જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી

જિલ્લા સેવા સદન, સેક્ટર-૧૧,
ગાંધીનગર

ફોન નં.[illegible], ફેક્સ નં.[illegible]

નં.સીબી/જમીન/વશી.૨૬૭૯ થી ૨૬૮૪/૨૦૧૩ તા.૧૧-૨-૨૦૧૩

<u>વંચાણે લીધું:-</u>

(૧) અરજદારશ્રી પોપટભાઈ વિઠ્ઠલદાસ પટેલ, રહે. પ્લોટ નં.૬૯૪, સેક્ટર-૨૨, ગાંધીનગરની તા.૩.૮.૧૨ તથા તા.૧૨.૧૨.૨૦૧૨ ની અરજી.
(૨) અત્રેની કચેરીના તા.૧૯.૭.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બિ.ખે./એસ.આર.૧૩૭/૧૧/વશી.૧૫૪૩૭ થી ૧૫૪૪૨/૨૦૧૨.
(૩) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના તા.૨૫.૯.૧૨ ના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/૩૨૭૨/૨૦૧૨.
(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૫) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૬) અરજદારશ્રીની તા.૨૪-૧-૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

<u>હુ ક મ ::</u>

મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના આમુખ-૨ ના હુકમથી બિનખેતીની મંજૂરી આપેલ. આમુખ-૧ ની અરજીથી અરજદારે મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના બદલે વાણીજ્યના હેતુ માટે હેતુફેર કરી બિનખેતી મંજૂરી આપવા માંગણી કરેલ. આમુખ-૩ ના અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના બદલે વાણીજ્યના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૩ ના અભિપ્રાયને ધ્યાને લેતાં આમુખ-૨ ના અત્રેના હુકમથી મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે રૂપાંતર કર ૩,૮૩૮ ચો.મી. (૩,૮૩૮ ચો.મી. × રૂ.૬) રૂ.૨૩,૦૨૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર અઠ્ઠાવીસ પુરા) ભરપાઈ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૬ ની ચલન નં.૧૨૦/૧૨-૧૩, તા.૨૪.૧.૨૦૧૨ થી રૂ.૨૩,૦૨૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર અઠ્ઠાવીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી અત્રે જાણ કરેલ છે. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાવોલના તા.૨૪.૧.૨૦૧૩ ના પત્રથી વર્ષ ૧-૮-૧૧ થી ૩૧-૭-૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડનાં નાણાં રૂ.૪,૦૩૨/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બત્રીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

Scanned by CamScanner

ઉપર મુજબ-૪ અને ૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર આમુખ-૨ ના અત્રેના હુકમથી મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના બદલે વાણીજ્યના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

આમુખ-૨ ના હુકમની બાકીની જોગવાઈ અને શરતો યથાવત રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ચીટનીશ ટુ કલેકટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર.

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી પોપટભાઈ વિઠ્ઠલદાસ પટેલ,
રહે. પ્લોટ નં.૨૯૪,
સેકટર-૨૨, ગાંધીનગર.

નકલ સવિનય રવાના:-

- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:-

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેકટર-૧૧, ગાંધીનગર.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., સાબરમતી, અમદાવાદ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., ગાંધીનગર.
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
- મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- ડી.આઈ.એલ આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેકટ ફાઈલ.

Scanned by CamScanner

૨૦/૦૭/૨૦૧૨

નં. સીબી/જમીન/બી.પે./એસ.આર.૧૩૭/૧૧/વશી.૧૫૪૩૦ થી ૧૫૪૫૨/૨૦૧૨

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:-૧૯/૭/૨૦૧૨.

<u>વંચાણમાં લીધા:-</u>

(૧) અરજદારશ્રી પોપટભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ, રહે.સેકટર-૨૨, પ્લોટ નં.૨૯૪, ગાંધીનગરની તા.૧૨.૮.૧૧, તા.૨૫.૧૧.૧૧, તા.૧૩.૨.૧૧, તા.૨૬.૬.૨૦૧૨ ની અરજી.

(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૫.૧૦.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૨૩૯/૧૧/ વશી.૮૯૦૫/૧૧.

(૩) નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૩૦-૩-૨૦૧૨ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૩૨૭/૧૧/વશી.૮૩૫/૨૦૧૨.

(૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૫-૧-૨૦૧૨ પત્ર નંબર:મામ/જમીન/એસ.આર./૧૨/વશી.૯૫૬/૧૨, ૧૦૭૦/૧૧/૨૭૨/૧૨ તથા તા.૧૮.૪.૧૨ ના પત્ર નં.મામ/જમીન/વશી.૩૩૦૦/૧૨ તથા તા.૨૮.૫.૧૨ ના પત્ર નં.મામ/જમીન/વશી.૫૫૫૫/૧૨.

(૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૪-૧૦-૨૦૧૧ ના પત્ર નંબર:મામ/ગણોત/ એસ.આર.૪૪૨/૨૦૧૧ તથા તા.૫.૩.૧૨ ના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૪૪૨/૧૧.

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૬.૯.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૩૮૭/૨૦૧૧/વશી.૧૮૬૮ થી ૭૨ તથા તા.૨૧.૪.૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનઓસી/એસ.આર.૩૮૭/૧૧/વશી.૬૪૩/૧૨ તથા તા.૩૧.૫.૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/વશી.૨૩૩૯/૧૨ તથા તા.૧૧.૭.૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનઓસી/એસ.આર.૩૮૭/વશી.૨૮૫૪/૨૦૧૨.

(૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૩.૧૧.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/અભિપ્રાય/૭૯૦/૨૦૧૧.

(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૯.૯.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૬૦૦/વાવોલ/ ૬૪-બ/બિ:ખે:/૧૧-૧૨ તથા તા.૫.૬.૧૧ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૩૫, ૧૯૫, ૨૭૬/વાવોલ/ ૬૪-બ/૨૦૧૨.

(૯) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૧૩.૯.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એન.એ./વાવોલ/ઈ.નં.૧૩૦૩/૨૦૧૧.

(૧૦) ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદના તા.૨૦.૯.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એએમડી/એલએકયુ/વાવોલ.

(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પાટનગર યોજના વિભાગ-૨, ગાંધીનગરના તા.૨૩.૧.૧૨ ના પત્ર નં.સીબી-૧/૩૫૫/સને ૧૨ તથા તા.૧૫.૫.૧૨ ના પત્ર નં.સીબી-૧/૨૭૪૦/સને ૧૨ તથા તા.૨૫.૬.૧૨ ના પત્ર નં.સીબી-૧/૩૪૦૭/સને ૧૨.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

(૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪

(૧૬) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭- ૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

Scanned by CamScanner

(૧૭) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખ: -૭-૨૦૧૨ ની અરજી તથા તે સાથેના બિડાણ.

:: હુ કમ ::

મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૨, ૧૩ તથા ૧૪ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૧ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ તા.૫.૧૦.૨૦૧૧ ના પત્રથી તેમજ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરએ તા.૨૫.૧.૨૦૧૨, તા.૧૮.૪.૨૦૧૨, તા.૨૮.૫.૨૦૧૨ ના પત્રોથી મળેલ અભિપ્રાય જોતાં સવાલવાળી મોજે.વાવોલના સર્વે નં.૬૪/બ ની ચે.૩૮૩૮ ચો.મી. જમીનના રેકર્ડનું ટાઈટલ ક્લીયર હોઈ તેઓની માલિકીની જમીન હોઈ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાયો આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પાટનગર યોજના વિભાગ-૨, પાટનગર યોજના વર્તુળ, ગાંધીનગરના તા.૨૩.૧.૨૦૧૨, તા.૧૫.૫.૨૦૧૨ તથા તા.૨૫.૬.૨૦૧૨ ના પત્રથી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળા વાવોલના સર્વે નં.૬૪/બ ની ચે.૩૮૩૮ ચો.મી. જમીન ગાંધીનગર પાટનગર યોજનાના કામે સંપાદન થયેલ નથી. આ જમીન ખાનગી ઈસમનાં નામે ચાલતી હોવાનું જણાવેલ છે.

ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરએ તા.૧૯.૯.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૬૦૦/વાવોલ/૬૪/બ/બિ.ખે./૧૧-૧૨ થી મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૬૪/બ ની હે.આરે. ૦-૩૮-૩૮ ચો.મી. જમીન હ.પ.નં.૪૮ મુજબ હાલના કબજેદારના નામે ચાલતી હોવાનું જણાવેલ છે. જયારે તા.૫.૬.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૩૫, ૧૯૮, ૨૦૬/વાવોલ/૬૪-બ/૨૦૧૨ થી આપેલ અહેવાલમાં સંપાદન થતી જમીન અને ત્યારબાદ બાકી રહેતી જમીન અંગે સ્પષ્ટ વિગતો આપેલ નથી.

