અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 14 Daskroi Taluka Agri

ગામનુ નામ : ધુમા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૪૦૦૦૦૦૦૦=૦૦	બ્લોક-સર્વે નં. 767 ની હે.આરે.ચો.મી. 0.88.02 આકાર રૂા. 6.62 પૈસા વાળી જમીન જેના ખાતા નં. 1156 વાળી જુનીશરતની ખેતીની જમીન જેના ટીપી સ્કીમ નં. 3 ના ફા.પ્લોટ નં. 211 ની ચો.મી. 5281 વાળી જમીન	દિનેશભાઈ રામાભાઈ પુનમભાઈ રામાભાઈ	શર્મીષ્ઠાબેન રમેશભાઈ પટેલ રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ	૦૭/૧૧/૨૦૧૭ ૦૭/૧૧/૨૦૧૭	૨૫૧૫	

નિલેશ પટેલ ની તારીખ : ૦૭/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજની

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૩૮૨૨

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૭૩૧૪૦૦૬૪૮૯

તારીખ : ૦૭/૧૧/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 14 Daskroi Taluka Agri

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 14 Daskroi Taluka Agri

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: અમદાવાદ

તાલુકો: દશક્રોઈ

મોજે: ઘુમા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૬૯૧૯ 14/06/2005 વેચાણ 13/03/2011 15:48:37 ની સ્થિતિએ	ખેતી ની જમીન નુ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ થી વેચાણ ખરીદનાર:-૧ દીનેશભાઈ રામાભાઈ ૨ પુનમભાઈ રામાભાઈ વેચનાર:- ૧ રેવાભાઈ પરસોત્તમદાસ ૨ ડાહ્યાભાઈ પરસોત્તમદાસ પોતે જાતે તથા HUF ના કર્તા તરીકે ૩ મનોજભાઈ જયંતીલાલ ૪ વીઠ્ઠલભાઈ ગોપાલદાસ સર્વે/બ્લોક નંબર- ૭૬૭ હેક્ટર- ૦-૮૮-૦૨ વાળીજમીન રજીસ્ટરદસ્તાવેજ નંબર- ૪૯૦ તારીખ-૨૦/૧/૨૦૦૫ થીરૂપીયા [illegible] પુરાના વેચાણઆપતાંખરીદનાર તરફથી આધારે તેમજ [illegible] રજીસ્ટરદસ્તાવેજ નીપ્રમાણીતનકલ રજુ કરતા ખરીદનાર ના નામે નામફેરકરવા નોંધલીધી.	૭૬૭(૩૫)		પ્રમાણિત નોટીસ બજાવો સહી/- ડી.જી.મોદી નામા(મ)દશક્રોઈ તા. ૦૫/૦૬/૦૫ વે.રા આંબલી ગામે બ્લોક નં. ૪૬૪ વાળી ખેતીની જમીન ધરાવતા હોય કાગળોથી ખાત્રી કરી પ્રમાણીત સહી/- ડી.જી.મોદી નામા(મ)દશક્રોઈ તા. ૧૬/૧૧/૦૫
૧૦૮૮૨ 27/02/2018 વેચાણ 06/04/2018 14:04:16 ની સ્થિતિએ	ખરીદનાર:- શર્મીષ્ઠાબેન રમેશભાઈ પટેલ રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ વેચનાર:- દિનેશભાઈ રામાભાઈ પૂનમભાઈ રામાભાઈ મોજે. ઘુમા તા.દશક્રોઈ જી.અમદાવાદના બ્લોક/સર્વે નં.૭૬૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૮૮-૦૨ આકાર રૂ. ૬.૬૨ પૈસાવાળી જમીન જેના ખાતા નં-૧૧૫૬ વાળી જુનીશરતની ખેતીની જમીન જેના ટી.પી.સ્કીમ નં-૩ ના ફા.પ્લોટ નં-૨૧૧ ની ચો.મી. ૫૨૮૧ વાળી જમીન રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર-૨૫૧૫ તા.૭/૧૧/૨૦૧૭ થી રૂ. ૪૦૦૦૦૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ આપતાં ખરીદનાર તરફથી અરજી, ઇન્ડેક્ષ તથા રજીસ્ટર દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરતા ખરીદનાર ના નામે નામ ફેર કરવા નોંધ કરી..	૭૬૭(૧૧૫૬)		પ્રમાણિત ૧૩૫-ડી ની નોટીસ રેવન્યુ તલાટીશ્રી એ રૂબરૂ બજવણી કરી છે. કોઈ વાંધા અરજી રજુ થયેલ નથી. રજી. વેચાણ થી રાખનાર ઘુમા તા. દશક્રોઇ ના બ્લોક નં. ૩૨૯ જુનો સ.નં. ૫૮૭/૧, ૨ ખા.નં. ૧૮૬૯ ની જમીન માં ખેડખાતેદાર હોવા અંગે ૭x૧૨ ની નકલ રજુ થયેલ છે. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ ઇન્ડેક્ષ ૧૩૫-ડી આધારે આપનાર નુ નામ કમી કરી રાખનાર નુ નામ દાખલ કરવા માટે - પ્રમાણિત - સહિ/- આર ડી. મકવાણા સ. ઓ. અસલાલી તા. ૪/૦૪/૨૦૧૮

