કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

જિલ્લા સેવા સદન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર – ૩૮૨૦૧૧

ફોન નં.૦૭૯-૨૩૨૫૯૦૩૯ ઇ-મેઇલ – collector-gnr@gujarat.gov.in

નં.સીબી/જમીન/ખેતી-બીનખેતી/પ્રિમિયમ/૦૩/૦૫૪/૭૯-૧/વશી.૭૦૧ થી ૭૧૪/૨૦૨૨ તા.૦૪/૧૧/૨૦૨૨

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી રામાભાઇ મગનદાસ પટેલની તા.૩૦.૦૩.૨૦૨૨ ના રોજની ઓન લાઇન બિડાણસહ અરજી નં. 60603202201747

(૨) નાયબ કલેકટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) તરફથી તા. 13/01/2022 ના રોજ રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૩) ચિટનીશ શ્રી તરફથી તરફથી તા. 03/01/2022 ના રોજ રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી તરફથી તા. 02/05/2022 ના રોજ રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) નાયબ કલેકટર શ્રી (જમીન સુધારણા) તરફથી તા. 21/04/2022 ના રોજ રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૬) અત્રેનો તા.૨૦.૦૬.૨૦૨૨ નો પત્ર ક્રમાંક- સીબી/જમીન/વશી.૩૯૦/૨૦૨૨

(૭) સેકશન અધિકારીશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારના પત્ર ક્રમાંક – નશજ/૨૨૨૦૨૨/૧૪૪૧/જ તા.૦૩.૦૮.૨૦૨૨

(૮) અત્રેનો પત્ર ક્રમાંક – સીબી/જમીન/વશી.૫૯૪/૨૦૨૨ તા.૦૬/૦૯/૨૦૨૨

(૯) અરજદારશ્રીની તા.૧૩.૦૯.૨૦૨૨ ની અરજી તથા તે સાથે રજુ થયેલ ચલન

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક-નશજ/૧૦૨૦૦૩/૨૬૦૦/જ તા.૧૮.૧૨.૨૦૦૪

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – ગણત/૧૦૨૦૧૦/૪૭૪/ઝ તા.૦૫.૦૧.૨૦૧૦

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – ગણત/૩૦૧૬/૨૧૩૫/ઝ તા.૧૭.૦૩.૨૦૧૭

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮

(૧૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯

(૧૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક – ગણત/૩૦૧૬/૨૧૩૫/ઝ તા.૨૪.૧૨.૨૦૧૯

(૧૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

(૨૦) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ કચેરીની ફાઇલ નોંધ

હુકમ :-

આમુખ-(૧) ની અરજીથી અરજદારશ્રી રામાભાઇ મગનદાસ પટેલએ તા. 30/03/2022 ના રોજની ઓન લાઇન અરજીથી મોજે.કોબા, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.79/1 ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧,૦૩ એફ.પી.નં.૬૫,૧૩૭ ની ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. જમીનમાં પ્રિમિયમ વસુલ લઇ બીનખેતી પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ.

આ કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તથા આમુખ-(૨) થી (૫) ની વિગતે રજુ થયેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય તથા ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ચકાસણી કરતાં, સવાલવાળી જમીનના ૭/૧૨ ની વિગતો જોતા સને.૧૯૫૧-૫૨ થી ૭/૧૨ તથા ગામ નમુના નં.૬ ની નોધોથી ચકાસણી કરતાં, સવાલવાળી જમીનના સને.૧૯૫૧-૫૨ થી ૭/૧૨ માં મથાળે ગામ નોકર રૈયત

