નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/કોચરબ/કેસ નં.૪૨૨/૨૦૧૬

નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, અમદાવાદ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭
તા. ૦૭-૦૨-૨૦૧૭

<u>વંચાણે લીધું :</u>

(૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં.એનએ/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૭૦/જ તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩
(૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બનપ/૧૦૦૪/૪૨૫/ક તા.૧-૦૭-૨૦૦૮
(૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં.સીબી/એલએનએ/બીનખેતી સત્તા/૦૮ તા.૨૪-૮-૨૦૦૮ ના સુધારેલ હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં.સીબી/એલએનએ/બીનખેતી સત્તાસોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧
(૫) અરજદાર બાબજીભાઈ ગોકળભાઈ ચૌધરીની જ.મ.કા.કલમ ૬૫-એ હેઠળની તા.૦૪-૦૧-૨૦૧૭ ની અરજી.
(૬) કબજેદારનો તા. ૨૩-૦૧-૨૦૧૭ નો સ.સો.રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.

<u>હુકમ :</u>

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબ્જેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના હેતુના બદલે રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા અમના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા સદરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલી જમીન જાહેર થયેલ નથી કે સરકાર પણે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે.તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નં.એલએનસીપી-૫૩ 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 રજૂ થયેલ છે.આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે.કબ્જેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે.કોચરબ,તા.સાબરમતીના	ટી.પી.૩/૬
એફ.પી.૮૨૦ ની કુલ ૧૦૨૨ ચો.મી. પૈકી	૯૪૭ ચો.મી. રહેણાંક
	તથા ૭૫ ચો.મી. વાણિજ્ય
	બિનખેતી હેતુ :- રહેણાંક તથા વાણીજ્યના હેતુસારૂ

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/કોમરશ/કેસ નં.૪૨૨/૨૦૧૬

> સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ /નેક ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા 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.ઓથોરીટીના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

<u>એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)</u>

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ.૧૧૭૨૦/-	ચલન નંબર :- ૫૩૨/૨૦૧૭	તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૧૭
(૨) વિશેષ ધારો	રૂ.૨૮૨/-	પહોંચ નંબર :- ૩૯	તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૧૭
(૩) લોકલ ફંડ	રૂ. ૧૪૨/-	પહોંચ નંબર :- ૩૯	તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૧૭
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૯૪/-	પહોંચ નંબર :- ૦૯	તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૧૭
(૫) માપણી ફી	રૂ.૧૮૦૦/-	ચલણ નંબર :- ૯૯૯૩	તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૧૭

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે જમીનમાં બાંધકામ જણાય છે. તથા અત્રેથી તા. ૩૧-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર દ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અને તા.૦૬-૦૨-૨૦૧૭ 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 રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :-</u>

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 તેની વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઓડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશોને

Scanned by CamScanner

બિનખેતી/હુ-૧/કલમ-૬૫-એ/કેસરજીસ્ટર નં.૪૨૨/૨૦૧૬

[illegible]

૧) [illegible]

૨) [illegible]

૩) [illegible]

૪) [illegible]

૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એનેક્ષર–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. અરજદારે રજૂ કરેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ બ્લોક ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / આવા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયા ઉપર આવી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓથોરીટીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૬) [illegible]

૭) [illegible] આપવામાં આવેલ છે. તેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૮) [illegible] થતી હોય તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.

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

૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા શ્રી યુ.સક્ષમ ઓથોરીટી વપરાશની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૧) આ હુકમમાં અંગર સંબંધમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

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

૧૩) તત્કાલીન મહેસુલ વિભાગના ઠરાવના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખિત (૧) થી (૧૮) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)

૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ 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-૭૯એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ અરજદારો 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.

૪) પ્રકરણે રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેવો ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા

Scanned by CamScanner

નં.એન.એ./શુ-૧/કલમ-૬૫-એ/કોચરબ/કેસ નં.૪૨૨/૨૦૧૬ [illegible] કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ [illegible] કે ભવિષ્યમાં [illegible] કાયદા [illegible] નિયમો કે અન્ય [illegible]
[illegible] નથી.

૧૯) અરજદારે રજૂ કરેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત [illegible] હેઠળ આપમેળે સદર કે અન્ય કોઈ વિપરીત [illegible] જણાશે તો [illegible] પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

નાયબ કલેકટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
[illegible] ચૌધરી
૬.૬/૬૪, ગોકુલ એપાર્ટમેન્ટ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી,સાબરમતી (સીટી પશ્ચિમ) તરફ...
 ૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા [illegible] કાર્યવાહી [illegible] કરવા સારૂ તથા તે અંગે [illegible] કાર્યવાહી [illegible] અહેવાલ મોકલવા અર્થે.
(૨) [illegible] તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ
(૩) [illegible] ઈન્સપેક્ટરશ્રી, [illegible], મોરલી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી, (એસ્ટેટ) [illegible], અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/[illegible] ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
(૫) સીલેક્ટ ફાઈલ.
(૬) સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, મોરલી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

Scanned by CamScanner