

વિષય :- મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૦૮ (સ.નં. ૧૮૪,૨૧૨,૨૧૩,૪૮૪) ની ૬૯૭૦૭ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી
 એન.એ./એસ.આર./૧૦૮૬/૨૦૧૩-૧૪
 નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વર્ષી/૪૧૮૪ થી ૪૧૮૨/૧૪
 બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
 તારીખ : ૦૧/૦૭/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ વિગેરે રહે.૩૦૧, તથા કલાસીક, વાસણા રોડ, વડોદરાની મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૦૮ (સ.નં.૧૮૪, ૨૧૨, ૨૧૩, ૪૮૪) ની ૬૯૭૦૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૧૫/૦૨/૧૪ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વર્ષી/૩૫૦/૨૦૧૪ તા.૦૧/૦૩/૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય તથા પત્ર નં.જમીન/વર્ષી/૮૪૫/૧૪ તા.૧૨/૦૬/૧૪
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.નં.ડેનન્સી/અપીલ/વર્ષી/૭૫૧/૧૪ તા.૦૪/૦૬/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૨૭૨/૧૪ તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૪
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્યના પત્ર નં.જમીન/વર્ષી/૨૭૫૦/૧૪ તા.૧૯/૦૬/૧૪
- (૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં.એનઓસી/એસઆર/૪૪/૧૪ તા.૨૧/૦૨/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વર્ષી/૧૫૭/૧૪ તા.૨૧/૦૨/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ નં.યો. વડોદરા-૧/વર્ષી/ એસઆર/૧૭૪/૧૪ તા.૦૧/૦૩/૧૪ તેમજ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/નયો/વડો-૨/ વર્ષી/૪૨૪/૨૦૧૩ તા.૨૧/૦૨/૧૪ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જસં ન.યો.વડોદરા-૩/ વર્ષી/અભિ/ એસ.આર/ ૧૩૧/૨૦૧૪ તા.૨૮/૦૨/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

અરજદારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો કરાવ ક્રમાંક : બાપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તા.૨૧/૦૬/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૦૮ (સ.નં.૧૮૪, ૨૧૨, ૨૧૩, ૪૮૪) ની ૬૯૭૦૭ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ (૨) શ્રી પટેલ હર્ષદભાઈ ભાઈલાલભાઈ (૩) શ્રી પટેલ તારાબેન ભાઈલાલભાઈ (૪) શ્રી પટેલ મનોજભાઈ ભાઈલાલભાઈ (૫) શ્રી પટેલ મહેન્દ્રભાઈ ભાઈલાલભાઈ (૬) શ્રી શાહ ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ (૭) શ્રી પટેલ નીલેશભાઈ મણીભાઈ (૮) શ્રી ઉપાધ્યાય સંદીપભાઈ ઈન્દ્રવદનનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૬૯૭૦૭ 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 મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૩) માં આવે છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ 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 પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત્ત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્યના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન જુની શરતની હોવાનું જણાવી, બિનખેતી અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ-૬ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે અજાખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૦૮ (સ.નં.૧૮૪, ૨૧૨, ૨૧૩, ૪૮૪) ની ૬૯૭૦૭ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સ.નં.૪૮૨			
૧	૧૩૫		સરકારી પડતરની નોંધ
૨	૨૯૧	૨૨/૦૭/૬૨	હુકમની નોંધ
૩	૪૦૨	૦૫/૦૮/૬૫	કે.જે.પી.ની નોંધ
સ.નં.૧૮૪			
૧	૭૦		વેચાણની નોંધ
૨	૧૫૯		લાગુ પડતી નથી
૩	૧૬૦	૨૦/૧૧/૫૫	લાગુ પડતી નથી
૪	૧૭૦	૨૩/૦૫/૫૬	કે.જે.પી.ની નોંધ
૫	૧૭૭	૧૫/૦૭/૫૬	લાગુ પડતી નથી
૬	૩૩૮	૦૫/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૭	૪૦૨	૦૫/૦૮/૬૫	કે.જે.પી.ની નોંધ
૮	૫૯૨	૨૬/૦૮/૭૪	વારસાઈ વીલની નોંધ
	૭૦૫	૨૫/૧૨/૮૫	સંયુક્ત ખાતે દાખલની નોંધ
સ.નં.૪૮૪			
૧	૧/૫		વેચાણની નોંધ
૨	૨	૦૫/૦૩/૫૨	વેચાણની નોંધ
૩	૨૨૧	૨૮/૦૫/૫૯	મ.ધા.ક.૮૪-અ મુજબની નોંધ
૪	૨૪૩/૫૫	૩૦/૦૫/૫૯	તારણની નોંધ
૫	૨૭૮	૧૧/૦૭/૬૦	વર્ણવણની નોંધ
૬	૨૮૧	૨૩/૦૨/૬૧	વેચાણની નોંધ
૭	૩૩૮	૦૫/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૮	૩૬૬	૦૫/૧૧/૬૩	એકત્રની નોંધ





