



નં. એન. એ. /યુનર/કલમ-૬૫-એ/મીઠીપુર/કેસ નં. ૪૦૮/૨૦૧૬

નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,  
જિલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,  
સુભાષગ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭  
તા. ૧૦-૦૭-૨૦૧૭

વંચાણે લીધું:

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં. એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩
- (૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮
- (૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૮ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૮ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/ઓપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧
- (૫) અરજદારશ્રી આસીમા લીમીટેડની જ. મ. કા. ક. ૬૫-એ હેઠળની તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૬ ની અરજી.  
કબજેદારનો તા. ૦૮-૦૨-૨૦૧૭ નો સ. ઓ. રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.



એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ. મ. કા. ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના ૦૭/૧૨/૧૯૬૮ ના હુકમ નં. એન. એ/એસ. આર. (૩) ૧૨૨ અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવેલ હતી. જે અંગે ગા. ન. નં. ૨ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન-(IG) માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજુ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે. મીઠીપુર,  
એફ. પી. ૨૪

તા. મહિનગરના

સી. સ. નં. ૪૨૫

ની ૧૪૭૩ ચો. મી.

બિનખેતી હેતુ :- વાણિજ્યના હેતુસાર

ટી. પી. નં. ૭,

નં. એન. એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/મીઠીપુર/કેસ નં. ૪૦૮/૨૦૧૬

➤ સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીની નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

|                      |            |                      |                    |
|----------------------|------------|----------------------|--------------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ | રૂ.૪૪૧૮૦/- | ચલન નંબર :- ૬૪૪/૨૦૧૭ | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૨) વિશેષ ધારો       | રૂ.૮૮૪/-   | પહોંચ નંબર :- ૮૦     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૩) લોકલ ફંડ         | રૂ.૪૪૨/-   | પહોંચ નંબર :- ૮૦     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર      | રૂ.૬૬૩/-   | પહોંચ નંબર :- ૮૦     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૫) માપણી ફી         | રૂ.૧૮૦૦/-  | ચલણ નંબર :- ૩૧૪૧     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |

એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા. ૨૦-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડિક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૨૧-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની નિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમનની કલમ-૬૫ -એ હેઠળ એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

નં.એમ.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/મીઠીપુર/કિસ નં.૪૦૮/૨૦૧૬

શરતો :-

- ૧) આ પરવાનગી રથાનીક 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 ઓડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતો વખતો વખતનું આદેશો/નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- ૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે “પરકોલેટીંગ બોર” ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટોના કુલ જથ્થાની 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 ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- ૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આપેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- ૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ જોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- ૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.
- ૭) 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.
- ૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા 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.
- ૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- ૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના ‘એમ’ માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- ૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૮) તમામ શરતોનું સુસ્ટપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)
- ૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાદ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/મીઠીપુર/કેસ નં.૪૦૮/૨૦૧૬

- ૧૫) પ્રકરણે રજૂ થયેલા ગામ નમુના નં. ૭૪૧૨ રેકૉર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાના પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતીથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતા કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થવારે લીટીગેશનનો બાંધ રહેશે નહીં.
- ૧૬) પ્રકરણે રજૂ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવા કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.



*Naem*  
નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)  
અમદાવાદ

પ્રતિ,  
આશીમા લીમીટેડ  
ઠે.આશીમા હાઉસ, કવિ નાનાલાલ માર્ગ,  
એલિસબ્રિજ, અમદાવાદ  
નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, મહિનગર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, અમદાવાદ તરફ....
- ૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.
- (૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ સર્વેલુવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
- (૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
- (૫) સીલેક્ટ ફાઈલે.



TRUE COPY  
*RS*  
R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA



### પરિશિષ્ટ-૪

**બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :**

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા લોકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપકદી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ક્રીડના તાર/હાઈટનશન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર ઘુમીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું 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 બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.



TRUE COPY  
R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/મીઠીપુર/કેસ નં.૪૦૮/૨૦૧૬



નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,  
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,  
સુભાષભીજ, અમદાવાદ-૨૭  
તા. ૧૦-૦૭-૨૦૧૭

વંચાણે લીધું:

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં. એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩
- (૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮
- (૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૮ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૮ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧ અરજદારશ્રી આસીમા લીમીટેડની જ.મ.કા.ક.૬૫-એ હેઠળની તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૬ ની અરજી. કબજેદારનો તા. ૦૮-૦૨-૨૦૧૭ નો સ.ઓ. રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.



હુકમ:  
એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(પ) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના ૦૭/૧૨/૧૯૬૮ ના હુકમ નં. એન.એ/એસ.આર.૧૨૨ અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવેલ હતી. જે અંગે ગા.ન.નં.૨ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ ટ્રાન્ઝીટ ઓરીએન્ટેડ ઝોન-(TZ) માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજૂ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે.મીઠીપુર,  
એફ.પી.૨૯  
ની ૪૩૮૧૪ ચો.મી. પૈકી

તા.મણિનગરના  
સી.સ.નં.૪૮૬ થી પર ૩  
૩૦૦૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૪૦૮૧૪ ચો.મી. વાણિજ્ય  
બિનખેતી હેતુ :- રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુસાર

ટી.પી.નં.૭,

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/મીઠીપુર/કેસ નં.૪૦૮/૨૦૧૬

➤ સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર પાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

|                      |              |                      |                    |
|----------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ | રૂ.૧૨૫૪૪૨૦/- | ચલન નંબર :- ૬૪૨/૨૦૧૭ | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૨) વિશેષ ધારો       | રૂ.૨૫૨૩૮/-   | પહોંચ નંબર :- ૮૧     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૩) લોકલ ફંડ         | રૂ.૧૨૬૧૮/-   | પહોંચ નંબર :- ૮૧     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર      | રૂ.૧૮૫૫૪/-   | પહોંચ નંબર :- ૮૧     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૫) માપણી ફી         | રૂ.૪૨૦૦/-    | ચલણ નંબર :- ૩૧૪૦     | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા. ૨૦-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૨૧-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમનની કલમ-૬૫ -એ હેઠળ એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.



જી.એ.એ. ૧/યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં. ૪૧૩/૨૦૧૬

- આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને નવા વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડિટ/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- ૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અશુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટોના કુલ જથ્થાની 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 ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- ૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પછ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- ૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ/એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વાર ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- ૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધવટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.
- ૭) 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.
- ૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ટ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.
- ૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- ૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)
- ૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૯૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાહ્ય વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૯૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૩/૨૦૧૬

- ૧૫) પ્રકરણે રજૂ થયેલા આમ નમુના નં. ૭૪૧૨ રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત બેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાના પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થવાનથી કે સદર હુકમથી આ હુકમથી કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતા કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાંધ રહેશે નહીં.
- ૧૬) પ્રકરણે રજૂ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવા કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.



નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)  
અમદાવાદ

પ્રતિ,  
આશીમા લીમીટેડ  
ટે.આશીમા હાઉસ, કવિ નાનાલાલ માર્ગ,  
એલિસબ્રિજ, અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, મહિનગર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, અમદાવાદ તરફ....  
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.
- (૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વેલેશન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
- (૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
- (૫) સીલેક્ટ ફાઈલે.



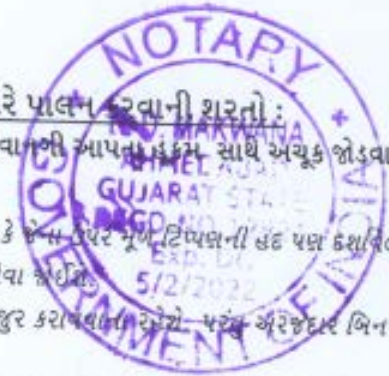
TRUE COPY  
R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA





## પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :  
(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સાથે અન્યથા જોડવાનું રહેશે.)



- (૧) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈચ્છુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવા જોઈએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનું રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઢી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉપોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, કાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જમ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ક્રીડના તાર/લાઈટ-શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે ને અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતા હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) 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.
- (૧૯) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.



TRUE COPY  
R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫/અ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૨/૨૦૧૬



પાંચમ કલેક્ટર (બીન ખેતી)ના કચેરા,  
જિલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,  
સુભાષગ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭  
તા.૦૩-૦૩-૨૦૧૭

સંચાલક લીધું :

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં. એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩
- (૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮
- (૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૮ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૮ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧
- (૫) અરજદારશ્રી આસીમા લીમીટેડની જ.મ. કા.કલમ ૬૫-એ હેઠળની તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૬ ની અરજી.
- (૬) કબજેદારનો તા. ૦૮-૦૨-૨૦૧૭ નો સ.ઓ. રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.