Scanned with OKEN Scanner

ઉપયોગી દર્શાવેલ છે, તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૭૧ થી ગામ નોકર રૈયત ઉપયોગ નાબુદી અંગેની નોંધ થયેલ છે.જે અન્વયે મુંબઇ રૈયત ઉપયોગી ચાકરી નિયમોના નિયમ-૫ મુજબ તથા સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ૧૯૬૮ ના પરીપત્રોની જોગવાઇઓ મુજબ સવાલવાળી જમીન નવી શરતની થાય છે, પરંતુ સવાલવાળી જમીનનુ નોધનં.૩૦૬૮,૩૧૭૦થી વેચાણ થયેલ છે, જે સમયના ૭/૧૨ માં જમીનનો સત્તાપ્રકાર નવી શરત દર્શાવેલ ન હતો. જેથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૭ના પરિપત્રની જોગવાઈઓ મુજબ ખેતી ખેતી તથા બિનખેતી એમ બન્ને પ્રિમીયમ વસૂલ કરવાનું થતુ હોવાથી તેમજ સવાલવાળી જમીનનું મુલ્યાંકન ૫૦-લાખથી વધુ થતુ હોવાથી અત્રેના આમુખ-(૬) ના પત્રથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગમાં ધોરણસરની દરખાસ્ત પાઠવવામાં આવેલ.

જે અન્વયે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના આમુખ-(૭) મુજબના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ, માંગણીવાળી મોજે.કોબા, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.79/૧ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧,૦૩ એફ.પી.નં.૬૫,૧૩૭ ની ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. જમીનમાં બહુહેતુકના બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા ખેતીના હેતુ માટે ૨૫% તથા બીનખેતીના હેતુ માટે ૪૦% મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઇ હેતુફેર કરવા અંગે નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ. જે અન્વયે અત્રેના આમુખ-(૮) ના પત્રથી અરજદારશ્રીને શુધ્ધબુધ્ધિ – પૂર્વકના વેચાણના કિસ્સામાં ખેતીથી ખેતી હેતુ માટે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૭ ના પરિપત્ર અન્વયે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઇ ખેતી થી ખેતી તથા બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર મંજુરી આપવાના કામે નીચેની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા જાણ કરવામાં આવેલ.

ગામનું નામ / સર્વે/બ્લોક નંબર	માંગણી મુજબનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુફેર માટેનો પ્રકાર	જંત્રી દર પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ (કો.૨ × કો.૪)	પ્રિમિયમનો દર ટકામાં	ભરવાની થતી પ્રિમિયમની રકમ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭
ગામ- કોબા સર્વે/બ્લોક નં.79/૧ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧,૦૩ એફ.પી.નં.૬૫,૧૩૭	૩૪૨૬	ખેતી	૨૩૦૦	૭૮,૭૯,૮૦૦	૨૫%	૧૯,૬૯,૯૫૦
		બીનખેતી (બહુહેતુક)	૩૨૦૦	૧,૦૯,૬૩,૨૦૦	૪૦%	૪૩,૮૫,૨૮૦
				૧૯,૬૯,૯૫૦		૬૩,૫૫,૨૩૦

ઉકત વિગતે અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૯) ની અરજીથી પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં ભર્યા અંગેનું અસલ ચલણ નં.૦૯ તથા ૧૦/૨૦૨૨-૨૩ તા.૧૨.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ ભરપાઇ થયા અંગેનું અત્રે રજુ કરેલ. જે રકમ સરકારશ્રીમાં રીસીપ્ટ નં.૫૫ તથા ૫૬ થી તા.૧૨.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ સદર મુજબ જમા થયેલ છે.

સબબ, આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે.કોબા, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.79/૧ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧,૦૩ એફ.પી.નં.૬૫,૧૩૭ ની ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી બહુહેતુક હેતુ માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધિન હેતુફેરની મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમથી મંજુરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે પ્ર.સ.પ્ર. / નવી શરત શબ્દ દુર કરવાનો રહેશે.

Scanned with OKEN Scanner

(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.ગણત/૩૨૫૦૦૦૭/૫૭૭/ઝ તા.૧૭.૦૨.૨૦૧૨ તેમજ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૨૫(ગ)(૩) મુજબ આ હુકમ થયા તારીખથી ૬-માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે.

