૧

નં. સીડીસી-એનએ-એસઆર-૧૩૯-૦૭-૦૮
સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરની કચેરી,
જિલ્લા સેવા સદન, પહેલો માળ,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ પાસે,
અમદાવાદ. તા.૨૨-૭-૨૦૦૮

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં.૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ના કબજેદારશ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઈ પટેલ વિગેરેની બિનખેતીની પરવાનગીની માંગણી કરતી તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી સીટીના પત્ર નં. જમીન-બિનખેતી-એસઆર-૧૭૪-૦૮ તા. ૮-૫-૨૦૦૮ થી અંતીત કામના કાગળો.

(૩) જમીન મહેસૂલ સંહિતા સને-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ મુજબના અધિકારો.

:: હુ કમ ::

મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં. ૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ની ૫૯૪૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી તા. ૩૦-૪-૨૦૦૮ ના રોજ જનસેવા કેન્દ્રમાં મળેલ છે. તે સાથે અરજદારે પ્લાન રજુ કરેલ છે. આમુખ-૨ માં જણાવેલ વિગતે સીટી મામલતદારશ્રી મારફતે તપાસ કરાવતાં પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં અરજદારોના નામો કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ કોઇ નોંધ પડેલ નથી. કબજેદારને આ પરવાનગીથી **રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાથી જમીનના રૂપાંતર કર પેટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૧૦ પ્રમાણે થતી રકમ રૂા. ૫૯,૪૮૦ (અંકે રૂપિયા ઓગણસાઇઠ હજાર ચારસો એંસી પુરા)** ઠરાવવામાં આવેલ છે. જે તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ ચલણ નં. ૬૧૧-૦૮ થી વસુલ આવેલ છે. કબજેદારશ્રીએ વર્ષ ૨૦૦૦-૦૧ થી ૨૦૦૭-૦૮ ના વર્ષમાં વગર રજાના બાંધકામ અંગે ૪૦ પટ્ટ દંડની રકમ રૂા. ૧૦,૦૦૦ તા. ૧૬-૭-૦૮ ના રોજ પહોંચ નં. ૮૬ થી તથા વિશેષ ધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની કુલ રકમ રૂા. ૮,૭૯૦ ગામ દફતરે પહોંચ નં. ૬૬ તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. જેથી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચિઠ્ઠીની શરતોને આધિન કબજેદારોને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે, કલમ-૬૭ મુજબની નીચેની વધારાની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

(૧) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષ ધારો દર ચો.મી. એ **રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૪૮૭ (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સીત્યાસી પુરા)** ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષ ધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષ ધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ

... ૨ ...

૨૦૦૭-૨૦૦૮ થી દર વર્ષે ૧ લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે.

(૨) બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧ માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે.

(૩) આ પરવાનગી ફકત રહેઠાણના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે, અત્રેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં.

(૪) આ પરવાનગી ઔડા ધ્વારા તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૩ ના નં. પીઆરએમ-૧૪-૮-૨૦૦૩ થી મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં ઔડા ધ્વારા અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશ-નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. આ જમીનના કબજેદારે પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ અમદાવાદ ઔડા તરફથી આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૫) આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં માપણી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ મારફતે કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઇટ પ્લાનની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષ ધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી, ફેરફાર, જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઇ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન કે ટેલીફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા કોઇ હકક-દાવો થઇ શકશે નહીં.

(૮) આ પરવાનગીની તારીખથી છ-માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

(૯) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ થશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૧૦) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના-એમ માં સનદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) જમીનના માલિક કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીન ઉપર ઉભા કરેલ બાંધકામનો ખરેખર વપરાશ ઔડા પાસેથી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા સિવાય કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૨) બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તથા તેમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ-૧૦૩ નિકોલ (ડ્રાફટ) લાગુ પડેલ છે. જેથી ટી.પી. સ્કીમ અંતર્ગત પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થયેથી વધારાની જમીનની બીનખેતી મેળવવાની રહેશે.

... ૩ ...

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે તે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા કલમ-૭૯-એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને કબજેદારો તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬, ૬૭ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર
અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે. પ્રયાગ બંગ્લો, ગીરીરાજ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ,
નિકોલ ગામ રોડ, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી સીટી તરફ (કામના કાગળો સાથે) આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગેની ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.
૨. તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. સીટી તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૩. ડી.ઇ.એલ.આર.શ્રી, સર્વે ભૂવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ તરફ.
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. અમદાવાદ તરફ.
૫. નકલ સિલેકટ ફાઈલે.