નકલ આપનાર કચેરી: મામલતદાર કચેરી સાબરમતી
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

ગામ નમુનો નંબર ૭

બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૬૭

સત્તા પ્રકાર : બીન ખેતી

ખેતરનું નામ :

અન્ય વિગતો : ૬૨૬

મોજે : ધુમા

તાલુકો : દશકોઈ

જીલ્લો : અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	૦-૮૮-૦૨		૨૭૩૭,૨૯૦૧,૫૬૯૩,૫૮૫૪,૬૭૩૦,૬૯૧૯,૧૦૮૮૨,૧૦૯૬૧.
------------------	----------	-------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૮૮-૦૨	૧૯૯૦ | ૦-૮૮-૦૨ | ૬.૬૨	શર્મીષ્ઠાબેન રમેશભાઈ પટેલ(૧૦૮૮૨)
આકાર રૂ.	૬.૬૨		રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ(૧૦૮૮૨)
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		ટી.પી.૩ એફ.પી. ૨૧૧ ની ૫૨૮૧ ચો.મી.(૧૦૮૮૨)
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૫૩૯૯, --- ટી.પી.૩ એફ.પી. ૨૧૧ ની ૫૨૮૧ ચો.મી.<૧૦૮૮૨> ૨૯૨૧ ચો.મી. ટી.પી. માં<૧૦૮૮૨> ટી.પી.૩, ફા.પ્લોટ નં.૨૧૧ ની ૪૭૫૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૫૨૮ ચો.મી. વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી. વિ.ધારો રૂ. ૧૫૦૫/-<૧૦૯૬૧>

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ

25/07/2018 01:08 am ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 05/09/2018 15:35:26

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી સાબરમતી

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: ધુમા
ખાતા નંબર: ૧૮૯૦
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: અમદાવાદ
તાલુકો: દશક્રોઈ

શર્મીષ્ઠાબેન રમેશભાઈ પટેલ<૧૦૮૮૨>

રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ<૧૦૮૮૨>

ટી.પી.૩ એફ.પી. ૨૧૧ ની ૫૨૮૧ ચો.મી.<૧૦૮૮૨>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૧૦૮૮૨	૭૬૭	૦-૮૮-૦૨	૬.૬૨				બીન ખેતી
કુલ:	૧	૦-૮૮-૦૨	૬.૬૨				

25/07/2018 01:08 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 05/09/2018 15:35:35
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી સાબરમતી

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૬૭
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૦-૮૮-૦૨

મોજે : ધુમા
તાલુકો : દશક્રોઈ
જીલ્લો : અમદાવાદ

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

શર્મીષ્ઠાબેન રમેશભાઈ પટેલ (૧૮૯૦)
રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ (૧૮૯૦)
ટી.પી.૩ એફ.પી. ૨૧૧ ની ૫૨૮૧ ચો.મી. (૧૮૯૦)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૬-૨૦૧૭	ખરીફ	જુવાર	૦-૮૮-૦૨	અન્ય/અન્ય રીત		
૨૦૧૭-૨૦૧૮	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૮-૨૦૧૯	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

PART PLAN OF
DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO.3 (GHUMA)