(૩) આ જમીન અંગે આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજૂ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે . જેમાં અરજદારશ્રી તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી , ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે .

(૪) આ હુકમ નવી શરતની જમીનના ખેતી હેતુ માટે હેતુફેર કરવા પ્રિમિયમ વસુલ લેવા બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે, અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે .

(૫) આ મંજુરી નવી શરત અંગેની સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ , ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના / ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે .

(૬) પ્રશ્નવાળી જમીનના સરવે/બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તેવા ગા.ન.નં ૭/૧૨ માં નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા) એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે . સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલ લેવાનું રહેશે, ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તથા જો વધારો થાય તો વધારા માટેનું જે તે સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની શરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી દ્વારા તેવુ પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત નવી શરત તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા - નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત - ૩૨૨૦૦૭-૫૭૩-ઝ તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૨ ની સૂચના થી કરેલ જોગવાઈ મુજબ અનુસરતા આ મંજૂરી મુજબ જે પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામા આવેલ છે. જે પ્રિમિયમ ગણતરીમા ભવિષ્યમાં કોઇ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/મંજુરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાઓની સંયુક્ત અને વ્યકિતગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

Scanned with OKEN Scanner

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.નશજ/૧૦૨૦૦૩/૨૬૦૦/જ તા.૧૮/૧૨/૦૪ ફકરા નં.૩(૨)૨(ક) નો આધાર લેતાં જમીન બીનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમિયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમ મુજબ પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

(૧૨)આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી .

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૧૪) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક / મંડળીનો બોજો હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલ્કત કોઇ પણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગીરો કરી શકાશે નહી અને કોઇ પણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકશે નહી.

(૧૫) ઉપરોકત કોઇ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

આ હુકમ સામે સચિવશ્રી, વિવાદ, ગુજરાત રાજ્ય, મહેસુલી અપીલ અને રીવીઝન ભવન સોલા ઘાટલોડીયા રોડ, સોલા ભાગવત વિદ્યાપિઠ નજીક, નારાયણ બંગ્લોઝની સામે, ગોતા, અમદાવાદને દિન-૬૦ માં અપીલ કરી શકો છો.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

(ડી.જે.ધ્રુવ)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/-
કલેકટર ગાંધીનગર

R.P.Ad.

પ્રતિ,
શ્રી રામાભાઇ મગનદાસ પટેલ,
રહે.વાડીવાળો કૂવો, રીદ્રોલ, તા.માણસા, જી.ગાંધીનગર-382835

નકલ સવિનય જાણ સારુ રવાના :-

- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ઝ-શાખા, નવા સચિવાલ, ગાંધીનગર તરફ

નકલ રવાના :-

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારુ.
- મામલતદારશ્રી ગાંધીનગર તરફ જાણ સારુ.
- નાયબ મામલતદારશ્રી ઇ-ધરા ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ મુજબ કરાવવા સારુ.
- ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારુ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કોબા તરફ નવી શરતના રજીસ્ટરે હુકમ મુજબ અધતન કરવા સારુ.
- સિલેક્ટ ફાઇલ.

Scanned with OKEN Scanner

નં. સીબી/જમીન/૨૫૧૮/૦૬/૦૩/૦૪૬/૨૦૨૧/સુધારા હુકમ/વશી.૮૪ થી ૮૯/૨૦૨૩

કલેક્ટર અને જિલ્લા
મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ-૨૧/૦૨/૨૦૨૩

<u>વંચાણે લીધું:-</u>

(૧) અત્રેનો હુકમ નં.૧૦૩/૦૬/૦૩/૦૫૪/૨૦૨૩, તા.૧૩.૦૧.૨૦૨૩

(૨) અરજદારશ્રી રામાભાઈ મગનદાસ પટેલ વિગેરે, રહે.વાડીવાળો કુવો, રીદ્રોલ, તા.માણસા, જી.ગાંધીનગરની તા.૦૩.૦૨.૨૦૨૩ ની બિડાણસહ અરજી.

