

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી શ્રી અમીન અકીનભાઈ ફુલાભાઈ વિગેરે રહે. ગામ, છાણી, વડોદરાની મોજે છાણી તા.વડોદરાના સ.નં.૮૧૯ ની ૪૩૫૦ ચો.મી.વાળી જમીનરહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૦ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર પત્ર નં.જમીન/૧૧/૨૩૭૩/૦, તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૦ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના સર્ટીફિકેટ નં.૫૩ નં.યુડીએ/ઓન સર્ટી/૨૩૪૩/૦૮ તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૪
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.ઓ/પ્લાન-૨/૪૬૦/૧૦ તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૦ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય
- (૬) જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫
- (૭) જમીન મહેસૂલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
- (૮) ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગના, ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૬/૪૨૫/ક, તારીખ: ૧-૭-૨૦૦૮

: હુકમ :

- (૧) મોજે છાણી તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧) શ્રી અમીન અકીનભાઈ ફુલાભાઈ (૨) શ્રી અમી તે અકીન ફુલાભાઈ અમીનની સઘવા પત્ની (૩) શ્રી આયુષ અકીન અમીન (૪) શ્રી જીત અકીન અમીનનાં સંયુક્ત ખાતે આવે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૮૧૯	૪૩૫૦

- (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) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૩ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન મુ.દિ.પુ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તથા એરપોલ્યુશન વિસ્તારમાં આવે છે.
- (૫) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૪ થી જરૂરી મુ.દિ.પુ.વિ.યોજનાનું ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે. જે જોતાં સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી યોજનામાં ખેતી વિષયક ઝોનમાં આવે છે તથા મુ.દિ.પુ. વિ.યો.માં રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. વધુમાં ગામતળથી ૬૦૦ મીટર ત્રિજ્યામાં સ્થિત હોઈ ઝોનની દ્રષ્ટિએ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

- (ક) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું વંચાણ-પ ના પત્રોથી જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.
- (ગ) મામલતદારશ્રીએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં કરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા કરાવે તે વિશેષધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી. રૂ. ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલઈડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.
- (ઠ) ખાતેદારે બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેની ૪૩૫૦ ચો.મી. ૧૦/- રૂ. ના દરે રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૪૩,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા તેતાલીસ હજાર પાંચસો પુરા) તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે તથા માપણી ફી ની રકમ રૂ. ૬,૦૦૦/- તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ સીટી સર્વેની કચેરીમાં જમા કરાવી પહોંચ રજુ કરેલ છે.
- (ડ) સબજ, મોજે છાણી તા. વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૮૧૮	૪૩૫૦

રહેણાંકના રૂ. 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 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 કરાયેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટ્ટી મેળવી 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 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 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 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/જ્યાં 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/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 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 નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (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 નમુના "એમ" માં 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 રજૂ 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 ૪૩૫૦ ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧,૦૮૮/- તા.૦૧/૦૮/૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૫૪૪/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૭૨/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે 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 બાદ 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 અમીન અકીનભાઈ ફુલાભાઈ
(૨) શ્રી અમી તે અકીન ફુલાભાઈ અમીનની સઘવા પત્ની
(૩) શ્રી આયુષ અકીન અમીન
(૪) શ્રી જીત અકીન અમીન

છાણી ગામ,
છાણી,
વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

- (૧) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (બાંધકામ શાખા), વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ
(૨) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ
(૩) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૯-૨૦૧૦ નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.
(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી ૨ (કામના કાગળો સહ)
૨/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ
(૫) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા
(૬) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.
(૭) બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના કલમ-૬૬ દફતર તરફ
(૮) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.
(૯) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BARCODE NO.371329)

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. ૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ ચૈ. વિ. ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ ચૈ. વિ. ધારાના)	કોલમ-૪નો વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે છાણી તા.વડોદરા		ચો.મી. ૪૩૫૦ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના હરે ધો.મી.ના ૦-૨૫ ચૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ઈકીસાલી પુરા)	રૂ. ૪૩,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા તેતાલીસ હજાર પાંચસો પુરા)	રૂ. ૫૪૪/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ચુમાલીસ પુરા)	રૂ. ૨૭૨/- (અંકે રૂપિયા બસો બોતેર પુરા)	તા. ૦૧/૦૮/૦૯ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે
કબજેદારશ્રી :								
(૧) શ્રી અમીન અકીનભાઈ કુલાભાઈ								
(૨) શ્રી અમી તે અકીન કુલાભાઈ અમીનની સંઘવા પત્ની								
(૩) શ્રી આયુષ અકીન અમીન								
(૪) શ્રી છત અકીન અમીન								

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૪૩,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા તેતાલીસ હજાર પાંચસો પુરા) તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા