નં. સીબી / સીટીએસ - ૨ / ન.શ. / પ્રિમિયમ / હાથીજણ / સ.નં. ૫૨૬/બ / એસઆર - ૫૨૯ / ૨૦૧૪ /

E.W.M.S. N.O - 6445 / 2014

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
સુભાષબ્રીજ પાસે, અમદાવાદ.
તા.૨૦/૦૧/ ૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધું -

(૧) અરજદારશ્રી પોપટભાઈ સોમાભાઈ ભરવાડ વિગેરેએ, રહે. ૧૨, શિલ્પ આર્કેડ, હીરાવાડી, અમદાવાદની નવી શરતની જમીનનું બીનખેતી ઔદ્યોગિક હેતુ સારૂ શરતફેર કરવાની તારીખ - ૦૮/૧૦/૨૦૧૪ની નિયત નમુનાની અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી નારોલના પત્ર નં. સીટી / નારોલ / જમીન / બીનખેતી પ્રિમીયમ / હાથીજણ / એસઆર - ૫૦ / ૨૦૧૪, તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૪ની દરખાસ્ત

(૩) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, સીટી પૂર્વ પ્રાંતના પત્ર નં. જમીન / પ્રિમીયમ / હાથીજણ / એસઆર - ૧૩૮ / ૨૦૧૪, તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૪

(૪) નાયબ કલેક્ટર જમીન સુધારા અને અપીલ, અમદાવાદના પત્ર નં. એસીબી / ટીએનસી - ૨ / બીનખેતી / હાથીજણ / એસઆર - ૩૩૨ / ૨૦૧૪, તા.૧૨/૧૧/૨૦૧૪

(૫) લીગલ શાખાના પત્ર નં. એલબી / અપીલ / હાથીજણ / સ.નં. ૫૨૬/બ, તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૪થી આપેલ અભિપ્રાય.

(૬) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શ.જ.ટો.મ. અમદાવાદના પત્ર નં. યુએલસી / હાથીજણ / પ્રિમિયમ / એસઆર - ૪૮૬ / ૨૦૧૪, તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૪થી આપેલ અભિપ્રાય.

(૭) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં. એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / ૫૯૬૩ / ૨૦૧૪, તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૪થી આપેલ અભિપ્રાય.

(૮) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં. એલએક્યુ / બીનખેતી અભિપ્રાય / એસઆર - ૨૨૯૩ / ૨૦૧૪ / હાથીજણ, તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૪૩થી આપેલ અભિપ્રાય.

(૯) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની જોગવાઈઓ.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ / ૧૦૨૦૦૬ / ૫૭૧ / જ - પાર્ટ - ૨ તથા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત / ૧૧૦૮ / ૪૭૪ / ઝ.

(૧૧) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. સીબી / સીટીએસ - ૨ / નવી શરત / બીનખેતી પ્રિમિયમ / હાથીજણ / બ્લોક નં. ૫૨૬/બ / એસઆર - ૫૨૯ / ૨૦૧૪, તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪

(૧૨) મામલતદારશ્રી, નારોલના પત્ર નં. સીટી / નારોલ / જમીન / પ્રિમીયમ રીપોર્ટ / હાથીજણ / બ્લોક નં. ૫૨૬/બ / ૨૦૧૫, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૫થી નિયત પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેનો રીપોર્ટ.

નં. સીબી / સીટીએસ - ૨ / ન.શ. / પ્રિમિયમ / હાથીજણ / સ.નં. ૫૨૬/બ / એસઆર - ૫૨૯ / ૨૦૧૪ /