FINAL PLOT NO: 211

ORIGINAL PLOT NO: -

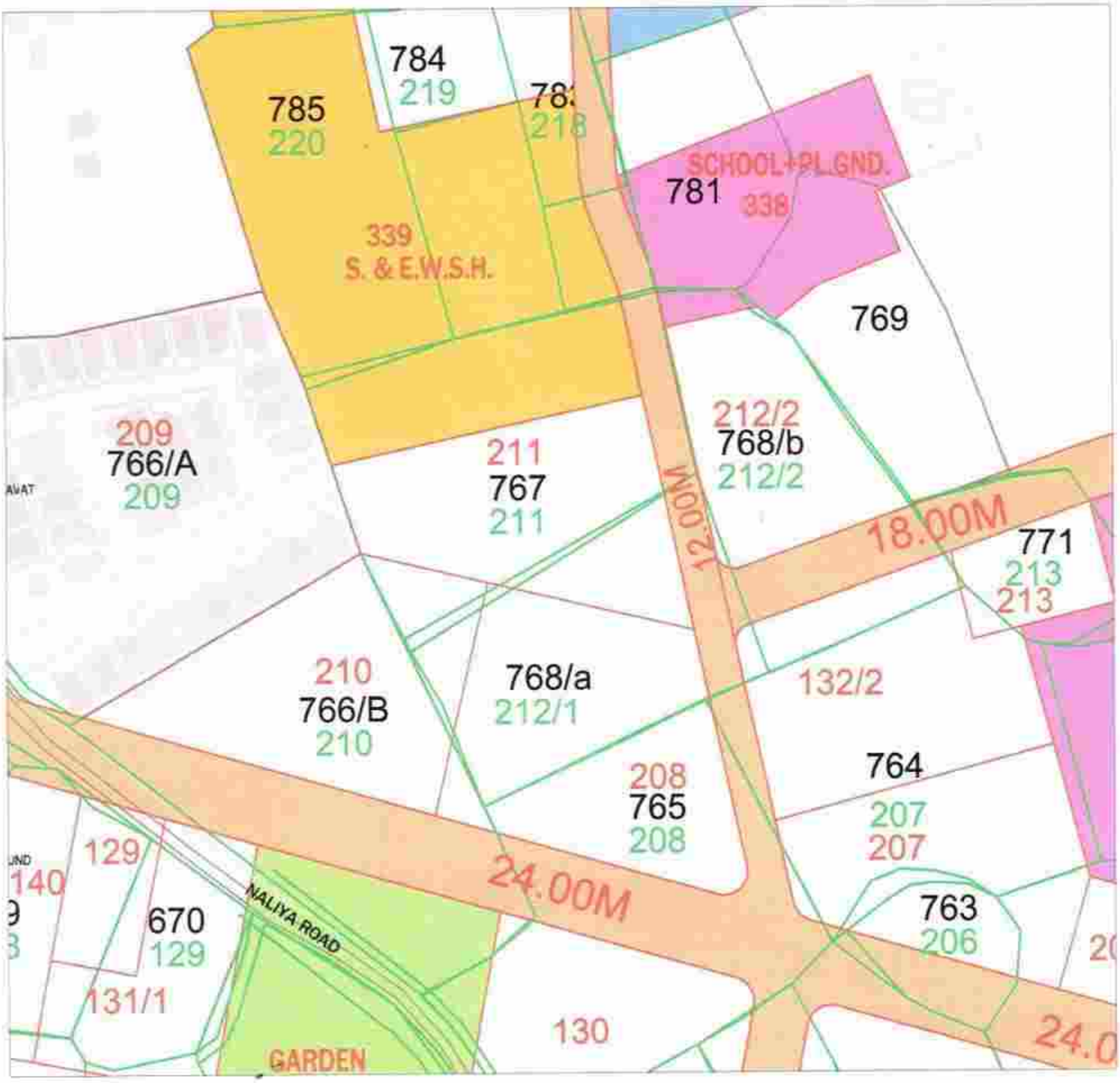
N W E S

SCALE:1C.M.=20.0M.

LEGEND

O.P BOUNDARY

F.P BOUNDARY



This part plan is certified for the F.P NO: 211

SANCTIONED UNDER GOVT. NOTIFICATION NO:
GH/V/24 of 2016/TPS-112011-3314-L. DATE: 04/02/2016.

