રી. સર્વે બાદ નવો બ્લોક. નં.૬૬, બ્લોક નં.૩૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧ ની ૨૮૦૩૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા વંચાણ–૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી હોવાનું તથા જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલુ 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 ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, વધુમાં સવાલવાળી જમીનમાં હાલ કોઈ ટી.પી.સ્કીમ દાખલ થયેલ નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

વિધુત નિરીક્ષકશ્રી, વડોદરાના વંચાણ–૬ ના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય મુજબ ૬૬ કે.વી. ઈ.એચ.ટી. વીજલાઈન પસાર થાય છે. વીજલાઈનની મધ્યબિંદુથી બંન્ને છેલ્લા તારથી ૯.૦૦ મીટર આડુ અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહે છે. આ વીજ લાઈનની નીચે કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહી. વીજલાઈનની બંને બાજુએ જરૂરી અંતર દર્શાવીને " નો કન્સ્ટ્રકશન ઝોન " લાલ રંગની લીટીથી દર્શાવીને નકકી કરી આપેલ છે, આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ નહી કરવાની શરતે " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ન.યો.ન.વિ.નં.૧૦ ના વંચાણ–૭ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરાની ઉપરોક્ત સવાલવાળી જમીન અત્રેની કચેરી હેઠળના બ્લોક નં.૯–એ–૨ ની હનુમાનપુરા માઈનોરના કમાન્ડ વિસ્તારમાં આવે છે. તેમાંથી સબ માઈનોર કેનાલ પસાર થાય છે. આથી ૧ થી ૧૧ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ–૮ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂા.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.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૫૬,૦૬૦/–(અંકે રૂપિયા છપ્પન હજાર સાઈઠ પુરા) તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૭ તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૬,૬૦૦/–(અંકે રૂપિયા છ હજાર છસો પુરા) તા.૨૭/૦૪/૧૭ તથા વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૮૭,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા સીત્યાંસી હજાર આઠસો પુરા) તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૨૧,૧૦૦/– (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર એકસો પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂા.૨૧,૧૦૦/– (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર એકસો પુરા) તા.૨૭/૦૪/૧૭ ના રોજ તલાટીશ્રી,હનુમાનપુરા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના જુ.સ.નં.૬૦, ૬૧,૬૨,૬૩ રી. સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં.૬૬, બ્લોક નં.૩૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧ ની ૨૮૦૩૦ 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 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 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 ધ્વારા 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.

(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 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 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 નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી 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. કલેકટરશ્રી 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 વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉકત 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 કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ 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 રજુ 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 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 નહી.
(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 કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.
(૩૦) 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/-
(પી.ભારથી)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ ચેતનકુમાર મગનભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ મગનભાઈ ડાહયાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ પુષ્પાબેન મગનભાઈ
(૪) શ્રી પટેલ ભાવનાબેન મગનભાઈ
(૫) શ્રી પટેલ વર્ષાબેન મગનભાઈ
રહે. એ-૧, પુનમ બંગ્લોઝ,
માંજલપુર, તા.જી.વડોદરા.

<u>નકલ રવાના</u> :-
૧. મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી / જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(FMPS NO. VDR.107268)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયાના જુ.સ.નં.૬૦, ૬૧, ૬૨, ૬૩ રી. સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં.૬૬, બ્લોક નં.૩ ૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧ ની ૨૮૦૩૦ ચો.મી. જમીનની
બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ			બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૨/– પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલફંડ શેષની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	લેવાની કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
				પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.પૈ. પ્રમાણે	રકમ		ફુંડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના ૩/– ગણા પ્રમાણે રૂ.	મ્યુ. કોપો. વિસ્તારમાં વિ.ધારાના ૦.૫૦ પૈ. પ્રમાણે		
૧			૨	૩–અ	૩–બ	૪	૫–અ	૫–બ	૬	૭
મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા										
સર્વે નંબર	નવો બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૨૮૦૩૦ ચો.મી. (રહેણાંક)	૬૨ ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૭,૦૦૮/– (સાત હજાર આઠ પુરા)	૫૬,૦૬૦/– (અંકે રૂપિયા છપ્પન હજાર સાઈઠ પુરા)	૨૧,૦૨૪/– (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર ચોવીસ પુરા)	૦૦	૧,૭૫૨/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો બાવન પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
૬૦ ૬૧ ૬૨ ૬૩	૬૬ ૩૨/પૈકી ૨/પૈકી ૧	૨૮૦૩૦								