સ.નં.૨૧૩			
૧	૧૨૯		બક્ષીસની નોંધ
૨	૨૫૭	૨૫/૧૧/૫૯	વેચાણની નોંધ
૩	૩૩૮	૦૫/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૪	૩૬૬	૦૫/૧૧/૬૩	એકત્રની નોંધ
સ.નં.૨૧૨			
૧	૪૨		વેચાણની નોંધ
૨	૩૩૮	૦૫/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૩	૩૬૬	૦૫/૧૧/૬૩	એકત્રની નોંધ
૪	૬૭૨	૧૮/૦૬/૮૩	વારસોના નામ દાખલની નોંધ
૫	૬૮૭	૧૦/૦૬/૮૪	વહેંચણની નોંધ
૬	૬૯૦	૦૨/૦૭/૮૪	લાગુ પડતી નથી
બ્લોક નં. ૧૦૮			
૧	૧૦૬૫	૧૪/૦૯/૦૭	હુકમની નોંધ
૨	૧૧૫૧	૨૩/૧૧/૦૯	હક કમીની નોંધ
૩	૧૧૬૭	૨૭/૦૭/૧૦	વેચાણની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આંકિટિકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આંકિટિકના તા.૨૪/૦૬/૧૪ ના પ્રમાણપત્ર મુજબ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.



જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ એરીયા	૭૦૦૦.૦૦
કટ ઈન ૧૮ મી. વાઈડ રોડ	૪૯૫.૮૪
ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૬૧૮૨.૮૧
બેલેન્સ એરીયા ઓફ પ્લોટ	૫૬૦૨૮.૩૫
કુલ ક્ષેત્રફળ	૬૯૭૦૭.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૭) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૬) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૩/૦૬/૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧,૩૯,૪૧૪/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ઓગણ ચાલીસ હજાર ચારસો ચૌદ પુરા) તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ. ૧૫,૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર ત્રણસો પુરા) તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૨,૦૯,૧૨૪/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ નવ

હજાર એકસો ચૌવીસ પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૧૩,૦૭૧/- (અંકે રૂપિયા તેર હજાર ઈકોતેર પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) પર, ૨૮૧/- (અંકે રૂપિયા બાવન હજાર બસો એકપાસી પુરા) તા. ૨૫/૦૬/૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, અણખોલ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોચો રજૂ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીની મોજે અણખોલ તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૦૮ (સ. નં. ૧૮૪, ૨૧૨, ૨૧૩, ૪૮૪) ની ૬૯૭૦૭ ચો. મી. જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી 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 પહેલાં 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 ત્રિજ્યામાં 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 ૯૦૦ 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.





(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) રજાચિઠ્ઠિ, 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 ભૂર્જભ 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 રજાચિઠ્ઠિ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) ગુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના ક્રમે ૬૯૭૦૭ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૭,૪૨૭/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ. ૮,૭૧૪/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૪,૩૫૭/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) 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.

