નં.સીબી/જમીન–૨/એન.એ./એન.ઓ.સી./ટી.પી.૪૪/એફ.પી.૧૭૨/ચાંદખેડા/એસ.આર.૧૧૮૭/૧૭

ચીટનીશ શાખા, જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ
તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૭

પ્રતિ,
મામલતદારશ્રી સાબરમતી,
મામલતદાર કચેરી, સાબરમતી,
તા.સાબરમતી જિ.અમદાવાદ.

વિષયઃ–મોજેઃચાંદખેડા તા.સાબરમતી સ.નં.૮૫૫/૨/૧, ટી.પી.૪૪,એફ.પી.૧૭૨ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીનમાં જ.મ.કા.ક.૬૫ અંતર્ગત કાયનલ ટી.પી.સ્કીમની એન.ઓ.સી.આપવા બાબત.

સંદર્ભઃ–સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૬/ ૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા:૦૨/૦૯/૨૦૧૬

ઉપરોક્ત વિષય સંદર્ભમાં જણાવવાનું કે, નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનએ તેમના તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૭ ના પત્રથી અરજદારશ્રી સુમેશ પુખરાજભાઈ વિ.ની મોજેઃચાંદખેડા તા.સાબરમતી સ.નં.૮૫૫/૨/૧, ટી.પી.૪૪, એફ.પી.૧૭૨ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીન બીનખેતી હેતુ માટે જમીનમાં જ.મ.કા.ક.૬૫ અંતર્ગત કાયનલ ટી.પી.સ્કીમ થયેલ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માંગણી કરતાં સરકારશ્રીના સંદર્ભિત ઠરાવની જોગવાઈ અન્વયે અત્રેથી આપવાનું થતું એન.ઓ.સી. સમયમર્યાદામાં મેળવવા જણાવેલ છે.

સરકારશ્રીના સંદર્ભદર્શિત ઠરાવમાં કરેલ જોગવાઈ મુજબ પ્રશ્નવાળી મોજેઃચાંદખેડા તા.સાબરમતી સ.નં.૮૫૫/૨/૧, ટી.પી.૪૪, એફ.પી.૧૭૨ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીન બીનખેતી હેતુ માટે જ.મ.કા.ક.૬૫ અંતર્ગત કાયનલ ટી.પી.સ્કીમની એન.ઓ.સી. આપવાનું થતું હોઈ પ્રશ્નવાળી જમીનના સને. ૧૯૫૧–૫૨ થી આજ દિન સુધીના ૭/૧૨ તથા તેમાં સમાવેશ તમામ નોંધોની નકલો સાથે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસની સ્થિતીએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનું એન.ઓ.સી. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને દિન–૩૦ માં મોકલી આપવાનું થતુ હોઈ સમયમર્યાદાને ધ્યાને લઈ વિના વિલંબે જવાબ તથા પંચનામા સાથે આપના સ્વયં સ્પષ્ટ અભિપ્રાય સહની દરખાસ્ત દિન–૫ માં રૂબરૂમાં રજુ કરવા વિનંતી છે.

આ સાથે કામના કાગળો પાના નં. ૧ થી ૧૨૩ અસલમાં આ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી.

બિડાણઃ– ઉપર મુજબ

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૬/ ૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ દિન–૩૦ ની સમયમર્યાદામાં એન.ઓ.સી. આપવાની થતી હોઈ આપનો અભિપ્રાય દિન–૫ માં મોકલી આપવા તજવીજ કરવા વિનંતી છે.

42116

નકલ રવાના:-

(૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ તરફ

(૨) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર, શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી, નગર શેઠનો વંડો, અમદાવાદ તરફ

(૩) વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ

(૪) બીજા વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ

(૫) લીગલ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ

(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાબરમતી તરફ

૨/- સત્વરે અભિપ્રાય મોકલી આપવા સારૂ.

નકલ રવાના:- અરજદારશ્રી સુરેશ પુખરાજભાઈ વિ.