<u>હુ ક મ ::</u>

આમુખ-(૧) ના અત્રેના તા.૨૧.૧૨.૨૦૨૧ ના હુકમથી મોજે.કોબા, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯/૧ ની ક્ષે.૫૬૬૬ ચો.મી. જમીન પૈકી, ટી.પી.નં.૨૧, ૦૩ ના એફ.પી. નં.૬૩, ૧૩૭ મુજબની ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૨) ની અરજીથી અરજદારશ્રીએ કરેલ રજુઆત મુજબ, અત્રેના હુકમથી મોજે.કોબા, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯/૧ ની ક્ષે.૫૬૬૬ ચો.મી. જમીન પૈકી, ટી.પી.નં.૨૧, ૦૩ ના એફ.પી. નં.૬૩, ૧૩૭ મુજબની ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. નવી શરતની જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતની અરજી નં.30603202206293 તા.૦૯.૧૨.૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ, જે મંજુર થતાં અત્રેથી તા.૧૩.૦૧.૨૦૨૩ ના રોજનો હુકમ નં.૧૦૩/૦૬/૦૩/૦૫૪/૨૦૨૩ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ અરજીમાં અરજદારશ્રીએ શરતચૂકથી એફ.પી. નં.૬૩, ૧૩૭ દર્શાવેલ છે, પરંતુ ખરેખર સદરહુ જમીનને એટલે કે સર્વે નં.૭૯/૧ વાળી જમીનને એફ.પી. નં.૬૫, ૧૩૭ બંન્ને લાગુ પડે છે. જેમાં ટાઈપીંગ ભુલથી એફ.પી. નં.૬૩, ૧૩૭ લખેલ છે, જેથી અરજીસહ પાર્ટપ્લાન, ઝોનીંગ તથા એફ ફોર્મ રજુ કરી સદરહુ હુકમમાં સુધારો કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫, ૧૩૭ તે મતલબનો સુધારા હુકમ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની રજુઆત અન્વયે પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચકાસણી કરતાં, અત્રેના આમુખ-(૧) ના હુકમ બાદ સવાલવાળી ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. જમીનનો નવો સર્વે નં.૭૯/૧/પૈકી ૧ બનેલ છે. જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગરના રજુ થયેલ તા.૩૧.૦૮.૨૦૨૧ ના રોજના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની વિગતે, સદરહુ જમીન કોબા ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૩ (ડ્રાફટ મંજુર) અને ૨૧ (ડ્રાફટ મંજુર) વિસ્તારમાં થાય છે, તેમજ એફ ફોર્મની વિગતે, (૧) મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના નં.૨૧ (કોબા) ની વિગતે, સર્વે નં.૭૯/૧ ની ક્ષે.૫૧૪૫ ચો.મી. જમીનને મુળ ખંડ નં.૬૫ આપી તે સામે અંતિમ ખંડ નં.૬૫ ક્ષે.૩૦૮૭ ચો.મી. ફાળવેલ છે,તેમજ (૨) મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના નં.૦૩ (કુડાસણ-કોબા) ની વિગતે, સર્વે નં.૭૯/૧ ની ક્ષે.૫૨૧ ચો.મી. જમીનને મુળ ખંડ નં.૧૩૭ આપી તે સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૩૭ ક્ષે.૩૩૯ ચો.મી. ફાળવેલ છે.

