અેબ. ૨૦ (૩) (રહિયાત)

નં.સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર.-૯૨૧/૨૦૧૭

જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે,
અમદાવાદ
તા. ૨૭-૦૩-૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી વિનુભાઇ પાંચાભાઇ ચૌહાણ, રહે. : એ-૩૭, વિક્રમાદિત્ય સોસાયટી, આઇ.બી.પી. પેટ્રેલ પંપ પાસે, બાપુનગર, અમાદવાદની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમૂનાની તા. ૨૦-૯-૨૦૧૭ ની મૂળ અરજી.

૨. સીટી મામલતદારશ્રી, અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર જમીન/બિનખેતી/એસઆર-૩૭/૨૦૧૭, તા. ૪-૧૦-૨૦૧૭.

૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમાદવાદના તા. ૪-૧-૧૮ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બિનખેતી/અભિપ્રાય/નિકોલ/એસઆર-૫૩/૨૦૧૮નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૪. સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૧-૧૦-૧૭ ના પત્ર નં. યુએલસી/નિકોલ/એન.એ./એસઆર-૯૨/૨૦૧૭નો શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૫. વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા. ૫-૧૦-૧૭ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૫૦૯/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૬. બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૬-૧૦-૧૭ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/બિનખેતી/અભિપ્રાય/એસઆર-૨૬૬૭/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૭. અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૧૬-૧૦-૧૭નો શેરો નં. એલબી/અપીલ/નિકોલ/૩૫/૧૧૧-૧૮૧૩ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧-૭-૦૮ તથા તા. ૮-૪-૧૧.

૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧-૩-૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી વિનુભાઇ પાંચાભાઇ ચૌહાણ તેઓના ખાતાની મોજે નિકોલ, તા. અસારવા, જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૩૫/૧૧, ટી.પી. ૧૧૧, ફા. પ્લોટ નં. ૭૦/૨ પૈકીની ૩૦૪ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમૂનાનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બિનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ-(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હક્કથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૪-૧૦-૧૭ ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામ મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર છે. સદર જુની શરતની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

-----૨-----

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

આમુખ- (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શેહરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦-૩-૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું થી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ- (૫) અને (૬) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બિનખેતીની 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 હાલમાં કોઈ અપીલ/રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ-એ માં જણાવેલી વિગતની જમીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૧૯-૦૨-૧૮ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બિનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ/પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવેલ છે.

## એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

**ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : રૂા. ૭૬/-**

| તાલુકો | ગામ | સ.નં./બ્લોક | ટી.પી. | ફા. પ્લોટ | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | બિનખેતી હેતુ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| અસારવા | નિકોલ | ૩૫/૧૧ | ૧૧૧ | ૭૦/૨ પૈકી | ૩૦૪ | રહેણાંકનાહેતુ માટે |

સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સ.નં./બ્લોક નં. માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ/એફ-ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં./બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા. પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર/ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી. ઓ શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

| એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | રૂપાંતર કરની રકમ | રૂા. | ૩૦૪૦.૦૦ | ચલણ નંબર | ૨૩/૧૮ | ૧૮-૨-૨૦૧૮ |
| ૨ | વિશેષધારાની રકમ | રૂા. | ૭૬.૦૦ | પહોંચ નંબર | ૬૧ | ૧૭-૨-૨૦૧૮ |
| ૩ | લોકલ ફંડની રકમ | રૂા. | ૩૮.૦૦ | પહોંચ નંબર | ૬૧ | ૧૭-૨-૨૦૧૮ |
| ૪ | શિક્ષણ ઉપરકની રકમ | રૂા. | ૧૯.૦૦ | પહોંચ નંબર | ૧૨૧ | ૧૭-૨-૨૦૧૮ |

એપેન્ડીક્ષ- બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ- બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારોની માંગણી હકિકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ- એ માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આમુખ- (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો/સરકારશ્રીના ઠરાવો/પરિપત્ર ની જોવગાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બિનખેતી પવાનગી આપવા હુમક કરવામાં આવે છે.

**શરતો :-**

૧. અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી. ના ૦.૭૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૭૬.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૨. અરજદારે બિનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-ત્રણમાં કરાવવી પડશે, માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

૩. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.