રહે.૨૨, કેન્સઝ સોસાયટી, જવાર ચોક, સાબરમતી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

નંબર સીબી / જમીન-૨ / બીનખેતી / ચાંદખેડા / સ.નં / બ્લોક નંબર ૮૫૫/૨/૧ / એસઆર – ૧૧૮૭ / ૧૭

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે.
અમદાવાદ.
તા.૨૯ /૦૩/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :

(૧) **અરજદારશ્રી સુમેશ પુખરાજભાઈ વિગેરે, રહે. ૨૨, ફ્રેન્ડઝ સોસાયટી, જવાર ચોક, સાબરમતી, અમદાવાદની** જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની **તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૭ની મુળ અરજી**

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી સાબરમતીની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર **જમીન / બીનખેતી / ચાંદખેડા / સ.નં.** ૮૫૫/૨/૧ / એસઆર – ૭૩ / ૨૦૧૭, તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૮

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા.૦૬/૦૨/૧૮ના **પત્ર નંબર એસીબી / ટીએનસી – ૪ / ફાઈનલ / ટી.પી. / અભિપ્રાય / ચાંદખેડા / એસઆર – ૯૩ / ૨૦૧૮નો ગણોત સબંધિનો** હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા,અમદાવાદનો તા.૦૪/૦૧/૧૮ના પત્ર નંબર યુએલસી / ચાંદખેડા / એન.એ. / એસઆર – ૧૧૮ / ૨૦૧૭નો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા સબંધિનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) પ્રાંતના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા.૨૧/૧૨/૧૭ના પત્ર નંબર એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / એસઆર – ૩૦૦૭ / ૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૬/૦૧/૧૮ના પત્ર નંબર એલએક્યુ / બિનખેતી / અભિપ્રાય / એસઆર – ૧૨૯ / ૨૦૧૮નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અમોની કચેરીના લીગલ શાખાનો **તારીખ** – ૨૦/૧૨/૧૭ના રોજ નંબર એલજી / અપીલ / ચાંદખેડા / ૮૫૫/૨/૧ / ૨૦૧૭ 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.૦૧/૦૩/૦૮ તથા તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નંબર બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ / ૩૧ / ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

હુ કે મ : -

અરજદારશ્રી સુમેશ પુખરાજભાઈ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે ચાંદખેડા, તા.સાબરમતી, જિ.અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નંબર ૮૫૫/૨/૧, ટીપી – ૪૪, ફા.પ્લોટ નંબર – ૧૭૨ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે અનુક્રમ – (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હકથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૭ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ કલીયર છે. **સદર જુની શરતની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.**

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

આમુખ – (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ ફાજલ જાહેર થયેલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધો સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ 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 – એ માં 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.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ના 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.

એપેન્ડીક્ષ – એ (જમીનની વિગત)

❖ **કરાવેલ વિશેષધારો : RS. 552/-**

તાલુકો	ગામ	સ.નં. / બ્લોક	ટીપી	ફા.પ્લોટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બીનખેતી હેતુ
સાબરમતી	ચાંદખેડા	૮૫૫/૨/૧	૪૪	૧૩૨	૨૨૦૮ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)					
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.22080/-	ચલણ નંબર	30/2018	13/03/2018
૨	વિશેષધારાની રકમ	Rs.552/-	પહોંચ નંબર	41	14/03/2018
૩	લોકલ ફંડની રકમ	Rs.276/-	પહોંચ નંબર	41	14/03/2018
૪	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	Rs.138/-	પહોંચ નંબર	136	14/03/2018

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ અરજદારે એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારશ્રી બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ શરતોની માલિકીની જમીન આમુખ – (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો</u> :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ બીનખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૫૫૫૨/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ 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.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તને રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીજન ડેવલપમેન્ટ પ્લાનથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી 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 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.

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

શરતો : -

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૫૫૫૨/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદાર 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.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને ટાઉન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી 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 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.

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

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શોપીંગ ધારા, ખેતીની જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ આવશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી મળેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

(૩૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરના ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેવા વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ – ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ – ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી. ફોજદારી ગુના 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 પગલા લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નંબર – ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેમજ ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકીપણાના હક્ક 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 રહેશે નહીં.

(૩૪) 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 ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર અમદાવાદ

સહી / (અવંતિકા સિંઘ)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી સુમેશ પુખરાજભાઈ વિગેરે
રહે. ૨૨, કુંદન સોસાયટી,
જવાહર ચોક, સાબરમતી.
અમદાવાદ.