હુકમ :

એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ કેક્ટરીના હેતુના બદલે રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજે લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી રેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તા. ૧૭/૧૨/૧૯૪૮ ના હુકમ નં. એલએનડી.૨૬૦૬ અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવેલ હતી. જેના હુકમની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન(IG) માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજૂ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે.રખિયાલ, તા.મહિનગરના  
ટી.પી.૯,

સ.નં.૫૨૧,  
એફ.પી.૬૨  
ની ૩૬૪૮૧ ચો.મી. રહેણાંક તથા  
૪૦૫૪ ચો.મી. વાણિજ્ય  
બિનખેતી હેતુ :- રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુસાર

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૨/૨૦૧૬

સરકારી જમીનની હુકમના નોંધ-૨/૧૯-૭૦ માં દર્શાવેલ અર્થ નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

### એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

|                      |             |                      |                    |
|----------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ | રૂ.૪૮૬૪૩૦/- | ચલન નંબર :- ૫૭૨/૨૦૧૭ | તારીખ : ૨૧/૦૩/૨૦૧૭ |
| (૨) વિશેષ ધારો       | રૂ.૧૧૫૫૨/-  | પહોંચ નંબર :- ૭૭     | તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ |
| (૩) લોકલ ફંડ         | રૂ. ૫૭૭૭/-  | પહોંચ નંબર :- ૭૭     | તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર      | રૂ. ૪૧૦૫/-  | પહોંચ નંબર :- ૧૩     | તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૭ |
| (૫) માપણી ફી         | રૂ.૪૨૦૦/-   | ચલણ નંબર :- ૧૩૩૬૮    | તારીખ : ૨૧/૦૩/૨૦૧૭ |

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે અગાઉ બાંધકામ થયેલ છે. તથા અત્રેથી તા. ૨૦-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૩૦-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ અરજ સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમનની કલમ-૬૫-એ હેઠળ એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

### શ ર તો :-

- ૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિયમો તેમજ ઔડા/પ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

નં.સી.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૨/૨૦૧૬

વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંગ્રહ માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરેક વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટીના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

- ૩) એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- ૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- ૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- ૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં પ્રિસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વપઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.
- ૭) 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.
- ૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/લાઈટ-શન પાવર/ધાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના ઘાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.
- ૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અથવા બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને અંપનકર્તા રહેશે.
- ૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- ૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)
- ૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તતકાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાલ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.
- ૧૫) પ્રકરણે રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / પાટિડારના હક્ક રાખી રાખી નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતા કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહીં.

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૨/૨૦૧૬

૧૬) પ્રકરણે રજૂ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટેમી જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.



મુખ્ય કલેક્ટર (બીનખેતી)  
અમદાવાદ

પ્રતિ,

આસીમા લીમીટેડ

ઠે.આસીમા હાઉસ, કવિ નાનાલાલ માર્ગ,  
એમ.જે.લાયબ્રેરી પાસે, એલીસબ્રિજ,અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી, મણિનગર તરફ....

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

(૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ

(૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વેલ્યુવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

(૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

(૫) સીલેક્ટ ફાઇલે.



TRUE COPY

R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA

COMPARED WITH ORIGINAL  
DOCUMENTS BY ME  
Authenticated Signature

22

INDIA

## પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતી હોય ત્યારે આ સાથે અન્યક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડીસ્ટ્રિક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માંપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવા જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર પ્લાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉપોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્ષાઇઝીટિવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/કાઉન્ટરના પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૬૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) 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.
- (૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

COMPARED WITH ORIGINAL DOCUMENTS BY ME

Signature



TRUE COPY  
R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૩/૨૦૧૬



નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,  
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,  
સુભાષભ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭  
તા.૧૦-૦૭-૨૦૧૭

વંચાણે લીધું:

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં.એલ.આર.સી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨-૪-૨૦૦૩
- (૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૦૭-૨૦૦૮
- (૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૮ તા.૨૪-૮-૨૦૦૮ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા.૨-૧૨-૨૦૧૧
- (૫) અરજદારશ્રી આસીમા લીમીટેડની જ.મ.કા.ક.૬૫-એ હેઠળની તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૬ ની અરજી.  
કબજેદારનો તા.૦૮-૦૨-૨૦૧૭ નો સ.ઓ.રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.



એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના ૦૭/૧૨/૧૯૬૮ ના હુકમ નં.એન.એ/૮૧(૩)/એસ.આર.૧૨૦ અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવેલ હતી. જે અંગે ગા.ન.નં.૨ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન-(IG) માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજૂ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે.રખિયાલ,  
એફ.પી.૬૩

તા.મણિનગરના  
ની ૧૩૨૫ ચો.મી.

ટી.પી.નં.૯,

પૈકી ૧૧૯૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૧૩૩ ચો.મી. વાણિજ્ય  
બિનખેતી હેતુ :- રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુસાર

નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કેસ નં.૪૧૩/૨૦૧૬

➤ સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર વિસ્તાર / પ્લોટ વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય તેવા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

|                      |            |                      |                    |
|----------------------|------------|----------------------|--------------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ | રૂ.૧૫૮૧૦/- | ચલન નંબર :- ૬૪૩/૨૦૧૭ | તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૨) વિશેષ ધારો       | રૂ.૩૭૮/-   | પહોંચ નંબર :- ૩      | તારીખ : ૨૪/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૩) લોકલ ફંડ         | રૂ.૧૮૮/-   | પહોંચ નંબર :- ૩      | તારીખ : ૨૪/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર      | રૂ.૧૩૫/-   | પહોંચ નંબર :- ૫૯     | તારીખ : ૨૪/૦૭/૨૦૧૭ |
| (૫) માપણી ફી         | રૂ.૧૮૦૦/-  | ચલણ નંબર :- ૩૧૩૭     | તારીખ : ૨૧/૦૬/૨૦૧૭ |

એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા. ૨૦-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડિક્સ-બી માં જણાવેલ વેગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૨૧-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ -એ હેઠળ એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

જી.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/કિસ નં.૪૧૩/૨૦૧૬

શરતો :-



- ૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેની વપરાશ વિકાસ ધોરણના નિયંત્રણ વિનિયમો તેમજ ઓડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વધુમાં વધુના ઓડા/નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળનો વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- ૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે “પરકાલેટીંગ બોર” ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટોના કુલ જથ્થાની 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 ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- ૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- ૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વાર ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- ૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધવટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.
- ૭) 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.
- ૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ટ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા 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.
- ૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- ૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના ‘એમ’ માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- ૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)
- ૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાદ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

નં.: ને.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/જિયાલ/કેસ નં. ૪૧૩/૨૦૧૬

- ૧૫) પ્રકરણે રજૂ થયેલા ગામ નમુના નં. ૭૫૧૨ રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં હકત ગતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાના પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં તે કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતા કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થવાની લીટીગેશનનો બાંધ રહેશે નહીં.
- ૧૬) પ્રકરણે રજૂ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવા કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.



નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)  
અમદાવાદ

પ્રતિ.

આશીમા લીમીટેડ

ઠે. આશીમા હાઉસ, કવિ નાનાલાલ માર્ગ,  
એલિસબ્રિજ, અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી, મણિનગર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, અમદાવાદ તરફ....

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

(૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વેલેવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

(૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાક્ષાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

(૫) સીલેક્ટ ફાઈલે.



TRUE COPY  
R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA



પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદાર પાલન કરવાની શરતો :



- (બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)
- ડિસ્ટ્રિક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જ્યાં બેઝ મુજબ રિપ્લેનની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. મંજૂર કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલા પ્રમાણે હોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉપોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેજેનીઝ, કાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર હોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા હોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી સીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની ખાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) 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.
- (૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.



TRUE COPY

R. D. MAKWANA  
NOTARY  
GOVT OF INDIA



## AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

### FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, ( H. Q. ) AHMEDABAD - 380 001

PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.27, Dt.: 05/01/2019)

To,  
M/s. Sharnam - 6  
C/o. Milapbhai Kothari  
1010, 1011, Addor Aspire,  
Gulbai Tekra,  
Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building  
(23 meters).

Sir,

This is to intimate that, the plans submitted for high-rise Commercial Building Block: A, B, C with basement parking + ground floor HPP & offices + 1<sup>st</sup> to 4<sup>th</sup> floors offices. At F.P.no.(24+29+62+63)/Paiki, Sur.no.363&450/B, S.P.no.A1/2, T.P.no.7 (Khokhra - Mehmdabad), Ahmedabad have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

**All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.**

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide including common plot is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

**The building should have fire Protection system as per approved plans.**

- **Basement parking & HPP shall be fully sprinklered.**

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.



*M.F. Dastoor*  
8/1/19  
(M.F. Dastoor)  
Chief Fire Officer