કબજેદારશ્રી :–
(૧) શ્રી પટેલ ચેતનકુમાર મગનભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ મગનભાઈ ડાહયાભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ પુષ્પાબેન મગનભાઈ
(૪) શ્રી પટેલ ભાવનાબેન મગનભાઈ
(૫) શ્રી પટેલ વર્ષાબેન મગનભાઈ

નોંધ:– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૫૬,૦૬૦/–(અંકે રૂપિયા છપ્પન હજાર સાઈઠ પુરા) તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(પી.ભારથી)
કલેકટર વડોદરા

એનએ./એસ.આર./ /૨૦૧૬–૧૭
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૫૬૨૮ થી ૩૬/૧૭.
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૩/૧૦/ ૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી હરીશભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ વિ. રહે. એ–૧,પુનમ બંગ્લોઝ, માંજલપુર,વડોદરા. ની તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૭ ની અરજી તથા તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૭ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમી ન/વશી/૧૦૩૯/૨૦૧૭ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી એનએ/એસ.આર/ર /વશી/૫૨૧/૨૦૧૭ તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના (૧) પંત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન–૨/ અ/૩૧૧/૧૭ તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૭

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ડભોઈ ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૧૮૦/૧૭ તા.૪/૪/૧૭ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૨૨૬/૧૭ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૭ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના, વડોદરાના પત્ર નં.જસ/નં.યો/વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૨૦૯/૨૦૧૭ તા.૧ ૫/૦૩/૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરા ના પત્ર નં વન/વડર/તપસ/પ્લાન/૨૬૦૯/૧૭ તા.૩/૪/૧૭

(૭) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭– ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/– લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત

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

(૯) સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬

(૧૦) તા.૧૮/૦૮/૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :–

અરજદારશ્રી હરીશભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ વિ. રહે. એ–૧,પુનમ બંગ્લોઝ, માંજલપુર,વડોદરા. શ્રી મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૨ /પૈકી –૨/પૈકી/૨ (જુ.સ.નં.૬૦,૬૧,૬૨,૬૩)(રી.સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં.૬૭) ની ૧૫૧૨૯ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા વંચાણ–૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી હોવાનું 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 ખેડૂત ખાતેદાર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૪ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર અને હાલ અમલી દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૩) માં આવે છે. આથી વુડાના મંજુર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીગ રેગ્યુલેશન" મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટીએ વાંધા સરખું નથી. વધુમાં સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ દાખલ થયેલ નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના વંચાણ–૬ ના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય માં જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં (૧) ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોપો(જેટકો) ની માલિકીની ૨૨૦ કેવી ઈએચટી વીજલાઈન(૨) જેટકો ની ૧૩૨ કે.વી.ઈ.એચ.ટી વીજલાઈન તથા (૩) ૬૬ કે.વી.ઈ.એચ.ટી. વીજલાઈન પસાર થયા છે. આવા કિસ્સામાં આઈ એસ ૫૬૧૩ (પાર્ટ–૨, સેકશન–૨) ૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અનુસાર

