ગામ નમુનો નંબર ૭

બ્લોક/સરવે નંબર : પ૨૭/૧

સત્તા પ્રકાર : જુની શરત (જુ.શ)

ખેતરનું નામ : વાંટા

અન્ય વિગતો : બીનખેતી રહેણાંક હેતુ ૨૩૬૮ ચો.મી.

મોજે : નરોડા

તાલુકો : અસારવા

જીલ્લો : અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	૦-૩૯-૪૬		૨૮૭૭,૯૦૫૩,૯૯૬૮,૯૯૬૯,૧૧૩૩૬,૧૫૬૫૯,૧૬૨૫૩,૧૬ ૧૬૯૮૧,૧૭૫૮૬,૧૮૮૫૪,૨૧૧૭૧,૨૧૨૧૨,
-------------------	-----------	-------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૩૯-૪૬		
આકાર રુ.	૩.૫૬	૪૩૦૫ | ૦-૩૯-૪૬ | ૫૯૫.૫૬	મે.ગણેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અં તેના વ.કર્તા ભાગીદાર(૨૧૨૧૨)
જુડી તથા વિષેશધારો રુ	૫૯૨.૦૦		લલીતભાઈ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી(૨૧૨૧૨)
પાણીભાગ રુ.	૦.૦૦		ટી.પી.૧૨૧ ફા.પ્લોટ નં.૨/૧ ની ૨૩૬૮ ચો.મી.બીનખેતીની જમીન(૨૧૨૧૨)
			બાકી રહેતી જમીન ટી.પી.કપાત(૨૧૨૧૨)

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૩૪૯૩,૩૯૫૫,૭૧૫૦,૭૩૦૨,૭૫૩૬,૧૩૬૬૫,૧૩૭૪૫,૧૫૬૫૯, ૧૬૨૫૩,૧૬૯૮૧,૧૭૫૮૬,૧૮૮૫૪, --- ટુકડો<૩૪૯૩> વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર<૧૫૬૫૯> નો હુકમ રદ કરવામાં આવે છે.<૧૬૨૫૩> સીટી ડેપ્યુટી કલે.શ્રી અમદાવાદનો વાદગ્રસ્ત તા-૯-૪-૦૭<૧૬૨૫૩> અરજદારની રીવીઝન અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.<૧૬૨૫૩> દાવાનં-૧૩૫૨/૦૬ નો દાવો ડિસમીસ<૧૭૫૮૬> ટી.પી.નં.૧૨૧ ફા.પ્લોટ નં.૨/૧ ની ૨૩૬૮ ચો.મી.જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી<૨૧૧૭૧>

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૫૨૭/૧
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૦-૩૯-૪૬

મોજે : નરોડા
તાલુકો : અસારવા
જીલ્લો : અમદાવાદ

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

મે.ગણેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર (૪૩૦૫)

લલીતભાઈ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી (૪૩૦૫)

ટી.પી.૧૨૧ ફા.પ્લોટ નં.૨/૧ ની ૨૩૬૮ ચો.મી.બીનખેતીની જમીન (૪૩૦૫)

બાકી રહેતી જમીન ટી.પી.કપાત (૪૩૦૫)

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	૦-૩૯-૪૬	સાધન નથી/----		
૨૦૧૭-૨૦૧૮	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૮-૨૦૧૯	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: નરોડા
ખાતા નંબર: ૪૩૦૫
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: અમદાવાદ
તાલુકો: અસારવા

મે.ગણેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર<૨૧૨૧૨>

લલીતભાઈ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી<૨૧૨૧૨>

ટી.પી.૧૨૧ ફા.પ્લોટ નં.૨/૧ ની ૨૩૬૮ ચો.મી.બીનખેતીની જમીન<૨૧૨૧૨>

બાકી રહેતી જમીન ટી.પી.કપાત<૨૧૨૧૨>

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
૨૧૨૧૨	૫૨૭/૧	૦-૩૯-૪૬	૫૯૫.૫૬				બીન ખેતી
કુલ:	૧	૦-૩૯-૪૬	૫૯૫.૫૬				

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: નરોડા
ખાતા નંબર: ૪૩૦૫
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: અમદાવાદ
તાલુકો: અસારવા

મે.ગણેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર<૨૧૨૧૨>

લલીતભાઈ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી<૨૧૨૧૨>

ટી.પી.૧૨૧ ફા.પ્લોટ નં.૨/૧ ની ૨૩૬૮ ચો.મી.બીનખેતીની જમીન<૨૧૨૧૨>

બાકી રહેતી જમીન ટી.પી.કપાત<૨૧૨૧૨>

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
૨૧૨૧૨	૫૨૭/૧	૦-૩૯-૪૬	૫૯૫.૫૬				બીન ખેતી
કુલ:	૧	૦-૩૯-૪૬	૫૯૫.૫૬				

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 6 Naroda

ગામનુ નામ : નરોડા

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 રૂા. ૧૩૦૨૪૦૦૦=૦૦	ખાતાનંબર 1430 ના સર્વેનંબર 527/1 ની હે.આરે.ચોમી. 0-39-46 વાળી જમીન જેનો ટી.પી.નંબર 121 ના ફા.પ્લોટનંબર 2/1 ની 2368 સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.			કિરીટકુમાર રમણલાલ સુરેશકુમાર રમણલાલ	મે.ગણેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર લલીતભાઇ ગીતાપ્રસાદ ત્રિવેદી	૨૯/૦૭/૨૦૧૬ ૨૯/૦૭/૨૦૧૬	૧૨૨૩૧	

મુકાબલ કરનાર

K S PATEL ની તારીખ : ૨૯/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજની

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૧૩૬૨૬

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૬૦૦૬૦૨૬૧૩૮

તારીખ : ૨૯/૦૭/૨૦૧૬

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 6 Naroda

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 6 Naroda

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

નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર.૨૫૬૨/૨૦૧૫
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ.
તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધું :–

(૧) અરજદાર – ખાતેદારશ્રી **કિરીટભાઈ રમણભાઈ પટેલ**, રહે. **૩૫, વલ્લભકુંજ સોસાયટી, બેઠક પાસે નરોડા, અમદાવાદ** ની જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની **તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૫**ની મુળ અરજી તથા **તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૫** ની પુનઃ વિચારણા અરજી.

