

નંબર : સીબી/જમીન/એનએ/એસઆર- 300 / 2006 - 2007

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષગ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તારીખ : 03/02/2007

આ મુખ :

૧. દરકોઈ મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/વશી- 5544/06 તા. 02/01/2007 તથા
ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંતના પત્ર નં જમીન/બીનખેતી/સી-128/07 તા. 04/01/2007
૨. જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦
૩. કબજેદારની તારીખ : 18/12/2006 ની અરજી તથા જવાબ.

કુ ક મ

એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૩) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રગતિવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ક્લિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૧) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 668 /-

મોજે : સોલા

તાલુકો : દરકોઈ

ક્ષેત્રફળ : 1336.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 778

ટી.પી. : 41

ફા.પ્લોટ નં. 117

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 1336.00 Sq.Mts.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ Rs. 13360 /- ચલન નંબર:- 20/07 તારીખ :- 31/01/2007

(૨) વિશેષ ધારો Rs. 668 /- પહોંચ નંબર:- 22/07 તારીખ :- 23/01/2007

એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્વયં મુલ્કી છે. તથા અગ્રેથી જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી, અને ચલન રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતો, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ, એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ 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 નિયંત્રણ, વિનિમયા તમજ ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ/ નિર્દેશોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ 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 ઈટોના કુલ જથ્થાના ૭૫% , ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩. એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકડી ચતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર શ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સર્વેટ પ્લાનની નકલ અંતે રજૂ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

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

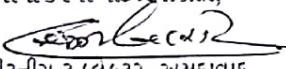
૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.

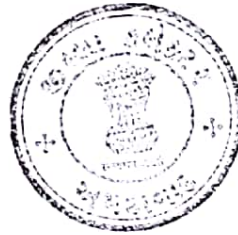
૮. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૯. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

૧૦. આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો અંગ્રહ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં લેવા તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો કોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક 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 પ્રમાણિત,


ચીટનીસ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ.



સહી/- (ડી.તારા)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી નટવરલાલ અંબાલાલ પટેલ
મુ.સોલા, તા.દસગોઈ
અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, દશકોઈ તરફ (કામના કાગળો સાથે)
રૂ/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
૨. તલાટીશ્રી સોલા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨, માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સર્વેલેશન, લાલદરવાજા, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એક્સેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
૫. સિલેક્ટ ફાઈલે.

પ્રતિ,

શ્રી નટવરલાલ અંબાલાલ પટેલ
મુ.સોલા. તા.દસકોઈ
અમદાવાદ

વિષય :- બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા બાબત.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જ્યભારત સહ જણાવવાનું કે, નીચે દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની આપની અરજી અનુસંધાને, પ્રશ્નવાળી જમીનના રૂપાંતર કર તથા વિશેષધારો / દંડની રકમ જમા કરાવી, અસલ ચલન તથા પહોંચ અત્રે દિન-૭ માં રજુ કરવા વિનંતી છે.

જમીનની વિગત

મોજે : સોલા

તાલુકો : દશકોઈ

સર્વે નંબર : 778

ટી.પી. : 41

કા.પ્લોટ નં. 117

ક્ષેત્રફળ : 1336.00 Sq.Mts.

બિનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 1336.00 Sq.Mts.

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ : Rs. 13360 /-

(આ રકમ ૦૦૩૫-રૂપાંતર કર - બિનખેતી સદરે ચલનથી સ્ટે બેન્ક ખાતે જમા કરાવવી)

(૨) ચાલુ વર્ષનો વિશેષ ધારો : Rs. 668 /-

(વિશેષ ધારો / દંડની રકમ ગામદફતરે જમા કરાવી પહોંચ રજુ કરવી)

ઉક્ત રકમ ઉપરાંત પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતીમાં ફેરવાતાં ધોરણસરની માપણી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ દ્વારા કરાવવાની રહે છે. જેથી તેઓ જણાવે તે નિયત દરની માપણી ફીની રકમ ચલનથી જમા કરાવી, ચલનની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નોંધ ઉપર કલેક્ટરશ્રીના આદેશાનુસાર

કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી દશકોઈ / તલાટીશ્રીસોલા તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ

(૨) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સર્વે ભુવન, લાલદરવાજા અમદાવાદ.

૨/- અરજદાર પાસેથી નિયત માપણી ફી વસુલ કરવા આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.