NOTE:-

This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considerred As Development Permission or Permision for Addition/Alteration.

TRUE COPY

Prep. By

Chd. By:

H. D' man:

Assistant Town Planner
Ahmedabad Urban Development Authority
Ahmedabad.

11/2/2017 5:04:58 PM

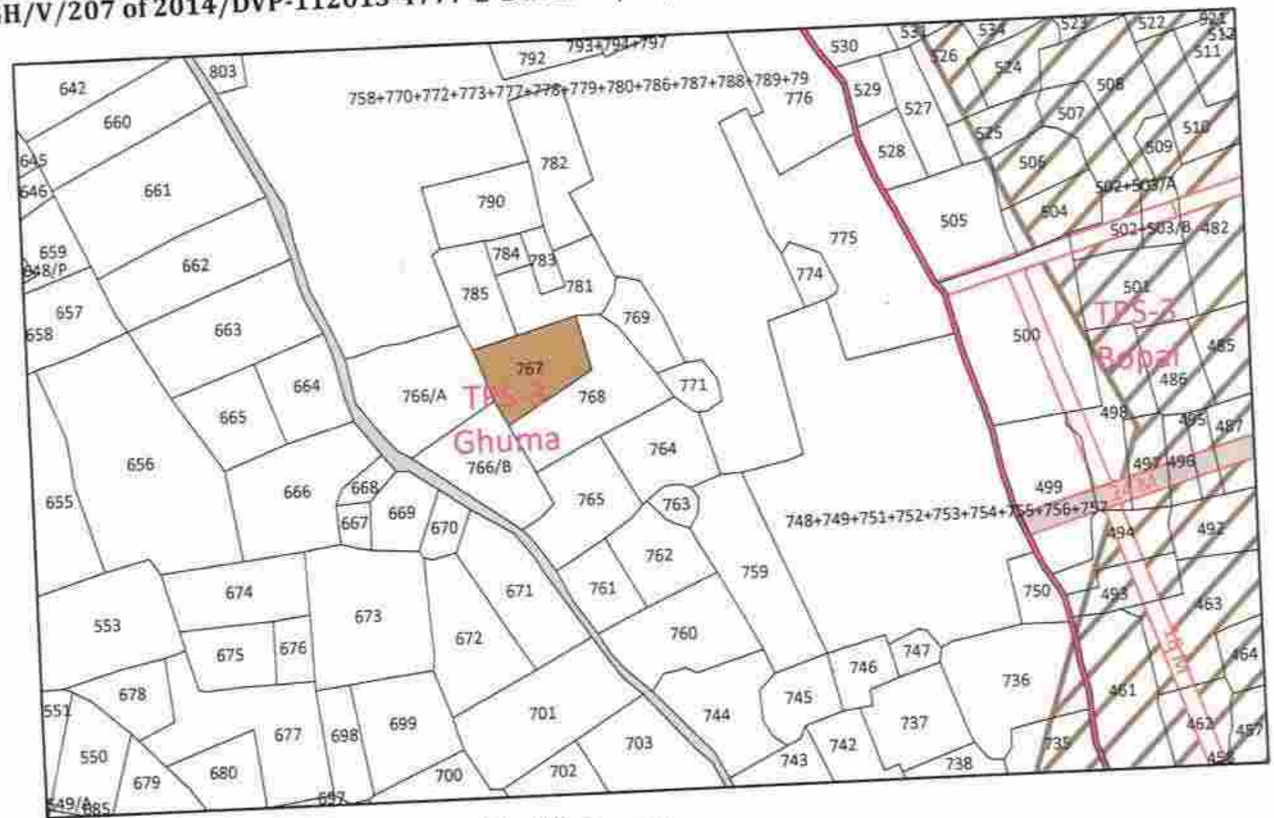
PART PLAN SHOWING
BLOCK NO. : 767
VILLAGE:- GHUMA
TALUKA:- DASKROI
DISTRICT:- AHMEDABAD

N
W E
S
1 cm = 80.00 mt

Legend

- PROP_ROAD
- EXISTING ROAD
- T.P. SCHEME BOUNDARY
- RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING ZONE-RAH 1

Part Plan of Sanctioned Development plan (Second Revised) of AUDA Under Govt.Notification no. GH/V/207 of 2014/DVP-112013-4777-L Dated-20/12/2014 U/S -17(1)(c) of the G.T.P.& U.D. Act-1976



This part plan is certified for the BL. NO. : 767

NOTE :- This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considerred as Development Permission or Permission for Addition/Alteration.

