

ગેરતનગર-સ.નં./બ્લોક નં.૧૫૮

નં. સીબી/ન.થ./તલાલ/એન.એ./એસ.આર. ૬૮૭/૧૫૮

આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદ સરકાર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે "એપેન્ડિક્સ - એ" ની જમીન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડિક્સ - બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડિક્સ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs.5778/-

મોજે : ગેરતનગર

તાલુકો : દસ્ક્રોઈ

ક્ષેત્રફળ : 14444.00 Sq.Mts.

સર્વે/બ્લોક નં. : 158

ટી.પી. : 116 ★

ફા.પ્લોટ નં. : 35 ★

સ.પ્લોટ નં. :

બીનખેતી હેતુ : ઔદ્યોગિક : 14444.00 Sq.Mts

એપેન્ડિક્સ - બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 433320/-	ચલણ નંબર :-	254/18	તારીખ :-	19/10/2018
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 5778/-	પહોચ નંબર :-	43/18	તારીખ :-	01/11/2018
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 2889/-	પહોચ નંબર :-	51/18	તારીખ :-	01/11/2018
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 1445/-	પહોચ નંબર :-	86/18	તારીખ :-	01/11/2018

એપેન્ડિક્સ - એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડિક્સ - બી માં જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડિક્સ - (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષભીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ
તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી વિપુલ મનુભાઈ શેલડીયા વિગેરે ની જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૮ ની અરજી.
- (૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. સીબી/ સીટીએસ-૧/ ન.સ./બીનખેતી પ્રિમીયમ/ ગેરતનગર/ બ્લોક નં. ૧૫૮/ એસ.આર. ૨૭૪/ ૨૦૧૭, તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ નો નવી શરત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.
- (૩) અરજદારએ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૭ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ એસ.આર. ૨૮૫૯/૨૦૧૭ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૮નો પત્ર નં. એલએક્યુ/ જિ.એ. અભિપ્રાય/ એસ.આર. ૨૭/૨૦૧૮ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શ.જ.ટો.મ. અમદાવાદના તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭ના પત્ર નં. યુ.એલ.સી./ ગેરતનગર/ પ્રિમીયમ/ એસ.આર. ૫૬૦/૨૦૧૭ નો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૭ના પત્ર નં. એલબી/અપીલ/ગેરતનગર/નવો બ્લોક નં.૧૫૮ (જુનો બ્લોક નં. ૬૦)/વ-૨૦૯૩ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

અરજદારશ્રી, વિપુલ મનુભાઈ શેલડીયા વિગેરે એ તેઓના ખાતાની મોજે : ગેરતનગર, તા.દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદના મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ-(૨) ના તા.૧૧/૬/૨૦૧૮ના હુકમથી નવી શરત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો માંથી બીનખેતીના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે પ્રિમીયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે.

આમુખ-(૩)થી અરજદારશ્રીએ તા.૩૦/૪/૨૦૧૮ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ.૦.૪૦/- પ્રમાણે રૂ.૫૭૭૮/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ - ત્રણ ના કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિકી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) શહેરી વિસ્તારમાં જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ - રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.



- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીનલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછા ૧૦ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બીજું કંઈક નહીં. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામનાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૧૭) આ જમીનમાં આવવા - જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર - ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉચી લેવાની રહેશે.
- (૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૩) 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.
- (૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર 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 ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના રેકૉર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ આવશે નહીં.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત/દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

Signature

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી



સહી/-

(ડૉ. વિકાંત પાંડે)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી વિપુલ મનુભાઈ શેલડીયા વિગેરે,
રહે. ૧૨/એ, કેસવીલા-૧૮, બંગ્લોઝ,
નિકોલ પોલીસ સ્ટેશન સામે, નિકોલ, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ, તા.દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદ તરફ
ર/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
- (૨) તલાટીશ્રી ગેરતનગર, તા. દસ્ક્રોઈ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ્ઝ, મોજણીભવન, ભીમજીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારું.
- (૪) મ્યુ.કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારું.
- (૫) અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર, ચીટનીશ શાખા, તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારું.
- (૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.