નકલ રવાના ::

(૧) મામલતદારશ્રી, સાબરમતી, તા.સાબરમતી, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ.અમદાવાદ તરફ.
 ૨/- સદરહું હુકમની અસર આપી ૭/૧૨ અદ્યતન કરવા સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી, ચાંદખેડા, તા.સાબરમતી, જિ.અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર – ૨ નાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સોજણી ભવન, મીરઝાપુર, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૪) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૫) **એડીએમ દફતર તરફ.**
 ૨/- સદરહું હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે .....

I

ચલણ નં.૩૦/૧૮

અમદાવાદ ખાતેની સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલ રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું			ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોયતે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	નામ :– સુમેશ પુખરાજભાઈ વિગેરે રહે.૨૨, ફ્રેન્ડઝ સોસાયટી, જવાહર ચોક, સાબરમતી, અમદાવાદ.		હિસાબનું સદર ૦૦૩૫ રૂપાંતર કર
*મોકલેલા ભરણાની પુરેપુરી વિગત અને તે અંગેનો હુકમ (કોઈ હોય તો)		રકમ	
કલેક્ટર અ'વાદ.ના હુકમ નં.:— નં.સીબી/ જ ર/ એનએ/ એસઆર.૧૧૮૩/ ૧૭			મંજૂર કર્યું
		૨૨,૦૮૦/	
તા:–૧૨/૦૩/૨૦૧૮ અન્વયે મોજે : ચાંદખેડા			તારીખ :–૧૩/૦૩/૨૦૧૮
ના સ.નં.૮૫૫/૨/૧			સીટી મામલતદાર સાબરમતી અમદાવાદ
ટી.પી. નં. : ૪૪	ફા.પ્લોટ નં :– ૧૭૨		
ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના રૂપાંતર કરની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી :–			
(સહી)	કુલ....	૨૨,૦૮૦/-	નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પુરેપુરો હોદ્દો
(શબ્દોમાં) :– બાવીસ હજાર એસી પુરા			

રૂા. (શબ્દો) પૈ. મળ્યા 22080/- 14 MAR 2018 CASH/TRANSFER તારીખ 721

ખજાનચી હિસાબનીશ તિજોરી અધિકારી / એજન્ટ

F.D.Memo NO.TJR/1088/178/Z, dt. 15-7-88 Try : 8g (Revised)
T.O.Form No.6 Vide BTR - 112

ચલણ નંબર૭૮૬૫/૧૮

લાલદરવાજા અમદાવાદ ખાતેની તિજોરી/ પેટા - તિજોરી/ સ્ટેટ/ રિઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડીયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણા મોકલનારે ભરવાનું			ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણા ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	સુમેશ પુખરાજભાઈ વિગેરે ૨૨, કેન્ડસ સોસાયટી, જવાર ચોક, સાબરમતી, અમદાવાદ.		હિસાબનું સદર ૦૦૨૯, એલ.આર.૧૦૬, જમીન મોજણી અને જમા બંદીને કારણે પ્રાપ્ત.
મોકલેલા નાણાની પુરેપુરી વિગત અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો)		રકમ	મંજૂર શ્રી [signature] હેડ ક્વાર્ટર આસીસ્ટન્ટ ડિસ્ટ્રીક્ટ સર્વે કચેરી અમદાવાદ મંજૂર કરનાર અધિકારીની સહી
મોજે :- ચાંદખેડા, તા :- સાબરમતી, જી :-અમદાવાદ ના સર્વે નંબર :- ૮૫૫/૨/૧, ટી.પી :- ૪૪, એફ.પી :- ૧૭૨ ની ૨૨૦૮ ચો.મી.જમીનમાં રેખાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની માપણી ફી ની રકમ.		૧,૮૦૦/-	હોદ્દો
સહી	કુલ	૧,૮૦૦/-	તારીખ :- ૧૩/૩/૧૮
શબ્દોમાં રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા.			નાણા ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પુરેપુરો હોદ્દો.

૩. તારીખ

શબ્દોમાં

Z 1800/-
14 MAR 2018
735

મોજે : ચાંદખેડા, તા : સાબરમતી

જી : અમદાવાદ

સર્વે નં : ૮૫૫/૨/૨

[illegible] / LAN[illegible] / [illegible] - ૧૯૯૭/૨૦૦૭

ORIGINAL તા ૧૪/૩/૯૮ R. V. 19 G.