TRUE COPY

Assistant Town Planner
Ahmedabad Urban Development Authority
Ahmedabad.

Prep. By:
Chd. By:
H. D' man:
Date: 11/2/2017
Recipt NO :- 4742

નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૯૬૨/૧૭
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૨૦/૦૪/૨૦૧૮

<u>વંચાણમાં લીધું</u> :-

(૧) અરજદારશ્રી દિનેશભાઈ રામાભાઈ રહે. ૨૫૮, વાળંદ વાસ, આંબલી, અમદાવાદની જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ની અરજી તથા તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૭ની પુનઃ વિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/ધુમા/એન.એ./એસ.આર. ૨૭૩/૨૦૧૭, તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૭.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૭ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બીનખેતી/અભિપ્રાય/ધુમા/એસ.આર. ૬૧૮/૧૭નો ગણોત સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૭નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./ધુમા/એન.એ./એસ.આર. ૭૫૬/૧૭નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૭નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૪૮૭/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૭નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૨૭૭૨/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/ધુમા/૭૬૭/વ-૧૭૫૫ રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) સરકારશ્રી, મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૬ના પત્ર નં. નશજ/૧૬૨૦૧૪/૧૦૪૬/છ.

(૯) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

<u>હુ કમ</u> :-

અરજદારશ્રી દિનેશભાઈ રામાભાઈના ખાતાની મોજે. ધુમા, તા. દસ્ક્રોઈ, જી.અમદાવાદના બ્લોક નં. ૭૬૭, ટી.પી. ૩, ફા.પ્લોટ નં. ૨૧૧ની ૫૨૮૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક+વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હક્કથી ધરાવે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર છે. સદર જમીનમાં હકારાત્મક અભિપ્રાય આવેલ છે તેમ અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૩) થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૪)થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઇ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઇ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ - (૭)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઇ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ - (૮)થી સરકારશ્રીના તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૬ના પત્રથી જમીનનું સત્તાપ્રકાર અત્રેથી નક્કી કરવા જણાવેલ છે જે અન્વયે મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઇની દરખાસ્ત મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની જણાય છે જેથી પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની જણાય છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ - એમાં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૨૨/૦૨/૧૮ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. 1505/-

મોજે : ધુમા

તાલુકો : દસ્ક્રોઇ

ક્ષેત્રફળ : 5281.00 Sq.Mts.

બ્લોક નંબર : 767

ટી.પી. 3 ★

ફા. પ્લોટ નં. 211 ★

સ. પ્લોટ નં. --

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 4753.00 Sq.Mts.

વાણિજ્ય 528.00 Sq.Mts.

★ સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઇનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઇનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઇઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs.	63370/-	ચલણ નંબર :-	54/18	તારીખ :- 07/03/2018
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	1505/-	પહોંચ નંબર :-	20	તારીખ :- 07/03/2018
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	753/-	પહોંચ નંબર :-	20	તારીખ :- 07/03/2018
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs	377/-	પહોંચ નંબર :-	121	તારીખ :- 07/03/2018

એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન આમુખ (૯) થી (૧૧) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૧૮૮/- તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૩૧૭/- મળી કુલ રૂા. ૧૫૦૫/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી.રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવિલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર - ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

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

(૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેયાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) 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 - ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા 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.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહી.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

સહી/-
(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

ચીટનીશ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી દિનેશભાઇ રામાભાઇ
રહે. ૨૫૮, વાળંદવાસ,
આંબલી, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઇ તરફ.
 ૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
(૨) તલાટીશ્રી ધુમા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.
(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.
(૫) અત્રેની શાખાના એડીએમ દફતર તરફ.
 ૨/- ૭/૧૨માં હુકમની નોંધ પાડવા સારુ.
(૬) સિલેક્ટ ફાઇલે.