Scanned with OKEN Scanner

પુર્વ પૃષ્ઠની વિગતે, એફ.પી. નં.૬૫ ની ક્ષે.૩૦૮૭ ચો.મી. તથા એફ.પી. નં.૧૩૭ ની ક્ષે.૩૩૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. થાય છે. જે જમીનમાં અત્રેના આમુખ–(૧) ના અત્રેના તા.૨૧.૧૨.૨૦૨૧ ના હુકમથી બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.પરતુ, અરજદારશ્રી ધ્વારા જયારે સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી અંગેની અરજી દાખલ કરતા સમયે ટાઈપીગ ભુલથી એફ.પી. નં.૬૩, ૧૩૭ લખેલ છે, પરંતુ, ખરી હકીકતે સવાલવાળી જમીન એફ.પી. નં.૬૫ તથા ૧૩૭ માં સમાવિષ્ટ થયેલ છે. જે ખરેખર સુધારવાપાત્ર જણાય છે.

વાસ્તે, અત્રેના આમુખ–(૧) ના હુકમમાં દર્શાવેલ **એફ.પી. નં.૬૩, ૧૩૭** ને બદલે **એફ.પી.નં.૬૫ તથા ૧૩૭** વાંચવા પુરતો આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

આમુખ–(૧) ના હુકમની જોગવાઈઓ અને શરતો યથાવત રહેશે.

કલેકટર ગાંધીનગર * ગાંધીનગર જીલ્લો

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

(ડી.કે.ધ્રુવ)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/–
(પ્રવિણા ડી. કે.)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી રામાભાઈ મગનદાસ પટેલ વિગેરે,
રહે.વાડીવાળો કુવો, રીદ્રોલ, તા.માણસા, જી.ગાંધીનગર

નંકલ રવાના:–

૧. નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનર મહાનગર પાલિકા, સેકટર–૧૧, ગાધીનગર
૨. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર
૩. મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર, ગાંધીનગર
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કોબા, તા.જી.ગાંધીનગર
૫. સિલેકટ ફાઈલ.

Scanned with OKEN Scanner

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

સેક્ટર-૧૧, ઉદ્યોગ ભવન પાસે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૩૨૫૯૦૩૯ ઇ-મેઇલ : collector-gnr@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 1316/06/03/054/2022

તા. 26/05/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી રામાભાઇ મગનદાસ પટેલ
રહે. વાડીવાળો કૂવો, રીદ્રોલ, રીદ્રોલ, ગાંધીનગર, ગુજરાત, રીદ્રોલ-382835 ની તા.30/03/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30603202201744) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(3) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી રામાભાઇ મગનદાસ પટેલ એ મોજે કોબા તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 80/૧ ના ક્ષેત્રફળ 2,529.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,517.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 582)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 80/૧ ટી.પી. નં. : 21 કોબા એફ.પી. નં.: 67	1,517.00	રામાભાઈ મગનદાસ પટેલ કાંતીભાઈ નાથાલાલ પટેલ રમણભાઈ નાથાલાલ પટેલ જીવીબેન રામાભાઈ પટેલ ભરતભાઈ રામાભાઈ પટેલ બાબુભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ અમરતભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ મુકેશભાઈ કાંતીભાઈ પટેલ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.25/05/2022 નં.57000013551003525052288632

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,517.00	40.00	60,680.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,517.00	0.65	986.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,517.00	1.30	1,972.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,517.00	0.49	743.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,517.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	65,581.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે કોબા તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. ૪૦/૧ ના ક્ષેત્રફળ 2,529.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,517.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 986.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(ડૉ. કુલદીપ આર્ય)
કલેકટર, ગાંધીનગર

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>
પ્રતિ,
રામાભાઇ મગનદાસ પટેલ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

સેક્ટર-૧૧, ઉદ્યોગ ભવન પાસે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૩૨૫૯૦૩૯ ઇ-મેઇલ : collector-gnr@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 1120/06/03/054/2022

તા. 04/05/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ કચરાભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. ડેરીવાળોવાસ, કોબા, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગર-382007 ની તા.13/04/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30603202201917) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ કચરાભાઈ પટેલ વિગેરે એ મોજે કોબા તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 81/૧ ના ક્ષેત્રફળ 3,744.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 274.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 23)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 81/૧ ટી.પી. નં. : 21 એફ.પી. નં.: 69	274.00	ભુપેન્દ્રભાઇ કચરાભાઇ મધુબેન ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ જિતેશકુમાર ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ દર્પણકુમાર ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.04/05/2022 નં.57000013551003504052299329

