નં.એન.એ./યુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ-૬૭/કેસ.નં.૪૪/૨૦૧૫

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ.) ની કચેરી,
પ્રથમ માળ, જિલ્લા સેવા સદન,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ.
તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૬

<u>વંચાણમાં લીધુ</u> :-

૧) અરજદારશ્રી મદારખાન અમનખાન વિગેરેની તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૫ ની બિનખેતી પરવાનગી માટેની અરજી.

૨) સર્કલ ઓફીસર (બિનખેતી) , અમદાવાદના તા.૧૪/૦૯/૧૫ થી સામેલ થઈ આવેલ પંચનામુ.

૩) અત્રેથી તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૫ ની નોટીસ નં.એન.એ/યુ–૧/દાણીલીમડા/ક.૬૬–૬૭/કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫

૪) કબજેદારશ્રી મદારખાન અમનખાન વિગેરેની તા. ૨૮-૦૮-૨૦૧૫ નો જવાબ.

૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૯૦/ક તા.૨૭/૦૮/૮૦ તથા ઠરાવ પરિપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૩/૧૬૪૦ તા.૨૨/૦૪/૧૩

૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫, ૬૬, ૬૭ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ ની જોગવાઈ.

૭) સીટી મામલતદારશ્રી મણિનગરના નં.જમીન/એન.એ/વશી.નં.૧૦૫૪/૨૦૧૫ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ નો ટાઈટલ પ્રમાણપત્ર રીપોર્ટ.

૮) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.એસીબી/ટીએનસી–૨/ બિનખેતી/દાણીલીમડા/એસ.આર.નં.૩૫૦/૨૦૧૫ નો ગણોત સંબંધે હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૯) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.યુએલસી/દાણીલીમડા/કલમ–૬૬–૬૭/એસ.આર.નં.૮૫/૨૦૧૫ નો શ.જ.ટો.મ. સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૦) લીગલ શાખાનો તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ નો શેરા પત્ર નં.એલબી/અપીલ/EWMS NO.દાણીલીમડા–૧૫૪ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૧) સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી,(ઈસ્ટ), અમદાવાદ શાખાનો તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.સીડીસી(ઈસ્ટ)/આરટીએસ/ દાણીલીમડા/સી–૭૦૯૦/૨૦૧૫ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૨) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/એન.એ/અભિપ્રાય/ ૨૭૧૬/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૩) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/એન.એ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૨૯૪૧/વશી.નં..../૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૪) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગ,ગાંધીનગરના તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : જઈન/૧૦૨૦૧૬ /૧૦૪/છ.

૧૫) અત્રેના તા.૨૯/૦૨/૨૦૧૬ ના ઈન્ટીમેશન નં.એન.એ/યુ–૧/દાણીલીમડા/કલમ–૬૬–૬૭/કેસ નં.૪૩/ ૨૦૧૫ થી બાંધકામ નિયમિત કરવા માટે રકમ ભરવા જાણ કરતો પત્ર.

૧૬) અરજદારના તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્રથી રજૂ થયેલ સરકારી રકમ ભરી અત્રે અસલ ચલણો.

<u>હુકમ</u> ::-

મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૪ ની ૫૧૬ ચો.મી. વાણિજ્ય જમીનના કબ્જેદાર મદારખાન અમનખાન વિગેરએ વાણિજયના હેતુનું વગર રજાનુ બાંધકામ કરતા આમુખ–૧ માં જણાવેલ વિગતથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં વગર રજાએ રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ થયેલ હોઈ અને હાલમાં તેનો વાણિજ્ય હેતુ માટે

Scanned by CamScanner

ઉપયોગ થતો હોઈ સદર જમીનમાં સને.૧૯૯૨-૯૩ થી ઉપજ દંડ લેવા તથા અનઅધિકૃત કૃત્ય / ઉપયોગ અંગે પગલાં લેવા માટે સર્કલ ઓફીસરશ્રીએ આમુખ–૨ થી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે.