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

૫. સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સ.નં./બ્લોક નં. માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ/એફ-ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ ફા. પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર/ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ શ્રીઓ ના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

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

૭. બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ-રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકારને 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 છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૮. આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બિનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

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

-----૪-----

૧૦. બિનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહિ. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહિ.

૧૧. આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વિજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વિજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશએ.

૧૨. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વિજ લાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહિ. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટી.વી.નો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહિ.

૧૩. આ જમીનમાંથી પસાર થતી વિજ લાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપ સમયે પસાર થઈ શકશે, અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહિ.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈ પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહિ.

૧૫. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વિજ લાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરુતું અંતર રાખીને કરેલ નહિ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.

૧૬. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહિ.

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

૧૮. આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પર કોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવી રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૨૦. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

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

૨૩. અરજદારે/જયાં 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

-----૫-----

વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ/વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશ/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨૫. આ પરવાનગીથી ગણોતધારા, સીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહિ. 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 કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૭. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થિયેર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટરની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૮. પેટ્રોલ, ડિઝ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૨. ભારતીય વાયુસેના 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 થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય તેવા વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમન-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યરણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૫. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકૂની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૩૬. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગૂન્હા 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 દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

૩૭. પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમૂના નં. ૭-૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ/માલીકીપણાના

હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહિ.

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

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

સહી/(અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી વિનુભાઇ પાંચાભાઇ ચૌહાણ
રહે. : એ-૩૭, વિક્રમઆદિત્ય સોસાયટી,
આઇ.બી.પી. પેટ્રોલ પંપની પાસે,
બાપુનગર, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, અસારવા, તા. અસારવા (ઇ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ. અમદાવદા તરફ.
ર/- સદરહુ હુકમની અસર આપી ૭/૧૨ અદ્યતન કરવા સારું.

૨. તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. અસારવા, જિ. અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

૩. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.

૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.

૫. એડીએમ દફતર તરફ.
ર/- સદરહુ હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારું.

૬. સિલેક્ટ ફાઇલે....

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/નિકોલ/કેસ નં. ૫૧૭/૨૦૧૭

નાયબ કલેક્ટર (બિનખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭.
તા. : ૦૧-૦૮-૨૦૧૭

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) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૫ તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮.

(૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બિનખેતી સત્તા/૦૯ તા. ૨૮-૪-૨૦૦૯ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બિનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧.

(૫) અરજદારશ્રી સાપરિયા કિશોરભાઈ દેવજીભાઈની જ.મ.કા. કલમ-૬૫-એ હેઠળ ની તા. ૧૬-૦૬-૨૦૧૭ ની અરજી.

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫-એ હેઠળ રહેણાંકના હેતુના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બિનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની રાવાઇઝ બિનખેતી [illegible] પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા [illegible] 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 જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તા. ૦૩-૦૪-૨૦૧૭ના હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર.-૧૫૯૧/૧૬-૧૭ અન્વયે મંજુરી આપાવામાં આવેલ હતી. જેના હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ રહેણાંક-૧ (R1) માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજુ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઇઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઇઝ્ડ બિનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

---

એપન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

| | |
|---|---|
| મોજે. નિકોલ, તા. અસારવાના | સ.નં. ૩૭/૨ |
| ટી.પી. ૧૧૧, | એફ.પી. ૭૦/૨ પૈકી |
| | ની ૨૬૭૧ ચો.મી. પૈકી ૭૭૧ ચો.મી. |
| | બિનખેતી હેતું :- વાણિજ્ય હેતુ સારું |

---

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/નિકોલ/કેસ નં. ૫૧૭/૨૦૧૭

➢ સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ/એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર વિસ્તાર/ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયેલ જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી. ઓ શ્રી ઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

---

### એપેન્ડીક્સ - બી (કરવેરાની વિગત)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (૧) | રૂપાંતર કરની રકમ | રૂા. ૨૩૧૩૦/- | ચલન નં. ૬૧૯/૨૦૧૭ | તારીખ: ૧૩-૦૭-૨૦૧૭ |
| (૨) | વિશેષ ધારો | રૂા. ૪૬૩/- | ચલન નં. ૧૧૭/૨૦૧૭ | તારીખ: ૧૭-૦૭-૨૦૧૭ |
| (૩) | લોકલ ફંડ | રૂા. ૨૩૨/- | ચલન નં. ૧૧૭/૨૦૧૭ | તારીખ: ૧૭-૦૭-૨૦૧૭ |
| (૪) | શિક્ષણ ઉપકર | રૂા. ૩૪૭/- | ચલન નં. ૫૯/૨૦૧૭ | તારીખ: ૧૭-૦૭-૨૦૧૭ |
| (૫) | માપણી ફી | રૂા. ૧૮૦૦/- | ચલન નં. ૨૦૩૯/૨૦૧૭ | તારીખ: ૧૩-૦૭-૨૦૧૭ |