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	274.00	40.00	10,960.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	274.00	0.65	178.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	274.00	1.30	356.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	274.00	0.49	134.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	274.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	12,828.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે કોબા તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 81/૧ ના ક્ષેત્રફળ 3,744.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 274.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 178.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(ડૉ. કુલદીપ આર્ય)
કલેકટર, ગાંધીનગર

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>

પ્રતિ,
ભુપેન્દ્રભાઈ કચરાભાઈ પટેલ વિગેરે
ડેરીવાળોવાસ
કોબા
તા.ગાંધીનગર
જી.ગાંધીનગર-382007

<u>નકલ રવાના:-</u>

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. ગાંધીનગર
૪. તલાટીશ્રી કોબા તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

*** આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ગાંધીનગર માં નોંધ નંબર 5982 થી મોજે.- કોબા તા.- ગાંધીનગર જિ.- ગાંધીનગર માં નોંધ થયેલ છે.**

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA
AHME/WEST/B/061222/677277

मालिक का नाम एवं पता OWNERS Name & Address	Shailesh B. Patel Block / Sur. No. 79/1/P. 79/2, 81/1/P, F.P.No. 65, 67, 69, T.P.S. No.21 (Koba), At. Koba, Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar.	दिनांक/DATE: वैधता/ Valid Up to:	28-06-2022 27-06-2030

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी)
No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 20 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।
1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।
2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	AHME/WEST/B/061222/677277
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Gautam Prajapati
स्थल का पता / Site Address*	Block / Sur. No. 79/1/P. 79/2, 81/1/P, F.P.No. 65. 67, 69, T.P.S. No.21 (Koba), At. Koba, Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar.,Koba,Gandhinagar,Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	23 08 40.42N 72 38 11.67E, 23 08 40.32N 72 38 11.71E, 23 08 40.27N 72 38 11.82E, 23 08 42.66N 72 38 11.94E, 23 08 40.07N 72 38 14.00E, 23 08 42.45N 72 38 14.25E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	64.18 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	129.18 M

*** जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant***

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -
3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा क़ानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जाएगी।

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules. 1994",

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।
b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) रपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।
c rport Operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी। अर्थात, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई।
d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।
e. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including, "The Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994".

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरैस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए।
f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) ...ानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ह ...न्य है।
g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operation is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए।
h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटो का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो। विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी।
i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical

ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरूद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा।
j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रंखला 'बी' पार्ट I सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।
k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता।
l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Ahmedabad विमानक्षेत्रो के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रो और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रो, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है।
m. This NOC ID has been assessed with respect to the Ahmedabad Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।
n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंग्रेजी अनुवाद ही मान्य होगा।
o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।
p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/061222/677277

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	Digitally signed by MANEESH KUMAR Reason: Joint GM(ATM)-DoAS, Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003 Date: 2022-06-28 15:49+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero
फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