નં. સીડીસી-એનએ-એસઆર-૧૩૯-૦૭-૦૮
સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરની કચેરી,
જિલ્લા સેવા સદન, પહેલો માળ,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ પાસે,
અમદાવાદ. તા.૨૨-૭-૨૦૦૮.

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં.૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ના કબજેદારશ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઇ પટેલ વિગેરેની બિનખેતીની પરવાનગીની માંગણી કરતી તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી સીટીના પત્ર નં. જમીન-બિનખેતી-એસઆર-૧૭૪-૦૮ તા. ૮-૫-૨૦૦૮ થી અંતીત કામના કાગળો.

(૩) જમીન મહેસૂલ સંહિતા સને-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ મુજબના અધિકારો.

[illegible]

મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં. ૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ની [illegible]. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી તા. ૩૦-૪-૨૦૦૮ના રોજ જનસેવા કેન્દ્રમાં મળેલ છે. તે સાથે અરજદારે પ્લાન રજુ કરેલ છે. આમુખ-૨ માં જણાવેલ વિગતે સીટી મામલતદારશ્રી મારફતે તપાસ કરાવતાં પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં અરજદારોના નામો કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. સદરવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ કોઇ નોંધ પડેલ નથી. કબજેદારને આ પરવાનગીથી રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાથી જમીનના રૂપાંતર કર પેટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૧૦ પ્રમાણે થતી રકમ રૂા. ૫૯,૪૮૦ (અંકે રૂપિયા ઓગણસાઇઠ હજાર ચારસો એંસી પુરા) ઠરાવવામાં આવેલ છે. જે તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ ચલણ નં. ૬૧૧-૦૮ થી વસુલ આવેલ છે. કબજેદારશ્રીએ વર્ષ ૨૦૦૦-૦૧ થી ૨૦૦૭-૦૮ ના વર્ષમાં વગર રજાના બાંધકામ અંગે ૪૦ પટ્ટ દંડની રકમ રૂા. ૧૦,૦૦૦ તા. ૧૬-૭-૦૮ ના રોજ પહોંચ નં. ૮૬ થી તથા વિશેષ ધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની કુલ રકમ રૂા. ૮,૭૯૦ ગામ દફતરે પહોંચ નં. ૬૬ તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. જેથી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચિઠ્ઠીની શરતોને આધિન કબજેદારોને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે, કલમ-૬૭ મુજબની નીચેની વધારાની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

(૧) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષ ધારો દર ચો.મી. એ રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૪૮૭ (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સીત્યાસી પુરા) ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષ ધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષ ધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ

... ૨ ...

જમીન-૧-૭૮૭

૨૦૦૭-૨૦૦૮ થી દર વર્ષે ૧ લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે.

(૨) બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧ માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાંદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે.

(૩) આ પરવાનગી ફકત રહેઠાણના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે, અત્રેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૪) આ પરવાનગી ઔડા ધ્વારા તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૩ ના નં. પીઆરએમ-૧૪-૮-૨૦૦૩ થી મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં ઔડા ધ્વારા અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશ-નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. આ જમીનના કબજેદારે પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ અમદાવાદ ઔડા તરફથી આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૫) આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં માપણી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ મારફતે કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષ ધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી, ફેરફાર, જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા કોઇ હકક-દાવો થઇ શકશે નહીં.

(૮) આ પરવાનગીની તારીખથી છ-માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

(૯) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ થશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૧૦) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના-એમ માં સનદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) જમીનના માલિક કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીન ઉપર ઉભા કરેલ બાંધકામનો ખરેખર વપરાશ ઔડા પાસેથી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા સિવાય કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૨) બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તથા તેમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ-૧૦૩ નિકોલ (ડ્રાફટ) લાગુ પડેલ છે. જેથી ટી.પી. સ્કીમ અંતર્ગત પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થયેથી વધારાની જમીનની બીનખેતી મેળવવાની રહેશે.