પહોંચ નંબર : [illegible]

તા. ૧૪/૩/૯૮

ગામ- ચાંદખેડા

સર્વે ૮૫૫/૨/૨

તાલુકો- સાબરમતી

ખાતા નંબર : ૨૬૭૩

જમીન મહેસૂલની રકમ				ખાતેદારનું નામ- સુરેશ [illegible] મિસ્ત્રી
[illegible]	[illegible]	[illegible]	ગામ પત્રની સિલક	
[illegible]	[illegible] ૨૭૬૬/-	-	૮૨૮/-	[illegible]

અંકે રૂપિયા [illegible]

સરપંચ, ગ્રામપંચાયત

તલાટી/મંત્રી, ગ્રામ પંચાયત

[illegible] LAN[illegible] / [illegible]

પહોંચ નંબર : ૧૩૯ તા ૧૪/૩/૯૮

ગામ ચાંદખેડા તાલુકો સાબરમતી જિલ્લો : અમદાવાદ

ખાતા નંબર : ૨૬૭૩ સર્વે ૮૫૫/૨/૨ તારીખ ૧૪/૩/૯૮

નામ સુરેશ [illegible] મિસ્ત્રી

પહોંચ

પાછલી બાકી	ચાલુ	કુલ	અંકે રૂપિયા
રૂ. પૈ.	રૂ. પૈ.	રૂ. પૈ.	૧૩૮/-
—	૧૩૮/-	૧૩૮/-	

T.P/N.O.C

નં.સીબી/જમીન–૨/બીનખેતી/ચાંદખેડા/સ.નં.૮૫૫/૨/૧/એસ.આર.૧૧૮૭/૨૦૧૭

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે,
અમદાવાદ
તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૮

પ્રતિ,
નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી,
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
અમદાવાદ મહાનગર સેવા સદન,
બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્ક્રુટીની પુલ, નગર વિકાસ ખાતું,
જુની ચિલ્ડ્રન હોસ્પિટલ કમ્પાઉન્ડ, નેમેષ પાર્કની બાજુમાં,
એલીસબ્રીજ પોલીસ લાઈનની સામે, મીઠાખળી,
અમદાવાદ

વિષયઃ–મોજે.ચાંદખેડા તા.સાબરમતી સ.નં.૮૫૫/૨/૧, ટી.પી.૪૪, એફ.પી.૧૭૨ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૬૫ અંતર્ગત ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમની એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે આપના તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૭ ના પત્ર નંબર ૧૦૦૩ સાથે સામેલ થઈ આવેલ અરજદારશ્રી સુમેશ પુખરાજભાઈ વિ.ની તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૭ ની અરજી અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે,

અરજદારે મોજે.ચાંદખેડા તા.સાબરમતી **સ.નં.૮૫૫૨/૨/૧, ટી.પી.૪૪, એફ.પી.૧૭૨ ની ૨૨૦૮** ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૬૫ અંતર્ગત ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમની એન.ઓ.સી. આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદારની માંગણી નીચેના કારણોસર અગ્રાહ્ય કરવામાં આવેલ છે.

(૧) સદર જમીનમાં મામલતદારશ્રી ધ્વારા ધોરણસરની દરખાસ્ત રજુ થયેલ નથી.
(૨) ગણોત શાખાનો, યુ.એલ.સી.ની કચેરી તથા બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીનો સમયમર્યાદામાં અભિપ્રાય મળેલ ન હોવાથી

નોંધ પર મે.કલેકટરશ્રીના આદેશાનુસાર

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી

નકલ રવાનાઃ– સુમેશ પુખરાજભાઈ વિ.
રહે. ૨૨, ફ્રેન્ડઝ સોસાયટી,જવાર ચોક, સાબરમતી,અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

1558

નકલ રવાના:-

(૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ તરફ

(૨) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર, શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી, નગર શેઠનો વંડો, અમદાવાદ તરફ

(૩) વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ

(૪) બીજા વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ

(૫) લીગલ શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ

(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાબરમતી તરફ

૨/- સત્વરે અભિપ્રાય મોકલી આપવા સારૂ.

નકલ રવાના:- અરજદારશ્રી સુમેશ પુખરાજભાઈ વિ.

રહે.૨૨, ફ્રેન્ડઝ સોસાયટી, જવાર ચોક, સાબરમતી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.