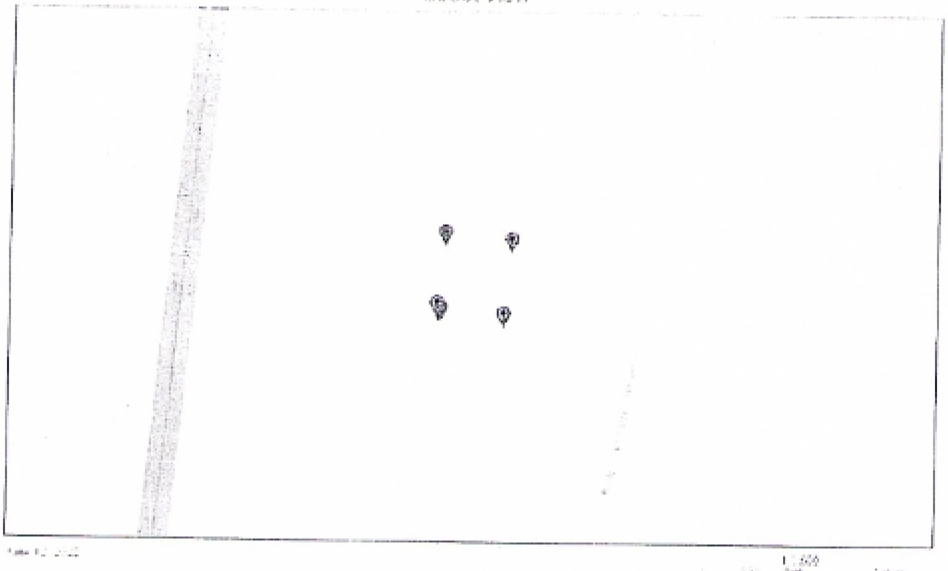
Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

Airport Name/विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री
Ahmedabad	8189.75	8.24
NOCID	AHME/WEST/B/061222/677277	

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/061222/677277

Street View



June 12, 2022

Satellite View

June 12, 2022

1:2,500

GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION

Pandit Dindayal Upadyay bhavan, behind Fire Station,
Third Floor, sector-17, Gandhinagar-382016
Phone No. 079 23220440, Fax. No. 079 23221419
Email: gmc8gandhinagar@gmail.com

No. GMC/Planning/૪૦૬૧/2023 Date: ૨૮/૦૨/2023

To,
General Manager,
In-Charge LAQ,
Avni Bhavan,
Chandkheda, Ahmedabad

Subject: Grant of ONGC NOC for Rev. Sur. No. 79/1,80/1,81/1 of Village Koba falling within T. P. Scheme No. 21(Koba), F. P. No. 65+67+69 Of land area 4878.

Reference: N.A.Order of Collector, Gandhinagar dated 04/05/2022, 26/05/2022, 13/01/2023 Respectively

Respected Sir,

With reference to the above mentioned subject, we have received an application for obtaining Development Permission/Revised Development Permission for Rev. Sur. No. 79/1,80/1,81/1 of Village Koba, T. P. Scheme No. . 21(Koba), F. P. No. 65+67+69. As per the condition mentioned in the N. A. Order of Collector, Gandhinagar dated 04/05/2022, 26/05/2022, 13/01/2023, ONGC NOC for the land under reference shall have to be obtained by GMC before granting of Development Permission/Revised Development Permission/Building Use Permission.

In view of the above, you are requested to issue "No Objection Certificate" for the land in reference at the earliest so that process of Development Permission/Revised Development Permission/Building Use Permission may be taken up by GMC.

Also, as discussed in the meeting held at your office Avni Bhavan, Ahmedabad on 31.03.2021 as well as at our office on 01-10-2021, 21 days of time limit was prescribed for issue of such N. O. C. to GMC from your end. If the ONGC NOC for the land under reference is not received within the stipulated time frame i.e. 21 days, GMC shall take up the application for Development Permission/Revised Development Permission/Building Use Permission as per the provisions of the Gujarat Town Planning and Urban

Development Act, 1976. In case where such permissions are granted and any miserable incident takes place the entire responsibility shall be of ONGC due to delay in granting of NOC and the same shall also be brought to the notice of the District Collector which may please be noted.

Coordinates: 23.146644 N, 72.6366113 E

Yours Faithfully,

Junior Town Planner
Gandhinaga Municipal Corporation
Gandhinagar

Enclosures:

(1) Copy of 7/12
(2) Copy of N. A. Order
(3) Part – Plan
(4) Zoning Certificate
(5) F – Form
(6) T.P.O Opinion

COPY TO: Patel Babubhai Kantibhai and Others, 9, vrundavan bunglows, near dholakuva Chokdi, Kudasan, Gandhinagar-382421. Mo:9904461588.