

રી.વી/એનએ./એસ.આર. ૧૬૯ / ૨૦૧૮
 નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૬૬/૧૯૮
 બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
 તારીખ : ૧૪/૧૨/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી આયુષી અનિલભાઈ પટેલ વિ.રહે. ૧,દર્શનપાર્ક સોસાયટી,વી.આઈ.પી.રોડ, કારેલીબાગ,વડોદરા. ની તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૮ ની અરજી તથા છેવટની તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૮ ની પુનઃ વિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૩૫૮/ ૨૦૧૮ તા : ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત / અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/ એન.એ/એસ.આર/૧૪૪/વશી/૭૮૨/૨૦૧૮ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન-૨ / અ / ૨૧૩ / ૨૦૧૮ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૮.
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા શહેર ના પત્ર નં. જમીન/એસ.આર/૨૧/૨૦૧૮ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૮ (૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસ/ વળતર/ વશી/૧૮૧/૨૦૧૮ તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસ/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૧૦૬/૨૦૧૮ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) નગર રચના અધિકારીશ્રી,નગર રચના યોજના એકમ - ૧ ,વડોદરાના પત્રનં. નરયો/નં.૪૬(છાણી)/કેસ નં. ૪૨/૭૯ તા : ૧૬/૦૨/૨૦૧૮.
- (૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરાના પત્ર નં.તજર/બુક/વડો/૨૧૫૦/વશી/૨૦૧૮/૩૧૯૭ તા : ૨૯/૧૦/૨૦૧૮ તથા પત્ર નં તજર/બુક/વડો/૨૨૧૩/વશી/૨૦૧૮ /૩૩૫૦ તા : ૨૯/૧૧/૨૦૧૮ .
- (૮) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭ ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂ.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી આયુષી અનિલભાઈ પટેલ વિ.રહે. ૧,દર્શનપાર્ક સોસાયટી,વી.આઈ.પી.રોડ, કારેલીબાગ,વડોદરાએ મોજે : છાણી તા.વડોદરા ના સર્વે નં.૯૨, ટી.પી.નં.૪૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૨

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) એ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં મોજે : છાણી તા.વડોદરા ના સર્વે નં.૯૨, ટી.પી.નં.૪૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૨ ક્ષે.પર૮૧ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્ય ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અન્ય ખાતા - કચેરીના હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેથી નિયત રૂપાંતર કર તથા અન્ય ઉપકરો વસુલ લઈ પરવાનગી આપવા હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી " જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિયંચશ્રી, વડોદરાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય ધ્યાને લેતા અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું નથી." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211- M-452-L- Dated 18-01-2012 થી મંજૂર અને હાલ અમલી પુ.વિ.યોજના મુજબ મોજે છાણી તા.વડોદરાના રે.સ.નં. ૯૨ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) તથા એરપોલ્યુશન વિસ્તારમાં આવે છે. આથી 'વુડા'ના મંજૂર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના ઝોનીંગની દ્રષ્ટીએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યના હેતુ માટે પરવાનગી આપવાપાત્ર હોવાથી તે સંબંધે આપશ્રીની કચેરી દ્વારા આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવા જણાવેલ છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં થતો હોવાથી સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસકામ કરતા અગાઉ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી વિકાસ પરવાનગી તથા બિનખેતી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આપરી કરવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રીને/ જમીનમાલીકને/ મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે તેમ શરત બિનખેતી હુકમમાં રાખવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

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

નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ -૧, વડોદરાના વંચાણ - ૬ ના પત્રોથી જણાવ્યા મુજબ મોજે છાણી તા.વડોદરાના રે.સ.નં. ૯૨ વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર કરાયેલ " મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૬(છાણી) માં થયેલ છે. જેની દરખાસ્તો મુજબ રે.સ.નં. ૯૨ વાળી જમીનને મુળખંડ નં.૪૨, ક્ષેત્રફળ : ૮૮૦૨ ચો.મી. ની સામે અંતિમખંડ નં. ૪૨, ક્ષેત્રફળ ૫૨૮૧ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જે મુજબ અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લેવાનું રહે. વધુમાં અંતિમખંડની સ્થળસ્થિતિ આપરી થયેલ ન હોઈ, સદર યોજનાની દરખાસ્તોને તૈયાર કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે સુધારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે જમીનમાલીક/ હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓને બંધનકર્તા રહેશે. વધુમાં ઝોનીંગ બાબતેનો અભિપ્રાય સમુચિત સત્તામંડળ એટલે કે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ-૮ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂ. 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 ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ, બિનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨,૧૧,૨૪૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ અગીયાર હજાર બસો ચાલીસ પુરા) તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ તથા બિનખેતી માપણી ફી રૂ. ૩૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર નવસો પુરા) તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૧૪૨૬૨/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર બસો બાસઠ પુરા) તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૨૩૭૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો અગનએસી પુરા) તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ તલાટીશ્રી, છાણી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ચલન / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જે વંચાણ - ૭ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે : છાણી તા. વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સર્વે નં. ૮૨, ટી.પી. નં. ૪૬ ના ફા.પ્લોટ નં. ૪૨ ક્ષે. ૫૨૮૧ ચો.મી. જમીનની વાણીજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (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 ચીફ્ટી 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 મધ્યભિંદુથી 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી 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 પુરું 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 પુરું 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

- (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.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે

(૩૧) મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮ સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

(૩૨) 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

સહી/-

(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર વડોદરા

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ આયુષી અનીલભાઈ વિગેરે,
રહે : ૧, દર્શનપાર્ક સોસાયટી, વીઆઈપીરોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

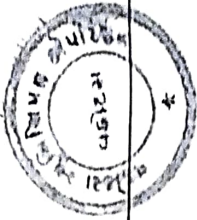
૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી છાણી તા. જી. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બીનખેતી શાખા, વડોદરા તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ.

મોજે : છાણી તા.વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સર્વે નં.૮૨, ટી.પી.નં.૪૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૨ શે. ૫૨૮૧ ચો.મી.જમીનની વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી 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		ઠરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત		લોકલ ફંડ શેષની 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		૫-અ		૫-બ	
મોજે : છાણી તા.વડોદરા				૫૨૮૧ ચો.મી. (રહેણાક)		૨૧.૦.૬૦ ચેસા		૩૧૬૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર એકસો અગનસીતેર પુરા)		૦૦		૧૫૮૫/- (અંકે રૂપિયા એકહજાર પાંચસો પંચાસી પુરા)	
સર્વે ટી.પી. ફા. સ્કીમ પ્લોટ નંબર				૫૨૮૧ ચો.મી.		૩૨		૪૬		૪૨		૪૨	
કબજેદારકર્તા :-				શ્રી પટેલ આયુષી અનીલભાઈ વિગેરે, રહે : ૧, દર્શનપાર્ક સોસાયટી, વીઆઈપી રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા.									
નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨,૧૧,૨૪૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ અગીયાર હજાર બસો ચાલીસ પુરા) તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં													

સહી/-
(શાલિની અમવાલ)
ક્લેક્ટર વડોદરા

માનવતદરિ (બિનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા

[illegible][illegible]

અટી જાકડા

महिला
हरनार

प्रापिका
हरनार

डि.टी.डी.आर.ए.पा.
प.प्र.पा.