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી (પૂર્વ)ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/ બિનખેતી/ એસ.આર. નં. **૮૨/૨૦૧૫**, **તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૫.**

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ **તા. ૧૮/૦૯/૨૦૧૫**ના પત્ર નં. એસીબી/ ટીએનસી.૨/બીનખેતી/નરોડા/એસ.આર. **૩૩૯/૨૦૧૫** નો ગણોત સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો **તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૫** નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નરોડા/એન.એ./એસ.આર. **૭૪૭/૨૦૧૫**નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા. ૨૧/૦૯/૨૦૧૫**નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ **૨૫૫૫/૨૦૧૫** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૫**નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ./એન.એ./ અભિપ્રાય/ એસ.આર.નં. **૨૫૭૩/૨૦૧૫** નો સંપાદન અંગેનો,હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો **તા. ૧૧/૦૮/૨૦૧૫** નો શેરા પત્ર નં. એલબી/અપીલ/ EWMS NO. ૨૦૦૦૯/**નરોડા–૫૨૭/૧** થી આપેલ અભિપ્રાય.

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

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

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૦૧૩.

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

હુકમ :–

અરજદારશ્રી, **કિરીટભાઈ રમણભાઈ પટેલ** એ તેઓના ખાતાની **મોજે. નરોડા, તા. અસારવા–સીટી (પૂર્વ), જી. અમદાવાદ**ના સર્વે નંબર **૫૨૭/૧,** ટી.પી.નં. **૧૨૧,** ફા.પ્લોટ નં. **૨/૧** ની **૨૩૬૮** ચો.મી. જમીનની **રહેણાંક** ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ– (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર **વારસાઈ હક્કથી તથા સામાઈક ભાગીદારી** હક્કથી ધરાવે છે. આ જમીનના **તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૫** ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન **ખુલ્લી** છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ – (૩) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, 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 કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજયમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એકટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ 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 કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ – (૭) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી પરંતુ અગાઉ આર.એ. ૮૯/૦૭ ચાલી ગયેલ છે. અત્રેના હુકમ વિરૂધ્ધ S.S.R.D. માં ફેર તપાસ અરજી દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ અગ્ર સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ)ના તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૫નો હુકમ થી કલેકટરશ્રી અમદાવાદનો હુકમ નં. એલ.સી./ રી.અ.નં. ૮૯/૦૭ તા. ૫/૭/૨૦૦૮ નો હુકમ કાયમ રાખેલ છે.

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે નીચે "એપેન્ડીક્ષ – એ"માં જણાવેલ વિગતની જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને **તા. ૦૯/૦૩/૨૦૧૬** ના 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 – બી"માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીકસ – એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 592/-

મોજે. : **નરોડા** તાલુકો : **અસારવા–સીટી (પૂર્વ)**

ક્ષેત્રફળ : **2368.00** Sq.Mts.

સર્વે નંબર : **527/1**

ટી.પી. **121 *** ફા.પ્લોટ નં. **2/1 ***

સ.પ્લોટ નં. –

બીનખેતી હેતુ : **રહેણાંક** **2368.00** Sq.Mts.

* સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ. ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધીત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં 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.શ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીકસ – બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs. 23680/-	ચલન નંબર :–	155/16	તારીખ :– 14/03/2016
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 592/-	પહોંચ નંબર :–	47/16	તારીખ :– 14/03/2016
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 296/-	પહોંચ નંબર :–	47/16	તારીખ :– 14/03/2016
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 148/-	પહોંચ નંબર :–	22/16	તારીખ :– 14/03/2016

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારોએ એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) 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) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે કુલ રૂા. ૫૯૨/- 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.આઇ.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.આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતી પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ની સામે એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈલન થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગઇ 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 કોઇ 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 કોઇપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઇનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનની નીચે કોઇપણ 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 વીજલાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઇપણ સમયે પસાર થઇ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઇ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઇ શકશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનથી 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 કોઇ 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 ઉંચાઇ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

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

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

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત 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 તેવાં 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. ૭/૧૨ ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી. કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિતિ થનાર લીટીગેશનોનો બાધ આવશે નહી.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવો ને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,
(signature)
મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, દશક્રોઈ
અમદાવાદ

(stamp: જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ)

સહી/-
(આર.કે.બેનીવાલ)
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
કિરીટભાઈ રમણભાઈ પટેલ,
રહે. ૩૫, વલ્લભકુંજ સોસાયટી,
બેઠક પાસે નરોડા, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના</u> :-

(૧) મામલતદારશ્રી, અસારવા - સીટી (પૂર્વ) તરફ
૨/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવવા અંગે ધટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી, નરોડા, તા. અસારવા - સીટી(પૂર્વ) તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨ માં જરુરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણીભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૪) મ્યુનિ.કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૫) નાયબ કલેટકરશ્રી, બીનખેતી શાખા કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.

(૬) સિલેકટ ફાઈલે.