

વિષય :- મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૩૬૦/૨) ની ૬૭૮૮૭ તથા બ્લોક નં.૧૯૨ (સ.નં.૩૭૪, ૩૭૫) ની ૮૦૮૪ ચો.મી. મળી કુલ ૭૫૮૮૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી નો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.
 એન.એ./એસ.આર./૧૧૧૦/૨૦૧૩-૧૪
 નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૦૬૦ થી ૨૦૬૮/૧૪
 બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
 તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી હીતેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ વિગેરે રહે. ૬, શાંતીપાર્ક સોસાયટી, સીધવાઈ માતા રોડ, પ્રતાપનગર, વડોદરાની મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૩૬૦/૨) ની ૬૭૮૮૭ તથા બ્લોક નં.૧૯૨ (સ.નં.૩૭૪, ૩૭૫) ની ૮૦૮૪ ચો.મી. મળી કુલ ૭૫૮૮૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા.૨૪/૦૨/૧૪ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૨૬/૨૦૧૪ તા.૧૮/૦૩/૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૮૨૭/૧૪ તા.૨૧/૦૩/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૩૧૭/૨૦૧૪ તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૪
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં. એનઓસી/એસઆર/૫૩/૧૪ તા.૦૧/૦૩/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૧૮૨/૧૪ તા.૨૮/૦૨/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/નં.યો.વડોદરા-૧/ વશી/ એસઆર/૧૮૭/૧૪ તા.૦૧/૦૩/૧૪ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/નયો/વડો-૨/ વશી/૪૩૪/૨૦૧૪ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૪ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/અભિ/ એસ.આર/૧૫૦/૨૦૧૪ તા.૦૫/૦૩/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
 સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તા.૨૧/૦૩/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૩૬૦/૨) ની ૬૭૮૮૭ તથા બ્લોક નં.૧૯૨ (સ.નં.૩૭૪, ૩૭૫) ની ૮૦૮૪ ચો.મી. મળી કુલ ૭૫૮૮૧ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી હીતેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ (૨) શ્રી પટેલ કાન્તાબેન છીતાભાઈ (૩) શ્રી પટેલ આંનદીબેન ઉર્ફે અનીલાબેન છીતાભાઈ (૪) શ્રી પટેલ સંતોક ઉર્ફે સ્મીતાબેન છીતાભાઈ (૫) શ્રી કિરણબેન કાંતીભાઈ પટેલ (૬) શ્રી જયશ્રીબેન કાંતીભાઈ પટેલ (૭) શ્રી મનીષાબેન કાંતીભાઈ પટેલ (૮) શ્રી પટેલ અશ્વીનભાઈ હીરાભાઈ (૯) શ્રી પટેલ જીતેન્દ્રભાઈ હીરાભાઈ (૧૦) શ્રી પટેલ અતુલભાઈ હીરાભાઈ (૧૧) શ્રી પટેલ સુમીત્રાબેન ધનેશભાઈ (૧૨) શ્રી પટેલ હિતેશભાઈ ધનેશભાઈ (૧૩) શ્રી પટેલ મીનેષભાઈ ધનેશભાઈ (૧૪) શ્રી પટેલ વર્ષાબેન ધનેશભાઈનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૭૫૮૮૧ 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 બ્લોક નં.૧૯૦ વાળી જમીન સ્પેશ્યલ નોડ-૨ (ટેકનોલોજી પાર્ક) માં આવે છે. બ્લોક નં.૧૯૨ વાળી જમીન સ્પેશ્યલ નોડ-૨ (ટેકનોલોજી પાર્ક) માં આવે છે. તથા સુચિત ૨૪.૦ મીટર રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઓનનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઓનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તા.૧૦/૦૩/૧૪ ના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૭૬/૧૪ થી જણાવ્યાનુસાર રહેણાંક હેતુના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.



સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિમ્ન ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર 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 અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૩૬૦/૨) ની ૬૭૮૮૭ તથા બ્લોક નં.૧૯૨ (સ.નં.૩૭૪, ૩૭૫) ની ૮૦૮૪ ચો.મી. મળી કુલ ૭૫૮૮૧ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુકી વિગત
સ.નં.૩૬૦/૨			
૧	૧/૨૦		લાગુ પડતી નથી
૨	૧/૩૦		વેચાણની નોંધ
૩	૨૬૭	૨૮/૦૫/૬૦	વેચાણની નોંધ
૪	૩૩૮	૦૧/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૫	૫૮૬	૨૦/૦૫/૭૪	વારસાઈની નોંધ
૬	૧૦૭૬	૧૪/૦૮/૦૭	પ્રમોલગેશન હુકમની નોંધ
૭	૧૧૮૫	૨૭/૦૩/૧૧	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૮	૧૧૮૬	૨૭/૦૩/૧૧	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૯	૧૨૧૫	૦૩/૦૮/૧૧	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૦	૧૨૧૬	૦૩/૦૮/૧૧	વારસાઈની નોંધ
૧૧	૧૨૨૪	૦૨/૧૩/૧૧	વારસાઈની નોંધ
૧૨	૧૨૩૨	૧૪/૦૪/૧૨	હક કમીની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૩	૧૨૭૫	૧૮/૧૦/૧૨	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૪	૧૨૮૭	૧૫/૦૪/૧૩	હક કમીની નોંધ
સ.નં.૩૭૪			
૧	૧/૨૦		લાગુ પડતી નથી
૨	૧/૩૦		વેચાણની નોંધ
૩	૨૬૭	૨૮/૦૫/૬૦	વેચાણની નોંધ



૪	૩૩૮	૦૧/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૫	૫૮૬	૨૦/૦૫/૭૪	વારસાઈની નોંધ
સ.નં.૩૭૫			
૧	૧/૨૦		લાગુ પડતી નથી
૨	૧/૩૦		વેચાણની નોંધ
૩	૨૬૭	૨૮/૦૫/૬૦	વેચાણની નોંધ
૪	૩૩૮	૦૧/૦૭/૬૨	કાયમ ખરડાની નોંધ
૫	૫૮૬	૨૦/૦૫/૭૪	વારસાઈની નોંધ
બ્લોક નં. ૧૮૨			
૧	૧૦૭૭	૧૪/૦૮/૦૭	પ્રમોલગેશન હુકમની નોંધ
૨	૧૧૮૫	૨૭/૦૩/૧૧	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૩	૧૧૮૬	૨૭/૦૩/૧૧	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૪	૧૨૧૫	૦૩/૦૮/૧૧	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૫	૧૨૧૬	૦૩/૦૮/૧૧	વારસાઈની નોંધ
૬	૧૨૨૪	૦૨/૧૨/૧૧	વારસાઈની નોંધ
૭	૧૨૩૨	૧૪/૦૨/૧૨	હક કમીની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૮	૧૨૭૫	૧૮/૧૦/૧૨	વારસાઈની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૯	૧૨૮૭	૧૧/૦૪/૧૩	હક કમીની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પ્રમાણવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આક્ટિકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આક્ટિકના તા.૨૫/૦૩/૧૪ ના પ્રમાણપત્ર મુજબ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૭૨૨૦.૫૮
૨૪ મી.વાઈડ રોડ કટીંગ એરીયા	૫૩૪૦.૬૧
ઈન્ટરનલ રોડ એરીયા	૧૪૭૬૧.૭૧
નેટ એરીયા ઓફ બીલ્ડીંગ યુનિટ પ્લાનીંગ	૪૮૬૫૮.૦૮
કુલ ક્ષેત્રફળ	૭૫૮૮૧.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૪/૦૩/૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧,૫૧,૮૬૨/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ એકાવન હજાર નવસો બાસક પુરા) તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૪૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પિસ્તાલીસ હજાર પુરા) તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૨,૨૭,૮૪૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ સત્યાવીસ હજાર નવસો ચાલીસ પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૪,૨૪૭/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર બસો સુડતાલીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ.૫૬,૮૮૫/- (અંકે રૂપિયા છપ્પન હજાર નવસો પંચાસી પુરા) તા.૨૬/૦૩/૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, અણખોલ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીની મોજે અણખોલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૮૦ (સ.નં.૩૬૦/૨) ની ૬૭૮૮૭ તથા બ્લોક નં.૧૮૨ (સ.નં.૩૭૪, ૩૭૫) ની ૮૦૮૪ ચો.મી. મળી કુલ ૭૫૮૮૧ ચો.મી. જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો 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 પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટીમેળવી 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.
- અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- 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 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 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 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) 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 સૂચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) 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 ૭૫૮૮૧ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૮,૮૮૫/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૮,૪૮૮/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૪,૭૪૮/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઈપણ પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સૂચિત 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 હીતેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ
 - (૨) શ્રી પટેલ કાન્તાબેન છીતાભાઈ
 - (૩) શ્રી પટેલ આંનદીબેન ઉર્ફે અનીલાબેન છીતાભાઈ
 - (૪) શ્રી પટેલ સંતોક ઉર્ફે સ્પીતાબેન છીતાભાઈ
 - (૫) શ્રી કિરણબેન કાંતીભાઈ પટેલ
 - (૬) શ્રી જયશ્રીબેન કાંતીભાઈ પટેલ
 - (૭) શ્રી મનીષાબેન કાંતીભાઈ પટેલ
 - (૮) શ્રી પટેલ અશ્વીનભાઈ હીરાભાઈ
 - (૯) શ્રી પટેલ જીતેન્દ્રભાઈ હીરાભાઈ
 - (૧૦) શ્રી પટેલ અતુલભાઈ હીરાભાઈ
 - (૧૧) શ્રી પટેલ સુમીત્રાબેન ધનેશભાઈ
 - (૧૨) શ્રી પટેલ હિતેશભાઈ ધનેશભાઈ
 - (૧૩) શ્રી પટેલ મીનેષભાઈ ધનેશભાઈ
 - (૧૪) શ્રી પટેલ વર્ષાબેન ધનેશભાઈ
- ૬, શાંતીપાર્ક સોસાયટી, સીધવાઈ માતા રોડ,
પ્રતાપનગર,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. 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.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR. 15634)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે અણખોલ તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૮૦ (સ.નં. ૩૬૦/૨) ના ૬૭૮૮૭ તથા બ્લોક નં. ૧૮૨ (સ.નં. ૩૭૪, ૩૭૫) ની ૮૦૮૪ ચો.મી. મળા કુલ ૭૫૮૮૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે *
બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાના વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાનો વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ રૂ. પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની રકમ (૨/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોજીકલ કંડની વિગત (૦.૫૦ રૂ. વિ. ધારાના)	શિલ્પ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ રૂ. વિ. ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ. ધારાના તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
મોજે અણખોલ તા. વડોદરા	ચો.મી. ૭૫૮૮૧ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧૮,૮૮૫/- (અંકે રૂપિયા અઠાર હજાર નવસો પંચાણ્ણ પુરા)	રૂ. ૧,૫૧,૮૬૨/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ એકાવન હજાર નવસો બાસક પુરા)	રૂ. ૮,૪૮૮/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર ચારસો અઠાણ્ણ પુરા)	રૂ. ૪,૭૪૮/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો ઓગણ પચાસ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :-							
(૧) શ્રી હિતેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ							
(૨) શ્રી પટેલ કાંતીભાઈ કાંતીભાઈ							
(૩) શ્રી પટેલ આંનદીભેન ઉર્ફે અનીલાભેન છીતાભાઈ							
(૪) શ્રી પટેલ સંતોષ ઉર્ફે સ્મીતાભેન છીતાભાઈ							
(૫) શ્રી કિરણભેન કાંતીભાઈ પટેલ							
(૬) શ્રી જયશ્રીભેન કાંતીભાઈ પટેલ							
(૭) શ્રી મનીષાભેન કાંતીભાઈ પટેલ							
(૮) શ્રી પટેલ અશ્વીનભાઈ હીરાભાઈ							
(૯) શ્રી પટેલ જીતેન્દ્રભાઈ હીરાભાઈ							
(૧૦) શ્રી પટેલ અતુલભાઈ હીરાભાઈ							
(૧૧) શ્રી પટેલ સુમીત્રાભેન ધનેશભાઈ							
(૧૨) શ્રી પટેલ હિતેશભાઈ ધનેશભાઈ							
(૧૩) શ્રી પટેલ મીનેશભાઈ ધનેશભાઈ							
(૧૪) શ્રી પટેલ વર્ષભેન ધનેશભાઈ							

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧,૫૧,૮૬૨/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ એકાવન હજાર નવસો બાસક પુરા) તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા