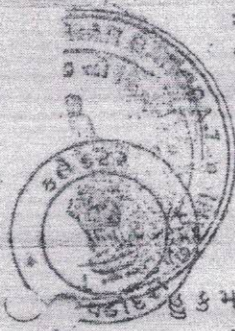




વિષય :- મોજે છાણી તા.વડોદરાના સ.નં.૧૦૭/ પૈકી ર/બ ની ૮૬૨૪ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની ક્લમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી
એન.એ./એસ.આર./૨૬૨/૨૦૧૪-૧૫
નં. જમીન-ડી/ક્લમ-૬૫/વર્ષી/૫૧૮૫ થી ૫૧૮૩/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૫ /૦૭/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ નવનીતભાઈ લક્ષ્મીદાસ વિગેરે રહે. મધુરમ હાઈ, અમિનવન પાર્કની સામે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરાની મોજે છાણી તા.વડોદરાના સ.નં.૧૦૭/ પૈકી ર/બ ની ૮૬૨૪ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૧૭/૦૮/૧૨ ની અરજી તથા તા.૦૩/૦૬/૧૪ ની પુનઃ વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વર્ષી/૩૬૪૭/૨૦૧૨ તા.૩૦/૧૧/૧૨ તથા પત્ર નં.જમીન/વર્ષી/૮૬૧૧/૨૦૧૪ તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૪ તથા થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેન-સી/એસઆર/૧૫/૧૪, તા.૦૩/૦૭/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયંત્રકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૧૭૦૬/૧૨ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૨ તથા યુડીએ/પ્લાન-૩/અ/૬૮/૨૦૧૪ તા.૧૭/૦૭/૧૪ નો પત્ર
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વર્ષી/૫૧૧૪/૧૨ તા.૨૦/૦૮/૧૨ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વર્ષી/૧૧૮૫/૧૨ તા.૨૪/૦૮/૧૨ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો. વડોદરા-૧/વર્ષી/ એસઆર/૧૧૮૪/૧૨ તા.૦૬/૧૦/૧૨ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/નમો/વડો-૨/ વર્ષી/૩૩૦૧/૨૦૧૨ તા.૨૬/૦૮/૧૨ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો.વડોદરા-૩/ વર્ષી/અભિ/એસ.આર./૧૨૭૩/૨૦૧૨ તા.૨૪/૦૮/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.



કુ મ :-

મોજે છાણી તા.વડોદરાના સ.નં.૧૦૭/ પૈકી ર/બ ની ૮૬૨૪ ચો.મી.જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી નવનીતભાઈ લક્ષ્મીદાસ પટેલ (૨) શ્રી જશભાઈ રમણભાઈ પટેલ (૩) શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર બાબુલાલ નાયક (૪) શ્રી ચંદ્રવદન જશભાઈ પટેલ (૫) શ્રી વિરલકુમાર જયંતિભાઈ પટેલનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૮૬૨૪ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તથા એરપોલ્યુશન વિસ્તારમાં આવે છે. સુચિત ૧૮.૦ મીટર રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આરના ઝોનિંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટુકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અંગે મોકલી આપેલ છે.

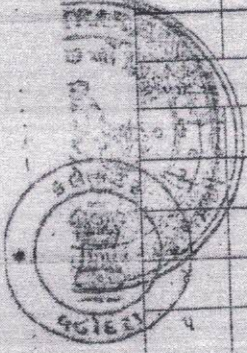


આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ મામલતદાર અને કૃષિપંચાયતી, વડોદરાના રત્નથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલાનું જણાતું નથી. સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોત્તરધારા હેઠળ કોઈ કેસ અત્રેની કચેરીમાં ચાલતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તે જોતાં ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓ પરત્વે સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે છાણી તા.વડોદરાના સ.નં.૧૦૭/ પૈકી ૨/બ ની ૮૬૨૪ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત
સ.નં.૧૦૮			
૧	૪૨૫		વારસાઈની નોંધ
૨	૧૪૭૭	૦૩/૦૬/૬૧	ફેસલ પત્રકની નોંધ
૩	૨૦૩૮	૩૧/૧૨/૬૮	વેચાણની નોંધ
૪	૩૪૨૩	૦૩/૦૭/૮૦	વેચાણની નોંધ
૫	૪૩૬૮	૨૦/૧૨/૮૧	નામ દાખલની નોંધ
	૪૪૬૨	૦૧/૦૩/૮૩	હુકમની નોંધ
સ.નં.૧૦૭			
	૧/૧૭		વેચાણની નોંધ
	૫૭૨	૧૧/૧૦/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોંધ
	૭૮૧	૨૩/૦૩/૫૮	વહેંચણની નોંધ
	૧૪૭૭	૦૩/૦૬/૬૧	ફેસલ પત્રકની નોંધ
૫	૧૭૮૬	૦૫/૧૧/૬૪	વહેંચણની નોંધ
૬	૧૭૮૮		લાગુ પડતી નથી
૭	૨૦૬૩	૦૮/૦૫/૬૯	વેચાણની નોંધ
૮	૨૦૬૫	૧૫/૦૫/૬૯	વેચાણની નોંધ
૯	૩૪૨૪	૦૩/૦૭/૮૦	વેચાણની નોંધ
૧૦	૪૦૨૬	૧૯/૦૮/૮૯	બોજો દાખલની નોંધ
૧૧	૪૩૬૭	૨૦/૧૨/૮૧	સહભાગીદાર તરીકે નામ દાખલની નોંધ
૧૨	૪૪૬૨	૦૧/૦૩/૮૩	હુકમની નોંધ
૧૩	૪૫૦૨	૧૦/૦૮/૮૩	વહેંચણની નોંધ
૧૪	૫૮૨૦	૨૯/૧૨/૦૩	બોજો કમીની નોંધ

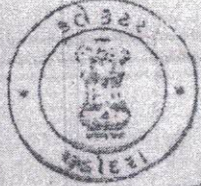


- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ અગાળાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ 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. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. 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 અત્યાર સુધી અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષેધ 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 પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બંને પ્રસંગોએ અને લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.વારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાની હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૯) રજાથિદિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી સાથે વસુલ કરાવાપાન 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 પૂરો 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 વિરૂધ્ધ 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 સત્તાતંત્ર)એ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અગૂક કરવાની રહેશે. "
- (૨૪) જમીન બારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) વુડાના છ.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારી રહેણાંકના ક્રામે ૮૬૨૪ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨,૧૫૬/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર સુધી પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ કંડ ડી.૧,૦૭૮/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકરણ પેડેલ/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઈપણ પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળે 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 પે લેવાથી થઈ શકશે નહીં.
- (૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સંપદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેની બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બાંધવંતકર્તા રહેશે.



રવાના કરું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા



- પ્રતિ,
(૧) શ્રી નવનીતભાઈ લક્ષ્મીદાસ પટેલ
(૨) શ્રી જશભાઈ રમણભાઈ પટેલ
(૩) શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર બાબુલાલ નાયક
(૪) શ્રી ચંદ્રવદન જશભાઈ પટેલ
(૫) શ્રી વિરલકુમાર જયંતિભાઈ પટેલ
મધુરમ કાર્મ, અમિનવન પાર્કની સામે,
ન્યુ સંખા રોડ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

- મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ઉત્તર તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી છાપ્પી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
- જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR 40084)
- રેકર્ડ શાખા ટ. સિલેક્ટ ફાઈલ