આમુખ–૩ થી કબ્જેદારે કરેલ શરતભંગ બદલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ ની શરતોનો ભંગ બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ હેઠળ જમીનના ઉપયોગના હેતુફેર અંગે અત્રેના નોટીસના પત્ર નં.એન.એ/ યુ–૧/દાણીલીમડા/ક.૬૬–૬૭/કેસ નં.૪૪/૨૦૧૫ અન્વયે અરજદારને તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૫ થી મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ રૂપાંતરકર વસુલ કરવા અને પગલા લેવા માટે નોટીસ આપતાં કબ્જેદારે આમુખ–૪ ના પત્રથી અમોએ રહેણાંક પ્રકારનુ બાંધકામ કરી દીધેલ હોઈ કાયદા મુજબ જે કોઈ દંડની રકમ ભરવાની થતી હોય તે ભરવા સંમતિ આપેલ છે.

મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૪ ની ૫૧૬ ચો.મી. જમીન બાબતે આમુખ–૧૨ થી જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી મણિનગરએ આ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા હોવા અંગે પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

આમુખ–૮ થી જણાવેલ નાયબ કલેટકરશ્રી ,જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૯ થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી ,શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીનમાં ફાજલ જમીનોની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ કલમ–૬૭ હેઠળની કાર્યવાહી કરવા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૧૦ થી લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીગ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૧ થી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી(ઈસ્ટ), અમદાવાદમાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીગ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૨ તથા ૧૩ થી વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૪ માં જણાવેલ પત્રથી મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૪ ની ૫૧૬ ચો.મી. વાણિજ્યના જમીનનો સત્તાપ્રકાર જુનીશરત ગણવાના અભિપ્રાયને સરકારશ્રીનું સમર્થન મળેલ છે.

આમુખ–૧૫ માં જણાવેલ પત્રથી મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૪ ની ૫૧૬ ચો.મી. જમીનમાં કબજેદાર મદારખાન અમનખાન વિગેરે પૂર્વ મંજુરી વગર બાંધકામ કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ ના ભંગ માટે જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ તથા જમીન હેતુફેર માટે જમીન મહેસુલ

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./યુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ-૬૭/કેસ.નં.૪૪/૨૦૧૫

(૪) સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર થયેલા નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ જ બાંધકામ રાખવાનુ રહેશે અને તેમની પરવાનગી સિવાય તેમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહી. જેની ખાત્રી સક્ષમ સત્તામંડળે કરવાની રહેશે.

(૫) ઉપરની તથા સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ ની કોઈ પણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ કાયદાની જોગવાઈએ અંતર્ગત શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે.

(૬) ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના અંતર્ગત સત્તામંડળ/સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવે તો તે અરજદારને બંધન કર્તા રહેશે.

(૭) અરજદારે સદરહુ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ સક્ષમ સત્તામંડળમાં પ્લાન પાસ કરાવી અને રજાચિઠ્ઠી મેળવી અત્રે રજૂ કરવાના રહેશે. સદર હુકમની નોંધ ગા.ન.નં.૨,૪,૬ અને ૭×૧૨ માં કરવી.અને નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રેની કચેરીમાં રેકર્ડ સારૂ મોકલી આપવી.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

નાયબ કલેક્ટર(બિનખેતી)
અમદાવાદ

સહી/- આર.કે.બેનિવાલ
જિલ્લા કલેક્ટર
અમદાવાદ

પ્રતિ,
મદારખાન અમનખાન વિગેરે
ડે.એ/૬, જાહેદ અલીના,
બંગલા પાસે, મોઈન પાર્ક,
વટવા, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧) મામલતદારશ્રી, મણિનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા તાલુકા નં.૨/૪/૬ અને ૭×૧૨ માં નોંધ કરાવવા તથા આગળની તજવીજ કરાવવા તથા હુકમ જે તે તલાટી / સ.ઓ.ને મોકલી આપવા સારૂ.
૨) અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, દાણાપીઠ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
૩) તલાટીશ્રી, દાણીલીમડા, તા.મણિનગર તરફ જાણ તથા ઉપર જણાવેલ માંગણાની રકમ ગામના નમુના નં.૮-બ માં નોંધી વસુલ કરવા સારૂ તથા જરૂરી મહેસુલ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.
૪) જયભારત સહ રવાના- જિલ્લા નિરીક્ષક-જમીન દફતરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
૫) નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ-૧૪
૬) સિલેક્ટ ફાઈલ

Scanned by CamScanner

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ ક ક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા સીધી મેળવી શકશે નહીં.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેઝીન, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી લાઈનના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTEDMONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) 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.

(૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં)વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./યુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ-૬૭/કેસ.નં.૪૩/૨૦૧૫

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ.) ની કચેરી,
પ્રથમ માળ, જિલ્લા સેવા સદન,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ.
તા.૧૧/૦૩/ ૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધુ :-

૧) અરજદારશ્રી પ્રકાશભાઈ કાંતીલાલ ત્રિવેદી વિગેરેની તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૫ ની બિનખેતી પરવાનગી માટેની અરજી.

૨) સર્કલ ઓફીસર (બિનખેતી) , અમદાવાદના તા.૧૪/૦૯/૧૫ થી સામેલ થઈ આવેલ પંચનામુ.

૩) અત્રેથી તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૫ ની નોટીસ નં.એન.એ/યુ–૧/દાણીલીમડા/ક.૬૬–૬૭/કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫

૪) કબજેદારશ્રી પ્રકાશભાઈ કાંતીલાલ ત્રિવેદી વિગેરે ની તા. ૨૮-૦૮-૨૦૧૫ નો જવાબ.

૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૯૦/ક તા.૨૭/૦૮/૮૦ તથા ઠરાવ પરિપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૩/૧૬૪૦ તા.૨૨/૦૪/૧૩

૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫,૬૬,૬૭ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ ની જોગવાઈ.

૭) સીટી મામલતદારશ્રી મણિનગરના નં.જમીન/એન.એ/વશી. નં.૧૦૫૫/૨૦૧૫ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ નો ટાઈટલ પ્રમાણપત્ર રીપોર્ટ.

૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.એસીબી/ટીએનસી–૨/ બિનખેતી/દાણીલીમડા/એસ.આર.નં.૩૪૯/૨૦૧૫ નો ગણોત સંબંધે હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૯) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યા

૧૦) દા, અમદાવાદનો તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.યુએલસી/દાણીલીમડા/કલમ–૬૬–૬૭/એસ.આર.નં.૮૬/૨૦૧૫ નો શ.જ.ટો.મ. સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૧) લીગલ શાખાનો તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ નો શેરા પત્ર નં.એલબી/અપીલ/EWMS NO.દાણીલીમડા–૧૫૪ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૨) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી,(ઈસ્ટ), અમદાવાદ શાખાનો તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.સીડીસી(ઈસ્ટ)/આરટીએસ/ દાણીલીમડા/સી–૭૦૯૧/૨૦૧૫ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૩) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/એન.એ/અભિપ્રાય/ ૨૭૧૫/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૪) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/એન.એ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૨૯૪૨/વશી.નં..../૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૧૫) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગ,ગાંધીનગરના તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : જઈન/૧૦૨૦૧૬ /૬૩/છ.

૧૬) અત્રેના તા.૨૯/૦૨/૨૦૧૬ ના ઈન્ટીમેશન નં.એન.એ/યુ–૧/દાણીલીમડા/કલમ–૬૬–૬૭/કેસ નં.૪૩/ ૨૦૧૫ થી બાંધકામ નિયમિત કરવા માટે રકમ ભરવા જાણ કરતો પત્ર.

૧૭) અરજદારના તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્રથી રજૂ થયેલ સરકારી રકમ ભરી અત્રે અસલ ચલણો.

હુકમ ::-

મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૫ ની ૫૩૯ ચો.મી. વાણિજ્ય જમીનના કબ્જેદાર પ્રકાશભાઈ કાંતીલાલ ત્રિવેદી વિગેરેએ વાણિજ્યના હેતુનું વગર રજાનુ બાંધકામ કરતા આમુખ–૧ માં

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./યુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ-૬૭/કેસ.નં.૪૩/૨૦૧૫

જણાવેલ વિગતથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં વગર રજાએ રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ થયેલ હોઈ અને હાલમાં તેનો રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હોઈ સદર જમીનમાં સને. ૧૯૬૬-૬૭થી ઉપજ દંડ લેવા તથા અનઅધિકૃત કૃત્ય / ઉપયોગ અંગે પગલાં લેવા માટે સર્કલ ઓફીસરશ્રીએ આમુખ–૨ થી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે.

આમુખ–૩ થી કબ્જેદારે કરેલ શરતભંગ બદલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ ની શરતોનો ભંગ બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ હેઠળ જમીનના ઉપયોગના હેતુફેર અંગે અત્રેના નોટીસના પત્ર નં.એન.એ/યુ–૧/દાણીલીમડા/ક.૬૬–૬૭/કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ અન્વયે અરજદારને તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૫ થી મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ રૂપાંતરકર વસુલ કરવા અને પગલા લેવા માટે નોટીસ આપતાં કબ્જેદારે આમુખ–૪ ના પત્રથી અમોએ રહેણાંક પ્રકારનુ બાંધકામ કરી દીધેલ હોઈ કાયદા મુજબ જે કોઈ દંડની રકમ ભરવાની થતી હોય તે ભરવા સંમતિ આપેલ છે.

મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં:૧૫૪/૫ ની ૫૩૯ ચો.મી. જમીન બાબતે આમુખ–૧૨ થી જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી ઘાટલોડિયાએ આ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા હોવા અંગે પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

આમુખ–૮ થી જણાવેલ નાયબ કલેટકરશ્રી ,જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૯ થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી ,શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીનમાં ફાજલ જમીનોની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ કલમ–૬૭ હેઠળની કાર્યવાહી કરવા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૧૦ થી લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૧ થી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી(ઈસ્ટ), અમદાવાદમાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીગ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૨ તથા ૧૩ થી વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૪ માં જણાવેલ પત્રથી મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૫ ની ૫૩૯ ચો.મી. વાણિજ્યના જમીનનો સત્તાપ્રકાર જુનીશરત ગણવાના અભિપ્રાયને સરકારશ્રીનું સમર્થન મળેલ છે.

આમુખ–૧૫ માં જણાવેલ પત્રથી મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૫ ની ૫૩૯ ચો.મી. જમીનમાં કબજેદાર પ્રકાશભાઈ કાંતીલાલ ત્રિવેદી પૂર્વ મંજુરી વગર બાંધકામ કરી જમીન મહેસુલ

Scanned by CamScanner

અનએ./પુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ-૬૭/કેસ.નં.૪૩/૨૦૧૫

કલમ–૬૫ ના ભંગ માટે જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ તથા જમીન હેતુફેર માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭ અન્વયે કબ્જેદારે મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૫ ની ૫૩૯ ચો.મી. જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામના બિનઅધિકૃત કૃત્ય બદલ સને ૧૯૬૬-૬૭ થી દર ચો.મી.ના વાર્ષિક નિયતદર પ્રમાણે કુલ વિશેષધારો રૂા.૮૭૮૦/- તથા સને ૨૦૧૫-૧૬ ના મહેસુલ વર્ષનો વિશેષધારાના ચાલીસ ગણો દંડ રૂા.૩૫૧૨૦૦/- તથા રૂપાંતર કર રૂા.૧૯૧૭૦/- કબ્જેદાર પાસેથી વસુલ કરવા જણાવવામાં આવેલ છે. જે આમુખ–૧૬ થી અરજદારે ભરપાઈ કરેલ છે.

જે અનુસંધાને ....

૧) કબ્જેદારે વિશેષધારો રૂા.૮૭૮૦/-, લોકલ ફંડ રૂા.૪૩૯૦/- તથા વિશેષધારો દંડ રૂા.૩,૫૧,૨૦૦/- એમ કુલ રકમ રૂા.૩,૬૪,૩૭૦/- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, દાણીલીમડા પાસે પહોંચ નંબર-૫૬ તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૬૫૮૫/- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, દાણીલીમડા પાસે પહોંચ નંબર ૧૦૭ તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેની અસલ પહોંચ અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરેલ છે.

૨) કબ્જેદારે ડિસ્ટ્રીક્ટ સર્વે કચેરીમાં પણ ભરવાની થતી માપણી ફીની રકમ નિયમોનુસાર ભરી ઝેરોક્ષ અત્રેની કચેરીમાં તા.૦૪/૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ ચલણ નં.૩૧૪૪/૧૬ રજુ કરેલ છે.

૩) કબ્જેદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧૯૧૭૦/- ''૦૦૩૫ નોન એગ્રીકલ્ચર કન્વે.ટેક્ષ'' હેડે તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ ચલણ નં.૧૭૮/૧૫-૧૬ થી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, લાલદરવાજા, અમદાવાદમાં ભરપાઈ કરીને અસલ ચલણ અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરેલ છે.

