

નંબર : સીબી/ LAND-2 /એનએ/એસઆર- 79 /2013

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબીજ સર્કલ અમદાવાદ
તારીખ : 02/04/2013

આ મુખ :

૧. દરજીદ મામલતદારશ્રીના પદ નં જમ-૫/૧૩ NA/S.R-12/13 તા. 22/01/2013
૨. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા વિધિમાની નિયમ-૧૦૦
૩. કબજેદારની તારીખ : 18/01/2013 ની અરજી તથા જવાબ

હુકમ

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ-(૩) વાળી અરજી બાબતે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલા છે. કબજેદારની રજૂઆત મુજબ તથા કમના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મળેલી પ્રાપ્તિ એવું પણ દર્શાવેલ છે. જમીન કબજેદાર થયેલ નથી કે સરકાર પાસે કબજા લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ક્લિયર થાય છે. જો અંગે આમુખ-(૧)માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત મામલતદારશ્રીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. અરજદાર જે માંગ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ રજૂ થયેલ છે.



એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કરાવેલ વિશેષ ધારો

Rs. 9846/-

મોજે : કઠવાડા

તાલુકો : દરજીદ

ક્ષેત્રફળ : 24616.00 Sq.Mts

સર્વે નંબર : 171

ટી. પી. 131

ફા. પ્લોટ નં. - 31/15/2013

સ. પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

ઔધોગિક 24616.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાતર કરની રકમ Rs. 738480 /- ચલન નંબર : 22/13 તારીખ : 12/02/2013

(૨) વિશેષ ધારો Rs. 9846 /- પ્લોટ નંબર : 27 તારીખ : 12/03/2013

(૪) લોકલ ફંડ Rs. 4923 /- પ્લોટ નંબર : 43 તારીખ : 12/03/2013

(૫) શિક્ષણ ઉપકર Rs. 2462 /- પ્લોટ નંબર : 143 તારીખ : 12/03/2013

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ રૂપાતર કરવી રૂકાનું કબજેદારે જમા કરાવી અને ચલન રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તેથી ઉપર મુજબની હદીકત તરીકે દર્શાવેલ છે. આથી જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ, એપેન્ડેક્સ-એ, માં દર્શાવેલ શેડફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



શરતો :-

૧. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશાતેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણ આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયતપત્ર વિનિમયો તેમજ ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા કલમ-૬૫ હેઠળના આદેશ/ નિર્દેશનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ પ્રમાણિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામના ઉપયોગમાં લેવાની ઉંડાઈના દુલ જથ્થાના ૭૫% ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩. એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ શેડફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબની રકમ લેવામાં આવેલી છે. તે વિધાયક બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે તથા સુધી દર વર્ષે પહેલી આગસ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકી થતો લોકલ ફડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતા સુધી આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે તથા સુધી લેવું કરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ઓફર કોર્પોરેશનમાંથી મેળવી લેવાની રહેશે. જમીન મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે તથા શેડફળની વધુમાં મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.
૬. જમીનની તબદીલી, ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાંદાઓને આધીન રહી આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જેથી અન્ય કોઈ કાંદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પ્રસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાબલા ભવિષ્યમાં નોખવાના થશે. તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા સ્કેકદાવો થઈ શકશે નહીં.
૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૦. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-એમ માં સનદ તૈયાર થયેથી, તથા અખીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૪/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક અપ/૧૦૦૫/૪૨૫/૨ ની વિધિઓટ ઠરાવો લેવા તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.



૧૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધાર આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ બીજી વિગતો ખોટી હોવાનું જાણ થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. કમીની જગ્યાએ તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તવા બીજી કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો અરજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય નોંધગતક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાકીમાં હજી કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત;

ચીટનીસ ટુ કલેક્ટર અમદાવાદ.

પ્રતિ,

વસંતભાઈ મોહનભાઈ શાહ વિગેરે
મોજે ભુવાલડી,
તા. દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ તરફ
ર/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સંબંધિત ભરાવવા અંગે પટ્ટી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
૨. તલાટીશ્રી કઠવાડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નંમુના નં. ૨, માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
૩. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નંવા વાડજ, અમદાવાદ.
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ગાંધી, ઉસાનપુરા, અમદાવાદ.
૫. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, અરજી નં. 677505 અન્વયે જાણ તથા અપરેશન કરવા સારુ.
૬. સિલેક્ટ ફાઈલે.



સહી/-

(વિજય મેહરા)

કલેક્ટર અમદાવાદ