રાઈટ ઓફ વે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ કિસ્સામાં ૨૨૭ કે.વી.ઈ.એચ.ટી વીજલાઈનના ટાવર ના મધ્ય બિંદુ થી બંને બાજુએ ૧૭.૫ મીટર(૨) ૧૩૨ કે.વી.ઈ.એચ.ટી વીજલાઈનના ટાવરના મધ્યબિંદુ થી બંને બાજુએ ૧૩.૫ મીટર તથા (૩) ૬૬ કે.વી.ઈ.એચ.ટી વીજલાઈન ટાવરના મધ્યબિંદુથી બંને બાજુએ ૯.૦ મીટર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહી તથા રજુ થયેલ નકશામાં વીજ લાઈનોની બંને બાજુએ જરુરી અંતર દર્શાવીને " નો કન્સટ્રકશન ઝોન" લાલ રંગની લીટી થી દર્શાવીને નકકી કરી આપેલ છે.આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાધકામ નહી કરવાની શરતે આ બાબતનું " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" આપવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૩૦,૨૫૮/– (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર બસો અઠાવન પુરા) તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૫૭૦૦/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાત સો પુરા) તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭ તથા વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૪૬,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા છેતાલીસ હજાર પુરા) તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૧૧,૫૦૦/– (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર પાંચ સો પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂા.૧૧,૫૦૦/– (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર પાંચ સો પુરા) તા.૨૮/૦૮/૧૭ ના રોજ તલાટીશ્રી હનુમાનપુરા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૨ /પૈકી –૨/પૈકી/૨ (જુ.સ.નં.૬૦,૬૧, ૬૨,૬૩)(રી.સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં.૬૭) ની ૧૫૧૨૯ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા 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 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 જ્યાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના 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 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનુ 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 રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(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/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 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 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.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી 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. કલેકટરશ્રી 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 વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી 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 કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ 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 રજુ 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 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 નહી.

(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 કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૦) 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/–
(પી ભારતી)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧)શ્રી પટેલ હરીશભાઈ છાહયાભાઈ (૨) શ્રી પટેલ છાયાબેન હરેશભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ હાર્દિક હરેશભાઈ ઉર્ફે હરીશભાઈના સ.વા. તરીકે હરેશ ઉર્ફે હરીશભાઈ
(૪) પટેલ કિર્તીબેન હરેશભાઈ ઉર્ફે હરીશભાઈ ના સ.વા તરીકે હરેશ ઉર્ફે હરીશભાઈ
રહે. એ–૧,પુનમ બંગ્લોઝ,માંજલપુર,વડોદરા.

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદાર શ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ હુકમની શરતોની નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ અમલ કરવા સારૂ.
૪. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા / જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂ.
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી,હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૬. જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(FMPS NO. 210559)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે હનુમાનપુરા તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૨/પૈકી –૨/પૈકી/૨ (જુ.સ.નં.૬૦,૬૧, ૬૨,૬૩)(રી.સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં.૬૭) ની ૧૫૧૨૯ ચો.મી. જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકરની 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 (૨/– પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૩ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કલમ–૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે હનુમાનપુરા તા.વડોદરા બ્લોક નંબર: ૩૨/પૈકી –૨/પૈકી/૨; સર્વે નંબર: ૬૦,૬૧, ૬૨,૬૩; ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૧૫૧૨૯ કબજેદારશ્રી :– (૧)શ્રી પટેલ હરીશભાઈ કાલયભાઈ (૨) શ્રી પટેલ છાયાબેન હરેશભાઈ (૩) શ્રી પટેલ હાર્દિક હરેશભાઈ ઉર્ફે હરીશભાઈના સ.વા. તરીકે હરેશ ઉર્ફે હરીશભાઈ (૪) પટેલ કિર્તીબેન હરેશભાઈ ઉર્ફે હરીશભાઈ ના સ.વા તરીકે હરેશ ઉર્ફે હરીશભાઈ	૧૫૧૨૯ ચો.મી. (રહેણાંક)	દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૩૭૮૨/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર સાત સો બ્યાસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૩૦,૨૫૮/– (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર બ સો અઠાવન પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૧૩૪૬/– (અંકે રૂપિયા અગ્યિાર હજાર ત્રણ સો છેતાલીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૯૪૬/– (અંકે રૂપિયા નવ સો છેતાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી

નોંધ:– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૩૦,૨૫૮/– (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર બ સો અઠાવન પુરા) તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
(પી.ભારતી)
કલેકટર વડોદરા