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ તા.૧૬.૯.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૩૮૭/૨૦૧૧/વશી.૧૮૬૮ થી ૭૨ થી મોજે.વાવોલના સર્વે નં.૬૪ પૈકી હે.આરે. ૦-૩૨-૮૫ ચો.મી. જમીન પાટનગરના વિકાસ માટે સંપાદન થયેલાનું જણાવેલ, તે સિવાય વિશેષ કોઈ વિગતો જણાવેલ નથી. ત્યારબાદ તા.૩૧.૫.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૨૯૩૯/૨૦૧ તથા પત્ર નં.એલએક્યુ/એનઓસી/એસ.આર.૩૮૭/વશી.૨૮૫૪/૨૦૧૨, તા.૧૧.૭.૨૦૧૨ થી પણ સંપાદન થયેલ કુલ જમીન અંગેની સ્પષ્ટ વિગતો રજૂ કરેલ નથી.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર વિગતો જોતાં મોજે.વાવોલના સર્વે નં.૬૪/બ ની હે.આરે. ૦-૩૮-૩૮ ચો.મી. જમીન હાલના કબજેદારના નામે ચાલતી હોવાના મળેલ અભિપ્રાયની વિગતે બિનખેતી પરવાનગી આપવાનો નિર્ણય કરવાનો રહેતો હોઈ, ભવિષ્યમાં આ જમીન સંપાદન થયેલાનું જણાઈ આવશે, તો આપેલ બિનખેતી પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે, તે શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવાપાત્ર છે.

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ દ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ

Scanned by CamScanner

હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપતા પહેલા આમુખ–૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૪૨૯/૧૧–૧૨, તા.૧૪.૭.૧૨ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૩,૮૩૮ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૭,૬૭૬/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છસો છોતેર પુરા) તથા ચલન નં.૪૨૯/૧૧–૧૨, તા.૧૪.૭.૧૨ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૮,૬૭૬/– (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર છસો છોતેર પુરા) તથા કલમ–૬૬ હેઠળ દંડની રકમ ₹.૩૮,૩૮૦/– (અંકે રૂપિયા આડત્રીસ હજાર ત્રણસો એંશી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૨૭૯૫/૧૧–૧૨, તા.૩.૯.૧૧ થી ₹.૧,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) તથા ચલણ નં.૮૯૮/૧૦–૧૧, તા.૧૨.૮.૧૦ થી ₹.૬૦૦/– (અંકે રૂપિયા છસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાવોલના તા.૧૩.૭.૨૦૧૨ ના પત્રથી વર્ષ ૧–૮–૧૧ થી ૩૧–૭–૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૭,૩૯૬/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર ત્રણસો છન્નું પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો ::</u>

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ–૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૬ મુજબ વર્ગ–એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

Scanned by CamScanner

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૧ થી તા.૩૧.૭.૧૨ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/બ ની ૩,૮૩૮ ચો.મી.	૩,૮૩૮ (ત્રણ હજાર આઠસો આડત્રીસ)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૯૬૦/- (અંકે રૂપિયા નવસો સાઈઠ પુરા)	૭,૬૭૬/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છસો છોતેર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૭,૩૯૬/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર ત્રણસો છન્નું પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સંપાદન થયેલાનું જણાઈ આવશે તો આ આપેલ બિનખેતી પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ,રજૂ થયેલ વાંધા અરજીની વિગતે સીવીલ કોર્ટ, ગાંધીનગરમાં સ્પે.દી.મુ.નં.૪૫૦/૧૦, તા.૧૪.૧૨.૧૦ થી દાખલ થયેલાનું જણાવેલ હોઈ આ દાવાનો જે નિર્ણય થાય તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૪) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર. પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશા તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી, તેમજ સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૫) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૭) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૯) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૦) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરુ કર્યુ, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે

Scanned by CamScanner

હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફત અત્રે કરવાની રહેશે.

(૧૨) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા શોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૪) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના.ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૫) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુઃખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૬) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૭) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(૧૮) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૯) જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

(૨૦) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

(૨૧) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહી.

(૨૨) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૩) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી.એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

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

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

(૨૭) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૨૮) બિનખેતી મંજૂર કરવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી અનુ "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૦) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ અંગે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) 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.

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

(૩૪) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૬) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૭) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૮) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી પોપટભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ,
રહે.સેકટર-૨૨, પ્લોટ નં.૨૯૪,
ગાંધીનગર.

Scanned by CamScanner

<u>નકલ સવિનય રવાના:-</u>

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

<u>નકલ રવાના:-</u>

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ.
૬. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૧૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગર.
૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., રવાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર
૧૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાવોલ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૧૪. સિલેક્ટ ફાઈલ.

Scanned by CamScanner