આમ સદર કિસ્સામાં અરજદારે ભરપાઈ કરવાની થતી રકમો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૫ ના નકશા નં.**GRUDA/AMC/2015/SZ/ NRS/30383-84**થી બાંધકામના નકશા મંજુર કરવામાં આવ્યા છે. જેથી અરજદારે કરેલુ વગર પરવાનગીનું બાંધકામ નીચે મુજબની શરતોએ નિયમિત કરવા પાત્ર થતુ હોઈ નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુકમ :–</u>

મોજે.દાણીલીમડા, તા.મણિનગરના ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૧૫૪/૫ ની ૫૩૯ ચો.મી. વાણિજ્યનું થયેલ બાંધકામ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૫ ના નકશા નં.**GRUDA/AMC/2015/SZ/ NRS/30383-84** થી મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામનુ કૃત્ય જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭ ની જોગવાઈઓ હેઠળ અને નીચેની શરતોને આધિન નિયમબધ્ધ કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે. આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ–૪ માં જણાવેલ વિગતેની શરતોનું કબજેદારે પાલન કરવાનું રહેશે.

<u>શરતો :–</u>

(૧) અરજદારે સને.૨૦૧૬–૧૭ પછીના દર વર્ષે વાર્ષિક વિશેષધારો વાણિજ્યના રૂા.૩૨૩/- તથા અન્ય ઉપકર નિયમો પ્રમાણે કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૨) આ હુકમ મળેથી બે માસમાં નમુના એમમાં સનદ ભરવાની રહેશે.

Scanned by CamScanner

નં.બિન.એ./પુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ-૬૭/કેસ.નં.૪૩/૨૦૧૫

(૩) જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવી છે. તેમાં કલેકટરશ્રીની મંજુરી વિના ફેરફાર થઈ શકશે નહી.

(૪) સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા મંજુર થયેલા નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ જ બાંધકામ રાખવાનુ રહેશે અને તેમની પરવાનગી સિવાય તેમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહી. જેની ખાત્રી સક્ષમ સત્તામંડળે કરવાની રહેશે.

(૫) ઉપરની તથા સામેલ પરિશિષ્ટ–૪ ની કોઈ પણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ કાયદાની જોગવાઈઓ અંતર્ગત શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે.

(૬) ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના અંતર્ગત સત્તામંડળ/સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવે તો તે અરજદારને બંધન કર્તા રહેશે.

(૭) અરજદારે સદરહુ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ સક્ષમ સત્તામંડળમાં પ્લાન પાસ કરાવી અને રજાચિઠ્ઠી મેળવી અત્રે રજૂ કરવાના રહેશે.

સદર હુકમની નોંધ ગા.ન.નં.૨,૪,૬ અને ૭×૧૨ માં કરવી.અને નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રેની કચેરીમાં રેકર્ડ સારૂ મોકલી આપવી.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

નાયબ કલેકટર(બિનખેતી)
અમદાવાદ

સહી/– આર.કે.બેનિવાલ
જિલ્લા કલેકટર
અમદાવાદ

પ્રતિ,
પ્રકાશભાઈ કાંતીલાલ ત્રિવેદી વિગેરે
ટે.બી/૭૨, રાધિકા બંગ્લોઝ,
કેડીલા લેબની બાજુમાં,
ઘોડાસર, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧) મામલતદારશ્રી, મણિનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા તાલુકા નં.૨/૪/૬ અને ૭×૧૨ માં નોંધ કરાવવા તથા આગળની તજવીજ કરાવવા તથા હુકમ જે તે તલાટી / સ.ઓ.ને મોકલી આપવા સારૂ.
૨) અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, દાણાપીઠ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
૩) તલાટીશ્રી, દાણીલીમડા, તા.મણિનગર તરફ જાણ તથા ઉપર જણાવેલ માંગણાની રકમ ગામના નમુના નં.૮-બ માં નોંધી વસુલ કરવા સારૂ તથા જરૂરી મહેસુલ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.
૪) જયભારત સહ રવાના- જિલ્લા નિરીક્ષક-જમીન દફતરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
૫) નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ–૧૪
૬) સિલેક્ટ ફાઈલ

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./યુ-૧-૨/કલમ-૬૫-એ/દાણીલીમડા/કેસ નં.૧૧૧/૨૦૧૫

નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭
તા. ૨૨ - ૦૨ - ૨૦૧૬

વંચાણે લીધું :

(૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.

(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં.એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૯૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩

(૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક અખપ/૧૦૦૯/૪૨૫/ક તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮

(૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૯ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૯ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧

(૫) અરજદારશ્રી નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટકચર પ્રા.લી.ના મેનેજીંગ ડીરેકટર મોહમંદ નવાબખાન પઠાણની જ.મ.કા.કલમ ૬૫-એ હેઠળની તા. ૧૯-૦૮-૨૦૧૫ ની અરજી.

