

નંબર : સીબી/ LAND-2 /એનએ/એસઆર- 193 /2012

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષજી સર્કલ, અમદાવાદ
તારીખ :02/07/2012

આ મુખ :

૧. દરજોઈ મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વર્ગ Bhadai/Sr. - 69/12 તા. 21/04/2012
૨. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦
૩. કબજેદારની તારીખ : 20/03/2012 ની અરજી તથા જવાબ.

હુકમ

એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર પ્વારા આમુખ-(૩) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજૂઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પાસે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફક્ત થાય છે, જે અંગે આમુખ-(૧) માં દર્શાવેલ મુજબ સંબંધીત મામલતદારશ્રીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ રજૂ થયેલ છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કરાવેલ વિશેષ ધારો :

Rs. 168 /-

મોજે : ભાડવા

તાલુકો : દરજોઈ

ક્ષેત્રફળ : 671.00

Sq.Mts.

બ્લોક નંબર : 270/ક

ટી.પી. 40

હા.પ્લોટ નં. 30

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક

671.00

Sq.Mts.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાતર કરની રકમ Rs. 6710 /- ચલન નંબર:- 532/12 તારીખ :- 19/06/2012

(૨) વિશેષ ધારો Rs. 168 /- પહોંચ નંબર:- 21 તારીખ :- 25/06/2012

(૪) લોકલ ફંડ : Rs. 84 /- પહોંચ નંબર:- 37 તારીખ :- 25/06/2012

(૫) શિક્ષણ ઉપકર : Rs. 42 /- પહોંચ નંબર:- 20 તારીખ :- 25/06/2012

એપેન્ડીશ-એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, તથા અંતેથી જમ્મા વ્યા મુજબ ટુપોતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી, અને ચલન રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ, એપેન્ડીશ-એ, માં દર્શાવેલ શેડફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

૧. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિર્ધારિત, વિનિયમો તેમજ ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારે એ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈરોના કુલ જગ્યાના ૭૫ % , કલ્ચ એરા બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩. એપેન્ડીશ-એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ શેડફળ મુજબ એપેન્ડીશ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અંતેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ટંડ, શિલ્પ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતાં સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચૂકવવાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે ભરવાનો રહેશે.
૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નક્કી અને રજુ કરવાની રહેશે તથા શેડફળની વધવટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.
૬. જમીનની તબદીલી, ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાપડાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની ક્ષતિ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. સવાઈવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.
૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

૧૨. સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ તમામ શરતોનું પુસ્તપત્ર પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. 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-૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના આધારે વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે ક્રિસ્ટાલમક પગલાં 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.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,

ચીટનીસ ટુ કલક્ટર, અમદાવાદ.



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

કમલેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ વિગેરે
ગામ. ભાડજ,
તા. દસ્ક્રોઈ

અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ તરફ
રા- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરણવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
૨. તલાટીશ્રી ભાડજ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨, માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઓડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, અરજી નં. 570969 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારું.
૬. સિલેક્ટ કાર્ડલે,