(૨૮) 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.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી પટેલ કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ
- (૩) શ્રી પટેલ તારાબેન માઈલાલભાઈ
- (૫) શ્રી પટેલ મહેન્દ્રભાઈ ભાઈલાલભાઈ
- (૭) શ્રી પટેલ નીલેશભાઈ મણીભાઈ

૩૦૧, તથા કલાસીક, વાસણા રોડ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

- (૨) શ્રી પટેલ હર્ષદભાઈ ભાઈલાલભાઈ
- (૪) શ્રી પટેલ મનોજભાઈ ભાઈલાલભાઈ
- (૬) શ્રી શાહ ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ
- (૮) શ્રી ઉપાધ્યાય સંદીપભાઈ ઈન્દ્રવદન



૪. 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.
૫. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૬. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, અણખોલ તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
૭. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR. 13034)
૮. રેકર્ડ શાખા
૯. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૦૮ (સ.નં. ૨૪, ૨૧૨, ૨૧૩, ૪૮૪) ની ૬૯૭૦૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનબેતીની પરવાનગી માટે

બીનબેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., સેત્રકળ તથા કબજેદારનું નામ			બીનબેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું સેત્રકળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (રૂ/- 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 અણખોલ તા.વડોદરા			ચો.મી. ૬૯૭૦૭ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના હરે હર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧૭,૪૨૭/- (અંકે રૂપિયા સતર હજાર ચારસો સત્યાવીસ પુરા)	રૂ. ૧,૩૯,૪૧૪/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ઓગણ ચાલીસ હજાર ચારસો થીંદ પુરા)	રૂ. પૈસા ૮,૭૧૪/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર સાતસો થીંદ પુરા)	રૂ. પૈસા ૪,૩૫૭/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ત્રણસો સતાવન પુરા)	કુલમની તારીખના વર્ષથી
૧૦૮	બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	સેત્રકળ (ચો.મી.)						
		૧૮૪							
		૨૧૨							
		૨૧૩							
કબજેદારશ્રી :-									
(૧) શ્રી પટેલ કમલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ									
(૨) શ્રી પટેલ હમદભાઈ ભાઈલાલભાઈ									
(૩) શ્રી પટેલ તારાબેન ભાઈલાલભાઈ									
(૪) શ્રી પટેલ મનોજભાઈ ભાઈલાલભાઈ									
(૫) શ્રી પટેલ મહેન્દ્રભાઈ ભાઈલાલભાઈ									
(૬) શ્રી શાહ ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ									
(૭) શ્રી પટેલ નીલેશભાઈ મણીભાઈ									
(૮) શ્રી ઉપાધ્યાય સંદીપભાઈ ઈન્દુવદન									

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧,૩૯,૪૧૪/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ઓગણ ચાલીસ હજાર ચારસો થીંદ પુરા) તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સહરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનબેતી)



સહી/-
(વિનંદ રાવ)
૬મે ૨૦૨૨ વડોદરા



નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૮/૨૦૧૭
વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા - ૧૮.
તારીખ :- 23-02-2019