(૬) કબજેદારની તા. ૨-૦૯-૨૦૧૫ નો સ.ઓ.રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતીનું પંચનામું.

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબ્જેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ સ્કુલ(શૈક્ષણિક)ના હેતુના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબ્જેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રીના તા.૦૪/૧૨/૧૯૬૬ ના હુકમ નં.એલએનડીપી-૪૪૬૧ અન્વયે મંજુરી આપવામાં આવેલ હતી. જેના હુકમની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ રહેણાંક ઝોન-૧(R1)માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજુ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે : દાણીલીમડા	તાલુકો : મણિનગર (સીટી પૂર્વ)ના	
ટી.પી.નં.૨,	એફ.પી.નં.૧૫૪/૩	ની ૨૦૨૨ ચો.મી.
	બિનખેતી હેતુ :- વાણીજ્યના હેતુસારૂ	

➢ સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વાર ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સકીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./યુ.૧-૨/ દાણીલીમડા/કલમ- - -

નં.એન.એ./યુ-૧-૨/કલમ-૬૫-એ/દાણીલીમડા/કેસ નં.૧૧૧/૨૦૧૫

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ.૬૦૬૬૦/-	ચલન નંબર :- ૧૬૬/૨૦૧૫	તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૧૬
(૨) વિશેષ ધારો	રૂ.૧૨૧૪/-	પહોંચ નંબર :- ૪૯	તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૧૬
(૩) લોકલ ફંડ	રૂ. ૬૧૦/-	પહોંચ નંબર :- ૪૯	તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૧૬
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૯૧૧/-	પહોંચ નંબર :- ૧૦૧	તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૧૬
(૫) માપણી ફી	રૂ.૧૨૦૦/-	ચલણ નંબર :-૨૯૧૦	તારીખ : ૧૯/૦૨/૨૦૧૬

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે બાંધકામ થયેલ છે. તથા અત્રેથી તા. ૧૫-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી,એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૧૯-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન,જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫-એ હેઠળ એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫ % ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વાર ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓથીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

Scanned by CamScanner

ન.અ.એ./યુ-૧-૨/કલમ-૬૫-એ/દાણીલીમડા/કેસ નં.૧૧૧/૨૦૧૫

સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અને રજુ કરવાની રહેશે. તથા સેન્સસની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

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

૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)

૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રચર પ્રા.લી.ના મેનેજીંગ ડીરેક્ટર
મોહમદખાન નવાબખાન પઠાણ
ઠે. નવાબખાન બંગ્લોઝ, રોજ શાહ આલમ,
અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી, મણિનગર (સીટી પૂર્વ) તરફ....
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

(૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, દાણીલીમડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ

(૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, મોજાણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

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

(૫) સીલેક્ટ ફાઈલ.

Scanned by CamScanner

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્સ્પેક્ટર એન્ડ લેન્ડ ડેવલપર દ્વારા તૈયાર કરેલ નકશા સાથે કે જેના ઉપર પૂરા વિગતવાર દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ સત્તા પાસે મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા મેળવી શકશે નહીં.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઔડાના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આયોજન અને સ્થાનિક તંત્રને ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ દ્વારા નીચે છે તે રસ્તાની હદ અને બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી મળેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવવા માટે જ અરજદારે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) હોટેલ ધાબા, સિનેમાગૃહ/મલ્ટીપ્લેક્સ માટે બિનખેતી પરવાનગી બાદ જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી અરજદારે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી બાદ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી અરજદારે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ફ્લેમેબલ એક્સપ્લોઝીવ મટીરીયલ અન્વયે ફટાકડા, ગેસ, સંગ્રહ માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી અરજદારે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો ધોરીમાર્ગ નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે લાઈનની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા નજીકમાંથી વિજળી કંપનીની હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય ત્યારે તે અંગેના નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી આપવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરપોર્ટ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઊંચાઈ તથા એરપોર્ટની હદથી જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય પુરાતત્વ ખાતાના સ્થળ તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૭૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ અને સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTEDMONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ સ્થળ સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) 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.

(૧૯) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં ચૂક થશે તો કાયદેસરની સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.