વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી,
બીજો માળ, જિલ્લા કલેક્ટર અને મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ- ૩૮૦૦૨૭
તા. ૧૬/૫/૨૦૧૧

N.A.

આમુખઃ

(૧) અરજદારશ્રી **રામચંદ્ર અંબાલાલ પટેલ વિગેરે** ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૭/3/૨૦૧૧ ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંકઃ **૪૩૧૨૮૯** ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરવા, સોગંદનામું વિગેરે.

(૨) અત્રેની કચેરીનો પત્ર નં. જ.સે.કે/એન.એ/એસ.આર-૩૫૮૦/અ.નં-૪૩૧૨૮૯/૨૦૧૧, તા.૭/3/૨૦૧૧ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો

(3) મુંબઇ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ના ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના -૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંકઃ જ.સં./એન.એ./એસ.આર નં-૧૪/૧૧/અ.નં-૪૩૧૨૮૯/૨૦૧૧, તા.૭/૪/૨૦૧૧

હુકમઃ

એપેન્ડીક્સ – એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ 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 કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે જે અંગે આમુખ- (૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના લે આઉટ/ કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ- એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારઃ શ્રી રામચંદ્ર અંબાલાલ પટેલ વિગેરે

મોજેઃ સરખેજ | તાલુકોઃ **સીટી** | ઠરાવેલ વિશેષ ધારો Rs ૯૭૧/-
સર્વે નંબરઃ **૫૬૫/૧/૧, ૫૬૫/૧/૨** | ટી.પી. નંબરઃ ૮૫
એફ.પી. નંબરઃ ૭ | ક્ષેત્રફળઃ ૩૮૮૪ ચો.મી. | બીનખેતી હેતુઃ રહેણાંક

એપેન્ડીક્સ- બી (કરવેરાની વિગત)

(૧)	રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ. ૩૮૮૪૦/-	ચલણ નંબરઃ ૧૨૨/૧૧	તા. ૮/૪/૨૦૧૧
(૨)	માપણી ફી	રૂ. ૧૨૦૦/-	ચલણ નંબરઃ ૬૯૧૯	તા. ૮/૪/૨૦૧૧
(૩)	વિશેષ ધારો	રૂ. ૯૭૧/-	પહોંચ નંબરઃ ૮૦	તા. ૮/૪/૨૦૧૧
(૪)	લોકલ ફંડ	રૂ. ૪૮૬/-	પહોંચ નંબરઃ ૮૦	તા. ૮/૪/૨૦૧૧
(૫)	શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૨૪૩/-	પહોંચ નંબરઃ ૧૦૭	તા. ૮/૪/૨૦૧૧

એપેન્ડીક્સ – એ માં જણાવેલ જમીનમા કબજેદારે તા. ૨૫/૧/૨૦૧૧ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તા.૨૮/૨/૨૦૧૧ ના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે.

અત્રેના આમુખ- (૫) થી જણાવ્યા મુજબની એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ- ૧૮૭૯ ની કલમ- ૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્સ – એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ ઔડા/ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઇંટોનાં કુલ જથ્થાની ૭૫ ટકા ફલાય એશ બ્રીકસનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્સ- એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ- બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઇ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારો તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ

આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખ થી દિન- ૩૦ માં ડીસ્ટ્રીકટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઇટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધ ઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવમાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઇ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર/ થાંભલા કે ટેલીફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઇ શકશે નહી.

(૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬(છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે/ સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનરકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના "એમ" માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતલબની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) આમુખ નં-(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ -૪ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઇપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહુ હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવમાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી

આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ- ૬૬ તથા મુંબઇ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ- ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

બિડાણ: પરિશિષ્ટ-૪

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

મામલતદાર જનસંપર્ક, અમદાવાદ

સહી/-
(હારીત શુકલ)
કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી રામચંદ્ર અંબાલાલ પટેલ વિગેરે
રહે. પટેલ વાસ, રામની મંદિર પાસે, સરખેજ, તા. સીટી

નકલ રવાના:

(૧) મામલતદારશ્રી, સીટી તરફ.

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે કે કેમ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારૂં.

(૨) તલાટીશ્રી, **સરખેજ** તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.

(૩) નાયબ મામલતદારશ્રી, ઇ-ધારા, **સીટી** તરફ ગા.ન.નં-૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂં.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વે ભુવન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા પાસે, નવા વાડજ, અમદાવાદ

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી,**સીડીસી**,જી. અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

(૬) સીલેકટ ફાઇલે.