

**DUE TO LAW RISE BUILDING
NO NOC REQUIRED**

નં.એન.એ./ઈ.એસ.ટી/એસઆર- 98/અરજી નં. 465842/૨૦૧૧

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
વધારાની ચીટનીશ શાખા,
પહેલો માળ, સુભાષભિજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા. ૮/૮/૨૦૧૧

આમુખ :-

- (૧) અરજદાર/કબજેદાર શ્રી ખોડાજી દલાજીની રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૧ની 'તત્કાલ બીનખેતી યોજના' હેઠળની અરજી ક્રમાંક : 465842 ની અરજી થયેલ આધારપુરાવા, સોગંદનામું વિ...
- (૨) અત્રેની કચેરીનાં પત્ર નં.એન.એ./જ.સુ/એસઆર- 98/અરજી નં. 465842/૨૦૧૧ તા. 27/05/2011 થી માંગણીથી જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો
- (૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળનાં અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨નાં જમીન મહેસુલ નિયમોના ૧૦૦, ૧૦૧
- (૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગનાં છેવટનાં કરાવ ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫-૬ તા.૧-૭-૦૮

હુકમ :

એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનનાં કબજેદાર દ્વારા આમુખ(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકી જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજૂઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી. તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળની કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળ ઉપરથી તથા રજૂ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી સ્વિકૃત થાય છે. જે અંગે આમુખ(૨)માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના લે આઉટ/

એપેન્ડિક્સ-એ(જમીનની વિગત)

કબજેદાર શ્રી ખોડાજી દલાજી

કરાવેલ વિશેષ ધારો
RS.2428/-

મોજે : SARKHEI

તાલુકો : AHMEDABAD CITY

ક્ષેત્રફળ : 9711.00 Sq Mts

સર્વે નંબર : 606/2

સબ પ્લોટ નં.

બિનખેતી

NA Purpose	AREA (Sq Mts)
રહેણાંક	9711.00

હેતુ

ટી.પી.નંબર :

ફા.પ્લોટ નં.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧)	રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.97110/-	ચલનનંબર	242/11	તારીખ	30/08/2011
(૨)	વિશેષ ધારો	Rs.2428/-	ચલનનંબર	18	તારીખ	29/08/2011
(૩)	શિક્ષણ ઉપકર	Rs.607/-	ચલનનંબર	1	તારીખ	29/08/2011
(૪)	માપણી ફી	Rs.1200/-	ચલનનંબર	9838	તારીખ	02/09/2011

એપેન્ડિક્સ-એમાં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદાર તા.૨૪/૫/૨૦૧૧ના સોગંદનામા માં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે. તથા આ સવાલવાળી જમીન અંગેના ચર્ચાકારનાં ફોટોગ્રાફ્સ રજૂ કરેલ છે.

શરતો :-

- (૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં નકશા તેમજ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણ ને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યલજના નિયંત્રણ, વિનિમયો તેમજ ઓડા/મ્યુ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતોવખતના આદેશ/નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨) વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટોના કુલ જથ્થાનાં ૭૫% ફલાય એશ બ્રિક્સનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) એપેન્ડિક્સ - એમાં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અને ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થયેલ લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપરકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. પરંતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે ભરવાનો રહેશે.
- (૫) આ પરવાનગી તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સર્વેટ પ્લાનની નકલ અને રજૂ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધવટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કરજેદારે ભરવાના રહેશે.
- (૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન માટે ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાનાં થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવાનો હકક-દાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૮) આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. પરમીશન મેળવવાની રહેશે.
- (૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમનાં સુધારો થઈ શકશે.



- (૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના - એમ માં સનદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) રાજ્ય સરકાર સિવાયનાં નીચેના સત્તાધિકારીઓ પાસેથી બિનખેતી અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. (લાગુ પડતું નથી.)
- (૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર છલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પૂર્ણ થયેથી પણ એક માસ અંદર તેની લેખિત જાણ છલ્લા કલેક્ટરને કરવાની રહેશે.
- (૧૪) આમુખ(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં છેવટનાં તા ૧/૭/૦૮નાં કરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/કના પરિશિષ્ટ-૪માં ઉલ્લેખેલ ૧ થી ૧૯ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ની શરતોને આધિન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જોલ અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ની નકલ સંદરહુ હુકમ સાથે સામેલ છે.
- (૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ આધારે આપવામાં આવે છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૭૯/એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનાં બાધ વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે હકારાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દૂર કરવા સહિતનાં એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

વધારાના નીચેની ટીકા કલેક્ટર
અમદાવાદ

સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર અમદાવાદ



નિર્દેશ :- પરિશિષ્ટ-૪
પ્રતિ,
શ્રી ખોડાજી દલાજી વિગેરે
ઠાકોર વાસ સરખેજ ગામ, તા. સીટી
અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી સીટી (કામનાં કાગળો સાથે)
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું તથા થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે
- (૨) સંબંધિત તલાટીશ્રી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા. નં. નં. ૬ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું તા. સીટી, જિ. અમદાવાદ અમલવારૂ અંગે અત્રેની લેખિતમાં જાણ થવા સારું
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ્સ, સર્વે ભુવન લાલ દરવાજા અમદાવાદ
- (૪) મ્યુ. કમિશ્રી (એસ્ટેટ દાખાપીઠ અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ઓડા ઉસ્માનપુરા અમદાવાદ
- (૫) સંબંધિત પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફ જાણ સારું અમલાર્થે
- (૬) સ. ઓ. શ્રી એન. એ. શાખા અમદાવાદ તરફ જાણ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ અમલવારી થાય છે કે કેમ તે અંગે
- (૭) સિલેક્ટ ફાઈલે