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા - ૧૮

પ્રતિ,

શ્રી હર્ષદભાઈ બી. પટેલ તથા અન્યના

કુ.મુ.શ્રી ચિંતનભાઈ જી. શાહ

૩૦૧, તક્ષ કલાસીક,

વાસણા રોડ,

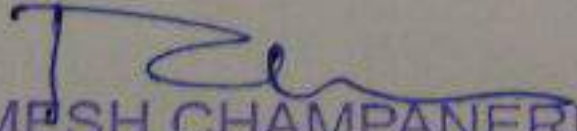
વડોદરા

વિષય :- પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ આપવા બાબત

સંદર્ભ :- આપની તા.૧૩-૦૨-૨૦૧૭ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયે મોજે અણખોલ, તા.વડોદરા, જી.વડોદરાના રે.સ.નં. ૧૮૪,૨૧૨,૨૧૩,૪૮૪, બ્લોકનં.૧૦૮ વાળી જમીનમાં કુલ-૧૭ રહેણાંક મકાનો (પ્લોટેડ) તથા કુલ-૩૩૩ રહેણાંક મકાનો (ટેનામેન્ટ ટાઇપ) ના બાંધકામ માટે અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૩૬/૨૦૧૪, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૪ થી આપેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે "એ" ટાઇપના મકાન નં. ૧,૧૦ થી ૧૫, ૧૮ થી ૨૩, ૮૦ "બી" ટાઇપના મકાન નં. ૨૦ થી ૩૭, ૫૬ થી ૭૩, "સી" ટાઇપના મકાન નં. ૨ થી ૯, ૨૨ થી ૨૯, ૮૨ થી ૮૯, ૯૨, ૯૩, ૯૯, ૧૦૨, ૧૨૨ "ડી" ટાઇપના મકાન નં. ૧, ૧૦, ૨૧, ૩૦, ૮૧, ૯૦, ૯૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૨૧, "ઈ" ટાઇપના મકાન નં. ૧ મળી કુલ-૯૦ મકાનો પ્લીનથ સુધીનું બાંધકામ થયેલ હોય, જેનું પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે.

TRUE - COPY


KAMESH CHAMPANERI
V.M.S.S. LIC.No. CA/74/200 -200
V.U.D.A. LIC. No. A/152
C.A. No. 94 - 17537



નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વડોદરા



નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૪/૨૦૧૬
વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા - ૧૮.
તારીખ :- ૧૩-૦૪-૨૦૧૬

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

બુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા - ૧૮

પ્રતિ,

શ્રી હર્ષદભાઈ બી. પટેલ તથા અન્યના કુ.મુ.શ્રી ચિંતનભાઈ જી. શાહ

મુ.પો. અણખોલ

જી.વડોદરા

વિષય :- પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ આપવા બાબત

સંદર્ભ :- આપની તા.૦૬-૦૩-૨૦૧૬ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયે મોજે અણખોલ, તા.વડોદરા, જી.વડોદરાના ^{ડી.સ.નં.} ૧૮૪,૨૧૨,૨૧૩,૪૮૪ વાળી જમીનમાં કુલ-૯૯ રહેણાંકના મકાનોના બાંધકામ માટે અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૩૬/૨૦૧૪, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૪ થી આપેલ રીવાઝઝડ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે મકાન નં. "સી" ટાઇપના મકાન નં. ૧૨ થી ૧૯, ૩૨ થી ૩૯, ૫૨ થી ૫૯, ૭૨ થી ૭૯, ૧૧૨ થી ૧૧૯, ૧૩૧ થી ૧૩૩, ૧૩૬ થી ૧૩૯, ૧૪૧ થી ૧૪૬, ૧૪૯ થી ૧૫૪, ૧૫૬ થી ૧૫૯, ૧૬૬, ૧૬૭ મળી કુલ - ૬૫ મકાનો "ડી" ટાઇપના મકાન નં. ૧૧, ૨૦, ૩૧, ૪૦, ૫૧, ૬૦, ૭૧, ૮૦, ૧૧૧, ૧૨૦, ૧૩૪, ૧૩૫, ૧૪૦, ૧૪૭, ૧૪૮, ૧૫૫, ૧૬૦ થી ૧૬૫, ૧૬૮ થી ૧૭૫ મળી કુલ ૩૦ મકાનો "ઇ" ટાઇપના મકાન નં. ૨ થી ૫ મળી કુલ ૪ મળી કુલ- ૯૯ રહેણાંકના મકાનોનું પ્લીનથ સુધીનું બાંધકામ થયેલ હોય, જેનું પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે.

નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