

નંબર : સીબી/ LAND-I /એનએ/એસઆર- 66 / 2010

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ

તારીખ : 15/04/2010

આમુખ :

૧. સીટી મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વસી તા. તથા
સીટી ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં સીટીસી/એલએ- તા.
૨. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦
૩. કબજેદારની તારીખ : 06/01/2010 ની અરજી તથા જવાબ.

હુકમ

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

એવેન્ડીકસ-એ (જમીનની વિગત)

કરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 1195/-

મોજે : સીબુરબોધા

તાલુકો : સીટી

વેત્રફળ : 3227.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 197/1, 198



ટી.પી. 65

સા.પ્લોટ નં. 4/1/1+3

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક	2117.00	Sq.Mts.
વાણિજ્ય	1110.00	Sq.Mts.

એવેન્ડીકસ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાતર કરની રકમ	Rs. 54470 /-	ચલન નંબર:- 1309/10	તારીખ :- 07/04/2010
(૨) વિશેષ ધારો	Rs. 1195 /-	પહોચ નંબર:- 51/10	તારીખ :- 06/04/2010

એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્વયં મુક્તી છે. તથા અગ્રેયી જમ્નાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી, અન્ન ચલન રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ, એપેન્ડીક્ષ-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, વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને 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 ઈટીના કુલ જથ્થાના ૭૫%, ફ્લાય 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 જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અગ્રેયી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકડી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાનું રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુશ્રિમ ડોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી 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 ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલી અન્ને રજુ 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 ધોળલા 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 પુરું કરવાનું રહેશે.

૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

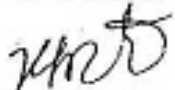
૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કાનૂની અથવા સામાજિક નીતિ હોય તો, તેમાં અપાનો અર્થ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-૧ નામ સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અંદજદારે સનંદ ભરવી લેવાની રહેશે.

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખિત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેલી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેલી 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 આપ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો કોજદારી સુદ્ધા માટે શિશુાત્મક 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,


ચીફનીસ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ.



સહી/- (હારીત શુક્લ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

બનશ્યામભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ
51 શ્રીરામ ટેનામેન્ટ,
સરદાર પટેલ ચોક, કૃષ્ણનગર, -

અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી તરફ (અગત્યના કોઈપણ કારણે)
ર/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સંબંધિત તપાસવા અંગે પટ્ટી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
૨. તલાટીશ્રી સેન્યુરબોધા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨, માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સર્વેલુવન, લાલદરવાજા, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઓડા, ઉચ્ચાનપુરા, અમદાવાદ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, અરજી નં. 240887 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારું.
૬. સિલેક્ટ ફાઈલે.

ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના ઠરાવ
ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૭-૨૦૦૮ માં કરેલ જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

ચિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(ચિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ ચિનખેતીની
 પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અવુક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્તુ કરાયેલા માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની કદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલા પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર ચિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા પંચર મક્કા બાંધકામની રજા મીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) પાસેની વિસ્તાર જમાં ટાઉન પ્લાનીંગ સીબ મંજૂર થઈ નહીં હો ત્યાં જી.ડી.સી. આર. ડોનીઝના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોઅ અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ જંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીમન કેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે જે રસ્તાનો પ્રકાર મળે ત્યાં રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ તથા અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઓલોમિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ડિવિઝન અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર પીલ, સિનેમાટ્રીંગ સીનેમાપ્રોથેટર માટે ચિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) મેટ્રોલ, કોલ્સ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., ગેસ નાબળા માટે ચિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એસપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મૈનેનીઝ, સપ્લાયર્ડસ, હાટમાળા અને ચિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) લગાતમાથી જમીન જે જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર હોવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે લઇની નજીક હોય તો રેલ્વેની દરમી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા જાંજીરથી વિજળી ઝીંકના તાર/લાઈટના પાવર કબજા પાંચલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાકડા પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે પુરજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) મિનિમેલી જોડવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની વિજગ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ડિવાઈ તથા એરોડ્રમની દરિયે જરૂરી એવું ના જોયા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન માતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા રીફાઈલેશનથી ૯૦૦ મીટરની વિજગ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય કિનારો કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની માળાતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાણવવાના થતાં અંતર મળેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્યસરકારના કોમ્પ્લેક્સીતી રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ જમીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર ઝુપીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોમવાઈએનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર માળાતની જોમવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વનપ્રજ્વલન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૮૭ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની દરમી જાળવવાના થતાં અંતર માળાતની જોમવાઈએનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું પુરુષપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં વિજગ્યા જરૂરી હોય તો સરકારનાં નહીં સંસદ અધિકારી કાપડેસરની કાર્યવાહી કરશે.