(૧૭) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનુ જાહેર થયેથી કે તે ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા કલમ-૭૯-એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને કબજેદારો તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬, ૬૭ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર
અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઇ પટેલ વિગેરે,
રહે. પ્રયાગ બંગ્લો, ગીરીરાજ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ,
નિકોલ ગામ રોડ, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી સીટી તરફ (કામના કાગળો સાથે) આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગેની ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.
૨. તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. સીટી તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૩. ડી.ઇ.એલ.આર.શ્રી, સર્વે ભૂવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ તરફ.
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. અમદાવાદ તરફ.
૫. નકલ સિલેકટ ફાઇલે.

નં. સીડીસી-એનએ-એસઆર-૧૩૯-૦૭-૦૮

સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરની કચેરી,
જિલ્લા સેવા સદન, પહેલો માળ,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ પાસે,
અમદાવાદ. તા.૨૨-૭-૨૦૦૮

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં.૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ના કબજેદારશ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઇ પટેલ વિગેરેની બિનખેતીની પરવાનગીની માંગણી કરતી તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી સીટીના પત્ર નં. જમીન-બિનખેતી-એસઆર-૧૭૪-૦૮ તા. ૮-૫-૨૦૦૮ થી અંતીત કામના કાગળો.

(૩) જમીન મહેસૂલ સંહિતા સને-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ મુજબના અધિકારો.

મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં. ૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ની [illegible]. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી તા. ૩૦-૪-૨૦૦૮ ના રોજ જનસેવા કેન્દ્રમાં મળેલ છે. તે સાથે અરજદારે પ્લાન રજુ કરેલ છે. આમુખ-૨ માં જણાવેલ વિગતે સીટી મામલતદારશ્રી મારફતે તપાસ કરાવતાં પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં અરજદારોના નામો કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. સદરવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ કોઇ નોંધ પડેલ નથી. કબજેદારને આ પરવાનગીથી રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાથી જમીનના રૂપાંતર કર પેટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૧૦ પ્રમાણે થતી રકમ રૂા. ૫૯,૪૮૦ (અંકે **રૂપિયા ઓગણસાઇઠ હજાર ચારસો એંસી પુરા**) ઠરાવવામાં આવેલ છે. જે તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ ચલણ નં. ૬૧૧-૦૮ થી વસુલ આવેલ છે. કબજેદારશ્રીએ વર્ષ ૨૦૦૦-૦૧ થી ૨૦૦૭-૦૮ ના વર્ષમાં વગર રજાના બાંધકામ અંગે ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂા. ૧૦,૦૦૦ તા. ૧૬-૭-૦૮ ના રોજ પહોંચ નં. ૮૬ થી તથા વિશેષ ધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની કુલ રકમ રૂા. ૮,૭૯૦ ગામ દફતરે પહોંચ નં. ૮૬ તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. જેથી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચિઠ્ઠીની શરતોને આધિન કબજેદારોને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે, કલમ-૬૭ મુજબની નીચેની વધારાની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

(૧) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષ ધારો દર ચો.મી. એ **રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૪૮૭** (અંકે રૂપિયા **એક હજાર ચારસો સીત્યાસી** પુરા) ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષ ધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષ ધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ

... ૨ ...

૨૦૦૭-૨૦૦૮ થી દર વર્ષે ૧ લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે.

(૨) બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧ માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાંદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે.

(૩) આ પરવાનગી ફકત રહેઠાણના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે, અત્રેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં.

(૪) આ પરવાનગી ઔડા ધ્વારા તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૩ ના નં. પીઆરએમ-૧૪-૮-૨૦૦૩ થી મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં ઔડા ધ્વારા અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશ-નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. આ જમીનનાં કબજેદારે પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ અમદાવાદ ઔડા તરફથી આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૫) આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં માપણી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ મારફતે કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઇટ પ્લાનની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષ ધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી, ફેરફાર, જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઇ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન કે ટેલીફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા કોઇ હકક-દાવો થઇ શકશે નહીં.

(૮) આ પરવાનગીની તારીખથી છ-માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

(૯) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ થશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૧૦) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના-એમ માં સંનદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) જમીનના માલિક કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીન ઉપર ઉભા કરેલ બાંધકામનો ખરેખર વપરાશ ઔડા પાસેથી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા સિવાય કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૨) બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તથા તેમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ-૧૦૩ નિકોલ (ડ્રાફટ) લાગુ પડેલ છે. જેથી ટી.પી. સ્કીમ અંતર્ગત પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થયેથી વધારાની જમીનની બીનખેતી મેળવવાની રહેશે.

... ૩ ...

આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે તે ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા કલમ-૭૯-એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને કબજેદારો તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬, ૬૭ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર
અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઇ પટેલ વિગેરે,
રહે. પ્રયાગ બંગ્લો, ગીરીરાજ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ,
નિકોલ ગામ રોડ, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી સીટી તરફ (કામના કાગળો સાથે) આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગેની ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.
૨. તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. સીટી તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૩. ડી.ઇ.એલ.આર.શ્રી, સર્વે ભૂવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ તરફ.
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. અમદાવાદ તરફ.
૫. નકલ સિલેકટ ફાઇલે.

નં. સીડીસી-એનએ-એસઆર-૧૩૯-૦૭-૦૮
સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરની કચેરી,
જિલ્લા સેવા સદન, પહેલો માળ,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ પાસે,
અમદાવાદ. તા.૨૨-૭-૨૦૦૮.

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં.૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ના કબજેદારશ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઇ પટેલ વિગેરેની બિનખેતીની પરવાનગીની માંગણી કરતી તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી સીટીના પત્ર નં. જમીન-બિનખેતી-એસઆર-૧૭૪-૦૮ તા. ૮-૫-૨૦૦૮ થી અંતીત કામના કાગળો.

(૩) જમીન મહેસૂલ સંહિતા સને-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ મુજબના અધિકારો.

મોજે : નિકોલ, તા. સીટીના સ.નં. ૨૬૨-૧ તથા ૨૬૨-૨ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૩, ફા.પ્લો.નં. ૩૧-૧ ની પરજેકટવાળી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની તા. ૮-૪-૨૦૦૮ ની અરજી તા. ૩૦-૪-૨૦૦૮ ના રોજ જનસેવા કેન્દ્રમાં મળેલ છે. તે સાથે અરજદારે પ્લાન રજુ કરેલ છે. આમુખ-૨ માં જણાવેલ વિગતે સીટી મામલતદારશ્રી મારફતે તપાસ કરાવતાં પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં અરજદારોના નામો કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. સદરવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ કોઇ નોંધ પડેલ નથી. કબજેદારને આ પરવાનગીથી રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાથી જમીનના રૂપાંતર કર પેટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૧૦ પ્રમાણે થતી રકમ રૂા. ૫૯,૪૮૦ (અંકે રૂપિયા ઓગણસાઇઠ હજાર ચારસો એંસી પુરા) ઠરાવવામાં આવેલ છે. જે તા. ૨૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ ચલણ નં. ૬૧૧-૦૮ થી વસુલ આવેલ છે. કબજેદારશ્રીએ વર્ષ ૨૦૦૦-૦૧ થી ૨૦૦૭-૦૮ ના વર્ષમાં વગર રજાના બાંધકામ અંગે ૪૦ પટ્ટ દંડની રકમ રૂા. ૧૦,૦૦૦ તા. ૧૬-૭-૦૮ ના રોજ પહોંચ નં. ૮૬ થી તથા વિશેષ ધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની કુલ રકમ રૂા. ૮,૭૯૦ ગામ દફતરે પહોંચ નં. ૬૬ તા. ૧૬-૬-૨૦૦૮ ના રોજ જમા કરાવેલ છે. જેથી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રજાચિઠ્ઠીની શરતોને આધિન કબજેદારોને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે, કલમ-૬૭ મુજબની નીચેની વધારાની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

(૧) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષ ધારો દર ચો.મી. એ રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૪૮૭ (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સીત્યાસી પુરા) ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષ ધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષ ધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ

... ૨ ...

૨૦૦૭-૨૦૦૮ થી દર વર્ષે ૧ લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે.

(૨) બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧ માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાંદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે.

(૩) આ પરવાનગી ફકત રહેઠાણના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે, અત્રેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૪) આ પરવાનગી ઔડા ધ્વારા તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૩ ના નં. પીઆરએમ-૧૪-૮-૨૦૦૩ થી મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં ઔડા ધ્વારા અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશ-નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. આ જમીનનાં કબજેદારે પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ અમદાવાદ ઔડા તરફથી આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૫) આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં માપણી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ મારફતે કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષ ધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી, ફેરફાર, જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા કોઈ હકક-દાવો થઈ શકશે નહીં.

(૮) આ પરવાનગીની તારીખથી છ-માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

(૯) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ થશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૧૦) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના-એમ માં સંનદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) જમીનના માલિક કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીન ઉપર ઉભા કરેલ બાંધકામનો ખરેખર વપરાશ ઔડા પાસેથી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા સિવાય કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૨) બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તથા તેમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ-૧૦૩ નિકોલ (ડ્રાફટ) લાગુ પડેલ છે. જેથી ટી.પી. સ્કીમ અંતર્ગત પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધે ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થયેથી વધારાની જમીનની બીનખેતી મેળવવાની રહેશે.

... ૩ ...

(૨૨) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે તે ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા કલમ-૭૯-એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને કબજેદારો તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬, ૬૭ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર
અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ચન્દ્રકાંત સોમાભાઇ પટેલ વિગેરે,
રહે. પ્રયાગ બંગ્લો, ગીરીરાજ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ,
નિકોલ ગામ રોડ. અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-
૧. મામલતદારશ્રી સીટી તરફ (કામના કાગળો સાથે) આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગેની ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.
૨. તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. સીટી તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૩. ડી.ઇ.એલ.આર.શ્રી, સર્વે ભૂવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ તરફ.
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. અમદાવાદ તરફ.
૫. નકલ સિલેક્ટ ફાઇલે.

કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, AHMEDABAD

સરનામુ:- કલેકટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષ બ્રિજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૦૦૨૭

ફોન:- 27561970 ફેક્ષ નંબર 27552144

ઇ-મેઇલ:- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

હુકમ નંબર:- CB/NA/AHMEDABAD/Nikol/262/૨/૧/999460/2019

તારીખ:- 02/04/2019

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી VINODCHANDRA KANTIBHAI PATEL ની તારીખ: '31/12/2018' ની અરજી તથા તારીખ: '27/12/2018' નું સોગંદનામુ.

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(3) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/999460/AHMEDABAD/ASARWA/Nikol, તા.20/03/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમ:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી VINODCHANDRA KANTIBHAI PATEL , રહે 1 VRUNDAVAN BUNGLOWS, NR TOMAR GAS, NIKOL, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજે: Nikol , તા ASARWA જિ AHMEDABAD ના સર્વે નંબર 262/૨/૧ , ટીપી સ્કીમ નં , એફપી નં ના ક્ષેત્રફળ: 314.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 314.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
262/2/1 /	૧૦૩	૩૨.૧૨	314.00	VINODCHANDRA KANTIBHAI & OTHERS

3. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતુ ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: : 314.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	314.00 X 40.00 = 12560.00	100001046604	29/03/2019	12560.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	314.00 X 441.30 = 138568.20	100001046604	29/03/2019	138568.20	ONLINE
3	Local Fund	314.00 X 0.30 = 94.20	100001046604	29/03/2019	94.20	ONLINE
4	Shikshan Upkar	314.00 X 0.15 = 47.10	100001046604	29/03/2019	47.10	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમમાં દર્શાવેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિં હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ । અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમારતને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

વધુમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખઃ- 02/04/2019

સહી/-

(ડો. વિક્રાંત પાંડે)

કલેકટર, AHMEDABAD

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી VINODCHANDRA KANTIBHAI PATEL

રહે.1 VRUNDAVAN BUNGLOWS, NR TOMAR GAS, NIKOL, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. Asarva

જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી AHMEDABAD

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. Nikol

સિલેક્ટ ફાઇલ

ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ.

મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ.

૨/- જાણ તથા ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારુ.

અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પાડવા સારુ.

અત્રેની રેકર્ડ શાખા તરફ.

૨/- જાણ તથા અરજદારની અરજી આવે પ્રમાણિત નકલ આપવા સારુ.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.149.) Dt.: 30/10/2018

To,
Sh. Kiran Patel
411, Platinum Plaza,
Opp. City Centre Mall,
Nikol, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed Low-rise building. (16.85 meters)

Sir,

This is to intimate that , the file submitted for a low-rise Commercial cum Residential building with Block: A/B/C, D/E - ground floor HPP & shops + 1st to 4th floors residence. At F.P.no.31/1, S.P.no.01, Sur.no.262/1,262/2/1,262/2/2, T.P.no.103 (Nikol), Ahmedabad is submitted herewith.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

The fire protection shall be; as per approved plan.

- HPP and shops shall be fully sprinklered.

Entry gate to the premises shall be 6 metres in width. A paved road should be maintained for movement of fire fighting vehicles.

After the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed in the building and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

2/11/18

(M.F.Dastoor)
Chief Fire Officer