---

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે તથા અત્રેથી તા. ૧૮-૦૭-૨૦૧૭ના રોજ પત્રથી જ કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ. ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ તથા જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમની શરતભંગ બદલ દંડ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર દ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૧૮-૦૭-૨૦૧૭નાં રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બિનખેતીની એટેલ કે હેતુફેરની 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 હકિકતે નીચે દર્શઆવેલ શરતોને આધિન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫-એ હેઠળ એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો :-</u>

૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/નિકોલ/કેસ નં. ૫૧૭/૨૦૧૭

૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામના ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોની કુલ જથ્થાની ૭૫% ફ્લાય એશ બ્રીક્સનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩) એપેન્ડીક્સ-એમાં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાશે નહિ.

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 ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી ચુકાદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ 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 નં. માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ/એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર વિસ્તાર/ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઇનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઇનલ થયે જે તે ફાઇનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઇઓ તથા ટી.પી.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.**

૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડિસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

૭) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વિજળી 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 હક્કદાવો થઈ શકશે નહિ.

૯) સદરહુ પવાનગી તારીખથી ૬(છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીંગ વપરાશની પરમિશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૧) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/સુધારા પાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમૂના 'એમ' માં સનદ તૈયાર થયેલથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમૂનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૫, 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 શરતનો 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 અલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ્ય વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં 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 દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

૧૫) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ રેકર્ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ/માલીકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતા કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહિ.

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/નિકોલ/કેસ નં. ૫૧૭/૨૦૧૭

૧૬) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકિકત/દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકિકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
સાપરિયા કિશોરભાઈ દેવજીભાઈ
ઠે. ૧, પ્રવિણ કોલોની, ઈસનપુર,
અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના :-</u>

(૧) મામલતદારશ્રી, અસારવા તરફ...
  ૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

(૨) સ.ઓશ્રી/તલાટીશ્રી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

(૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ.

(૪) મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ.

(૫) સીલેક્ટ ફાઈલે.

નં.સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર.-૯૨૧/૨૦૧૭

જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે,
અમદાવાદ
તા. ૨૭-૦૩-૨૦૧૮

<u>વંચાણમાં લીધું :-</u>

૧. અરજદારશ્રી વિનુભાઇ પાંચાભાઇ ચૌહાણ, રહે. : એ-૩૭, વિક્રમાદિત્ય સોસાયટી, આઇ.બી.પી. પેટ્રોલ પંપ પાસે, બાપુનગર, અમદાવાદની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમૂનાની તા. ૨૦-૯-૨૦૧૭ ની મૂળ અરજી.

૨. સીટી મામલતદારશ્રી, અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર જમીન/બિનખેતી/એસઆર-૩૭/૨૦૧૭, તા. ૧૪-૧૦-૨૦૧૭.

૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા. ૪-૧-૧૮ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બિનખેતી/અભિપ્રાય/નિકોલ/એસઆર-૫૩/૨૦૧૮નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૪. સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૧-૧૦-૧૭ ના પત્ર નં. યુએલસી/નિકોલ/એન.એ./એસઆર-૯૨/૨૦૧૭નો શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૫. વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા. ૫-૧૦-૧૭ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૫૦૯/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૬. બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૬-૧૦-૧૭ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/બિનખેતી/અભિપ્રાય/એસઆર-૨૬૬૭/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

૭. અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૧૬-૧૦-૧૭નો શેરો નં. એલબી/અપીલ/નિકોલ/૩૫/૧૧૧-૧૮૧૩ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧-૭-૦૮ તથા તા. ૮-૪-૧૧.

૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧-૩-૧૩.

<u>હુકમ :-</u>

અરજદારશ્રી વિનુભાઇ પાંચાભાઇ ચૌહાણ તેઓના ખાતાની મોજે નિકોલ, તા. અસારવા, જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૩૫/૧૧, ટી.પી. ૧૧૧, ફા. પ્લોટ નં. ૭૦/૨ પૈકીની ૩૦૪ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમૂનાનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બિનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ-(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હક્કથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૪-૧૦-૧૭ ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામ મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર છે. સદર જુની શરતની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

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

આમુખ- (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શેહરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦-૩-૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું થી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

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

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ-એ માં જણાવેલી વિગતની જમીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૧૯-૦૨-૧૮ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બિનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ/પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવેલ છે.

## એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

**ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : રૂા. ૭૬/-**

| તાલુકો | ગામ | સ.નં./બ્લોક | ટી.પી. | ફા. પ્લોટ | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | બિનખેતી હેતુ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| અસારવા | નિકોલ | ૩૫/૧૧ | ૧૧૧ | ૭૦/૨ પૈકી | ૩૦૪ | રહેણાંકનાહેતુ માટે |

સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સ.નં./બ્લોક નં. માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ/એફ-ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં./બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા. પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર/ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી. ઓ શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

| એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | રૂપાંતર કરની રકમ | રૂા. | ૩૦૪૦.૦૦ | ચલણ નંબર | ૨૩/૧૮ | ૧૮-૨-૨૦૧૮ |
| ૨ | વિશેષધારાની રકમ | રૂા. | ૭૬.૦૦ | પહોંચ નંબર | ૬૧ | ૧૭-૨-૨૦૧૮ |
| ૩ | લોકલ ફંડની રકમ | રૂા. | ૩૮.૦૦ | પહોંચ નંબર | ૬૧ | ૧૭-૨-૨૦૧૮ |
| ૪ | શિક્ષણ ઉપરકની રકમ | રૂા. | ૧૯.૦૦ | પહોંચ નંબર | ૧૨૧ | ૧૭-૨-૨૦૧૮ |

એપેન્ડીક્ષ- બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ- બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારોની માંગણી હકિકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ- એ માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આમુખ- (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો/સરકારશ્રીના ઠરાવો/પરિપત્ર ની જોવગાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બિનખેતી પવાનગી આપવા હુમક કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો :-</u>

૧. અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) **રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી. ના ૦.૭૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૭૬.૦૦** તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૨. અરજદારે બિનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-ત્રણમાં કરાવવી પડશે, માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડે દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

૩. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.

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

૫. સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સ.નં./બ્લોક નં. માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ/એફ-ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ ફા. પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર/ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ શ્રીઓ ના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

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

૭. બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ-રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકારને 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 છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૮. આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બિનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

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

૧૦. બિનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહિ. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહિ.

૧૧. આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વિજ લાઇનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વિજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશએ.

૧૨. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વિજ લાઇનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહિ. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટી.વી.નો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહિ.

૧૩. આ જમીનમાંથી પસાર થતી વિજ લાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપ સમયે પસાર થઈ શકશે, અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહિ.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈ પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહિ.

૧૫. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વિજ લાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરુતું અંતર રાખીને કરેલ નહિ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.

૧૬. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહિ.

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

૧૮. આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પર કોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવી રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૨૦. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

૨૨. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે 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/વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશ/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨૫. આ પરવાનગીથી ગણોતધારા, સીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહિ. 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 કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૭. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થિયેર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટરની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૮. પેટ્રોલ, ડિઝ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૨. ભારતીય વાયુસેના 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 થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય તેવા વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમન-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યરણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૫. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકૂની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૩૬. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગૂન્હા 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 દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

૩૭. પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમૂના નં. ૭-૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ/માલીકીપણાના

હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહિ.

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

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ વતી

સહી/(અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી વિનુભાઈ પાંચાભાઈ ચૌહાણ
રહે. : એ-૩૭, વિક્રમઆદિત્ય સોસાયટી,
આઈ.બી.પી. પેટ્રોલ પંપની પાસે,
બાપુનગર, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, અસારવા, તા. અસારવા (ઇ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ. અમદાવદા તરફ.
  ૨/- સદરહુ હુકમની અસર આપી ૭/૧૨ અદ્યતન કરવા સારું.
૨. તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. અસારવા, જિ. અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમૂના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.
૫. એડીએમ દફતર તરફ.
  ૨/- સદરહુ હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૬. સિલેક્ટ ફાઈલે....