E.W.M.S. N.O - 6445 / 2014

હુકમ --

આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી પોપટભાઈ સોમાભાઈ ભરવાડ વિગેરેએ મોજે હાથીજણ, તા.નારોલના સ.નં. ૫૨૬/બ, ટીપી - ૧૧૬, ફા.પ્લોટ - ૪૩/૨ની ૪૨૧૪ ચો.મી. નવી શરતની જમીનનું બીનખેતી ઔદ્યોગિક હેતુ માટે પ્રિમિયમ નક્કી કરવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રીએ તથા આમુખ - (૩) થી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી પૂર્વ, અમદાવાદએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. જે મુજબ આ જમીન હાલના કબજેદાર વેચાણ હકથી જમીન ધારણ કરે છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર છે. તેમજ કોઈ શરતભંગ થયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૪) થી નાયબ કલેકટર જમીન સુધારા અને અપીલ, અમદાવાદએ આ જમીન શરતફેર કરવા સારૂ ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૫) થી લીગલ શાખાએ આ જમીન બાબતે કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી શ.જ.ટો.મ. અમદાવાદનાએ આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રાજયમાંથી તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો - ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એકટ - ૧૯૯૯ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં આવેલ છે. અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ, બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમ નક્કી કરવામાં આવે તો યુએલસી કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૭) તથા આમુખ-(૮) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવ્યા મુજબ આ જમીન અંગે હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે આ જમીન હાલમાં સંપાદન હેઠળ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરોકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ જમીનનું બીનખેતી ઔદ્યોગિક હેતુ માટે શરતફેર કરવા હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજુ થયેલ હોવાથી આમુખ-(૯) માં દર્શાવેલ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આમુખ-(૧૦) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ / ૧૦૨૦૦૬ / ૫૭૧ / ઝ, (પાર્ટ-૨), તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ની જોગવાઈ અનુસાર જંત્રી આધારિત, જંત્રીની કિંમત ધ્યાન લઈ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ કરવા અંગેની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમની રકમ નિયત સમય - મર્યાદામાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગે આમુખ-(૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી અરજદારશ્રીને જણાવેલ છે. એપેન્ડીક્ષ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થવા અંગે આમુખ-(૧૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી સમર્થન આપેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

ગામ / તાલુકો	સ.નં. / બ્લોક નં.	ટીપી નંબર	ફા.પ્લોટ	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુ
હાથીજણ, તા.નારોલ	સ.નં. ૫૨૬/બ	૧૧૬	૪૩/૨	૪૨૧૪ ચો.મી.	બીનખેતી ઔદ્યોગિક

નં. સીબી / સીટીએસ - ૨ / ન.શ. / પ્રિમિયમ / હાથીજણ / સ.નં. ૫૨૬/બ / એસઆર - ૫૨૯ / ૨૦૧૪ /

E.W.M.S. N.O - 6445 / 2014

૨૫૪

એપેન્ડીક્ષ - બી (પ્રિમિયમની વિગત)

જંત્રી મુજબની કિંમત રૂા. ૨૮૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. ના લેખે ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૪ ચો.મી.ની કુલ મુલ્યાંકન કિંમત રૂા. ૦૧,૧૭,૯૯,૨૦૦/- ના ૪૦ ટકા લેખે થતી રકમ રૂા. ૪૭,૧૯,૬૮૦/- વસુલ આવેલ પ્રિમિયમની રકમ રૂા. ૪૭,૧૯,૬૮૦/- પહોંચ નંબર ૪૪, ૪૫, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૫ તથા ચલણ નંબર - ૨૦, ૨૧, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૫

એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ અરજદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. તથા તે રકમ જમા થયા બદલ સબંધિત તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા ખરાઈ થયેલ છે. જેથી એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ વિગતે અરજદારને બીનખેતીના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણોના હેતુ ફેર કરવા માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ તથા અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓની શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવેલ વધારાની શરતોને આધિન નિયંત્રણોમાંથી મુકિત આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો --

(૧) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે હેતુ સારૂ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ નિર્દિષ્ટ હેતુ સિવાય અન્ય બીનખેતીનો ઉપયોગ અત્રેની પૂર્વ મંજુરી સિવાય કરી શકશે નહી.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવા છ માસમાં અરજી કરી દેવાની રહેશે. તથા બીનખેતીનો દર, લોકલ ફંડ, વિગેરે પ્રચલિત દરો ભરવાના રહેશે.

(૩) આ મંજુરી ફકત નવી શરતના નિયંત્રણ પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે, આ અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો / હુકમ મુજબ બીજી જે કોઈ મંજુરીઓ નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૪) પ્રશ્નવાળી જમીન નવી શરતના નિયંત્રણોમાંથી મુકત થઈ અરજદાર / કબજેદાર આ જમીનના હેતુ સારૂ બીનખેતીનો ઉપયોગ માટે જુની શરતે ધારણ કરશે. ઔડાની સૂચિત નગર રચના યોજનાની કામચલાઉ દરખાસ્ત અંતિમ થયેથી ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તે પ્રમાણે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ જો ક્ષેત્રફળ વધુ મળશે તો તે મુજબ વધારના ક્ષેત્રફળ માટે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) આ મંજુરી બાદ પ્રશ્નવાળી જમીન તબદીલીથી ધારણ કરનારને ગણોતધારાની જોગવાઈ હેઠળ ખેડુત તરીકેનું સ્ટેટસ પ્રાપ્ત થશે નહી.

(૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨માં તલાટીએ નવી શરતની અચુક નોંધ કરવાની રહેશે. સબંધિત મહેસુલી અધિકારીશ્રીએ આવી નોંધ ચાલુ રહે છે તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનના ટાઈટલ અંગે અરજદારશ્રીની જવાબદારી રહેશે.

નં. સીબી / સીટીએસ - ૨ / ન.શ. / પ્રિમિયમ / હાથીજણ / સ.નં. ૫૨૬/બ / એસઆર - ૫૨૯ / ૨૦૧૪ /

E.W.M.S. N.O - 6445 / 2014

(૮) આ પરવાનગી સબંધે અરજદાર તથા તેઓના સકસેસર ઈનટાઈટલરને ઉકત શરતો મુજબ સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન કાયદા અને નિયમોની જોગવાઈઓ તથા હવે પછી બનાવવામાં આવે તે કાયદા તે નિયમોનુસાર વર્તવા બંધાયેલ છે.

(૯) ઉપરોકત કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી તેમજ આ પરવાનગી અંગેની અન્ય જોગવાઈઓનો ભંગ થયેથી આ જમીન અંગે શરતભંગની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૧૦) આ હુકમમાં કોઈ કારકુની / ગાણિતીક ભૂલ કે જંત્રીની રકમ સબંધે વિસંગતતા જણાઈ આવશે તો તે સુધારાને પાત્ર રહેશે તથા તે જમીનના ધારણ કર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપરોકત અનુક્રમ નંબર ૧ થી ૧૦ માં જણાવેલ શરતોનો ઉલ્લેખ ગામ નમુના નંબર - ૬ની નોંધમાં કરવાનો રહેશે.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

(રાજકુમાર બેનિવાલ)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી પોપટભાઈ સોમાભાઈ ભરવાડ વિગેરે
રહે. ૧૨, શિલ્પ આર્કેડ, હીરાવાડી,
અમદાવાદ.

નકલ રવાના -

(૧) મામલતદારશ્રી, નારોલ, તા. નારોલ, જિ. અમદાવાદ તરફ જાણ તથા શરતોની અમલવારી થાય તે જોવા સારૂ.

(૨) કચેરીના એન.એ. દફતરે

(3) નાયબ મામલતદાર ઈ - ધરા મામલતદાર કચેરી, નારોલ, તા. નારોલ, જિ.અમદાવાદ તરફ જાણ તથા હુકમની ગામ દફતરે શરત સાથેની નોંધ કરી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.

(૪) સિલેકટ ફાઈલે ....

(૫) E.W.M.S. તરફ.......

અરજી નંબર | શબ્દો | 14 : 40 | પ્રમાણીત નકલ
અરજી આવ્યા તા. 27/12/17 | નકલફી | 4 : 80
નકલ તૈયાર કર્યા તા. | મુકાબલ ફી
નકલ આપ્યા તા. 3/1/18 | કાગળ ફી | : 80 | ના. મા. (રેકર્ડ)
નકલ બનાવનારની સહી | નકલ સરચાર્જ | 20 : 00 | કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ....
મુકાબલ કરનારની સહી | મુકાબલ સરચાર્જ

નં. સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૫૬/૨૦૧૫

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,

સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,

અમદાવાદ.

તા.૨૭/૨/૨૦૧૫

<u>વંચાણમાં લીધું</u> :-

(૧) અરજદાર - ખાતેદારશ્રી **પોપટભાઈ સોમાભાઈ ભરવાડ રહે. ૧૨, શીલ્પ આર્કેડ, સમીર - શીતવન સોસાયટીની પાસે, હીરાવાડી, અમદાવાદની** જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. **૩૧/૦૧/૨૦૧૫**ની અરજી.

