નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૬૮/૧૮

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,

સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,

અમદાવાદ.

તા. ૨૦/૪/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) અરજદારશ્રી વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ વિગેરે રહે. ૩, યોગદર્શન સોસાયટી, ગાયત્રી મંદિર રોડ, સાબરમતી/ચાંદખેડા, અમદાવાદની જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૮ની મુળ અરજી તથા તા. ૧૩/૦૨/૨૦૧૮ની પુન: વિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/બિનખેતી/નરોડા/ટી.પી.૧,ફા.પી. ૪૪૩/એસ.આર. ૧૦/૧૮, તા. ૩૧/૦૧/૨૦૧૮.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા. ૨૫/૦૧/૨૦૧૮ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/ફાઈનલ ટી.પી./અભિપ્રાય/નરોડા/એસ.આર. ૧૨૯/૧૮નો ગણોત સબંધિનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૨૨/૦૧/૨૦૧૮નો પત્ર નં.યુ.એલ.સી./નરોડા/કલમ-૬૫/એસ.આર. ૪/૧૮નો શ.જ.ટો.મ. સબંધિનો હકારાત્મક અભિપ્રાય

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૮નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/એસ.આર. ૩૩૫૯/૨૦૧૮નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૮નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૪૬૬/૨૦૧૮નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૩૧/૦૧/૨૦૧૮નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/નરોડા/સ.નં. ૫૮૪/૨/૧-૮૯ રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫,૬૬,૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ વિગેરે ખાતાની મોજે. નરોડા, તા. અસારવા, જી.અમદાવાદના ટી.પી. ૧, ફા.પ્લોટ નં. ૪૪૩ની ૫૦૬૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક+વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વારસાઈ હક્કથી ધરાવે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર છે. સદર જમીનમાં હકારાત્મક અભિપ્રાય આવેલ છે તેમ અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૩) થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૪)થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તારમાં આવતાં ગામોની માસ્ટર પ્લાન પ્રમાણે હકીકત દર્શાવતાં પત્રકમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ, બીનખેતી પરવાનગી આપવા માટે યુએલસી કાયદા અંતર્ગત અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ - (૭)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ - એમાં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૧૭/૦૩/૧૮ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. 1580/-

મોજે : નરોડા

તાલુકો : અસારવા

ક્ષેત્રફળ : 5061.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : –

ટી.પી. 1★ ફા. પ્લોટ નં. 443★

સ. પ્લોટ નં. –

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 4161.00 Sq.Mts.

વાણિજ્ય 900.00 Sq.Mts.

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઇનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઇનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઇઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs.	68610/-	ચલણ નંબર :-	53/18	તારીખ :- 22/03/2018
(૨) વિશેષધારો	: Rs.	1580/-	પહોંચ નંબર :-	77	તારીખ :- 02/04/2018
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	790/-	પહોંચ નંબર :-	77	તારીખ :- 02/04/2018
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs	395/-	પહોંચ નંબર :-	113	તારીખ :- 02/04/2018

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

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ

સહી/-

(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી વસંતકુમાર નંદલાલ પટેલ વિગેરે

રહે. ૩, યોગદર્શન સોસાયટી,

ગાયત્રી મંદિર રોડ,

રાણીપ, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના</u> :-

(૧) મામલતદારશ્રી અસારવા તરફ.

ર/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી નરોડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૫) અત્રેની શાખાના એડીએમ દફતર તરફ.

ર/- ૭/૧૨માં હુકમની નોંધ પાડવા સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.