(૨) કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. **સીબી/ટીએનસી-૨/ન.શ./પ્રિમીયમ/હાથીજણ/સ.નં. ૫૨૬/બ/એસ.આર. ૫૨૯/૧૪/EWMS નં. ૬૪૪૫/૨૦૧૪, તા. ૨૯/૦૧/૨૦૧૫ નવી શરતના નિયંત્રણો દુર કરવાનો હુકમ.**

(૩) અરજદારએ તા. **૧૦/૦૧/૨૦૧૫** ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો **તા. ૧૦/૧૧/૨૦૧૪**નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./હાથીજણ/પ્રિમીયમ/એસ.આર. ૪૮૬/૧૪નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૪**નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ **૫૯૬૩/૨૦૧૪**નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૪**નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અિભપ્રાય/ એસ.આર.નં. **૧૨૯૩/૨૦૧૪ હાથીજણ**નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો **તા. ૦૨/૦૨/૨૦૧૫**નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/**EWMS નં. ૧૪૩૧૬/ ૨૦૧૫**નો અપીલ / રીતીઝન 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.

<u>હુકમ</u> :-

અરજદારશ્રી **પોપટભાઈ સોમાભાઈ ભરવાડ**એ તેઓના ખાતાની **મોજે. હાથીજણ, તા. સીટી (પૂર્વ), જી. અમદાવાદ** ના બ્લોક નંબર **૫૨૬બ, ટી.પી. ૧૧૬, ફા.પ્લોટ નં. ૪૩/૨**ની **૪૨૧૪** ચો.મી. જમીનની **ઔદ્યોગિક** ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન 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. **૨૯/૦૧/૨૦૧૫**ના હુકમથી નવી શરતના નિયંત્રણો દુર કરેલ છે.

નંબર : સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૫૬/૨૦૧૫

આમુખ - (૩)થી અરજદારએ તા. ૧૦/૦૧/૨૦૧૫ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઇ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઇ, નવી શરતની જમીનનું બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમ કરવામાં આવે તો યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું 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 એપેન્ડીક્ષ - એ ની 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 જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : **Rs. 1686/-**

મોજે : હાથીજણ   તાલુકો : સીટી (પૂર્વ)

ક્ષેત્રફળ : **4214.00** Sq.Mts.

બ્લોક નંબર : **526/B**

ટી.પી. **116**   ફા.પ્લોટ નં. **43/2**

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

ઔદ્યોગિક **4214.00** Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs.	126420/-	ચલણ નંબર :-	26/15	તારીખ :-	20/02/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	1686/-	પહોંચ નંબર :-	66	તારીખ :-	20/02/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	843/-	પહોંચ નંબર :-	85	તારીખ :-	20/02/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs.	422/-	પહોંચ નંબર :-	99	તારીખ :-	20/02/2015

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

નંબર : સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૫૬/૨૦૧૫

શરતો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી દર) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૪૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૬૮૬/-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 માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડે દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી 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.આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઇ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઇ 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.

(૭). આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઇપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઇનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનની નીચે કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઇપણ સમયે પસાર થઇ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઇ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઇ શકશે નહી.

(૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૬) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઇ 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 ઉંચી લેવાની રહેશે.

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

(૧૮) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઇ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૯) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઇ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઇપલાઇન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઇપલાઇનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) 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.

(૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક 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 / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઇ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

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

(૨૬) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

નંબર : સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૫૬/૨૦૧૫

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

(૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) 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.

(૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેયાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

(૩૫) 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 આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૬ તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૬) જો ટી.પી. ફાઈનલ થઇ કોઇ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજુરી કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજુરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ

સહી/-

(આર.કે.બેનીવાલ)

જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી પોપટભાઈ સોમાભાઈ ભરવાડ

રહે. ૧૨, શીલ્પ આર્કેડ,

સમીર - શીતવન સોસાયટીની પાસે,

હીરાવાડી, અમદાવાદ - ૩૮૨૩૪૫.

<u>નકલ રવાના</u> :-

(૧) મામલતદારશ્રી સીટી (પૂર્વ) તરફ.

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

(૨) તલાટીશ્રી હાથીજણ 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) નાયબ કલેકટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.

(૭) ઈ-ધરા કેન્દ્ર તરફ.

(૮) EWMS ટેબલે (EWMS નં. ૧૪૩૧૬)

અરજી નંબર

અરજી આવ્યા તા. ૨૫/૧૨/૧૫

નકલ તૈયાર કર્યા તા.

નકલ આપ્યા તા. ૩૧/૧૨/૧૬

નકલ બનાવનારની સહી

મુકાબલ કરનારની સહી

શબ્દો

નકલફી 18:00

મુકાબલ ફી 6:00

આગળ ફી 1:00

નકલ સરચાર્જ

મુકાબલ સરચાર્જ

25:00

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)

કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ....