

નં સીબી / જમીન ૩ / બિ.પ્રે. / ૬- ૬૫ / ઓઢવ/સ.નં. ૨૮૦/૨ / એસઆર - ૧૦૫૬/૨૦૧૭

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)

સુભાષબ્રીજ પાસે, અમદાવાદ.

તા. ૩૧/૦૭/ ૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધું -

- (૧) અત્રેના સરખા ક્રમાંકવાળો તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭નો હુકમ
- (૨) અરજદારશ્રી અશ્વિનભાઈ નવનીતલાલ જાની વિગેરેની તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ની અરજી
- (૩) અત્રેના તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭ના સરખા ક્રમાંકવાળા પત્રથી અરજદારને રૂપાંતર કરની રકમ ભરપાઈ કરવા જાણ કરેલ પત્ર

સુધારા હુકમ -

આમુખ-(૧)માં જણાવેલ હુકમથી અરજદારશ્રી, અશ્વિનભાઈ નવનીતલાલ જાની વિગેરેની માંગણી અનુસાર મોજે ઓઢવ, તા.વટવાના સ.નં. ૨૮૦/૨, ટીપી - ૩, ફા-૯૫/૨ ની ૧૬૦૦ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્યના હેતુ માટે અત્રેના તા.૦૭/૦૪/૧૭ના હુકમથી બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ આમુખ-(૨)માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારે મોજે ઓઢવ, તા.વટવાના સ.નં. ૨૮૦/૨, ટીપી - ૩, ફા-૯૫/૨ ની ૧૬૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૫૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક તથા ૪૦૦ ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની જરૂર હોઈ તે મુજબ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. માંગણી અન્વયે નીચે મુજબની રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરા વસુલ લેવાના થાય છે.

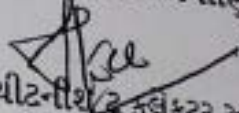
રહેણાંક હેતુનું ક્ષેત્રફળ	વિગત	વસુલ લેવાની થતી રકમ	વાણિજ્ય હેતુનું ક્ષેત્રફળ	વિગત	વસુલ લેવાની થતી રકમ	કુલ વસુલ લેવાપાત્ર થતી રકમ
૧૫૦૦	રૂપાંતર કરની રકમ	૧૫૦૦૦/-	૪૦૦	રૂપાંતર કરની રકમ	૧૨૦૦૦/-	૨૭૦૦૦/-
	વિશેષધારાની રકમ	૩૭૫/-		વિશેષધારાની રકમ	૨૪૦/-	૬૧૫/-
	લોકલ ફંડની રકમ	૧૮૮/-		લોકલ ફંડની રકમ	૧૨૦/-	૩૦૮/-
	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	૯૪/-		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	૬૦/-	૧૫૪/-

અરજદાર પાસેથી અગાઉ નીચેની વિગતે રકમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તથા વસુલ લેવાના થાય છે.

ન સીબી / જમીન ૩ / બિ.બે. / ૬- ૬૫ / ઓઢવ/સ.નં. ૨૮૦/૨ / એસઆર - ૧૦૫૬/૨૦૧૭			
વિગત	કુલ વસુલ લેવાપાત્ર થતી રકમ	અગાઉ વસુલ લીધેલ રકમ	અગાઉ ભરેલ રકમમાંથી વસુલ લેવાપાત્ર થતી રકમ મજરે આપી વસુલ લેવાપાત્ર થતી રકમ
રૂપાંતર કરની રકમ	૨૭૦૦૦/-	૫૭૦૦૦/-	--
વિશેષધારાની રકમ	૬૧૫/-	૧૧૪૦/-	--
લોકલ ફંડની રકમ	૩૦૮/-	૫૭૦/-	--
શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	૧૫૪/-	૨૮૫/-	--

આમુખ - (૩)માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારને ઉપરોક્ત વિગતે વધારાની રૂપાંતર કરની રકમ ભરવાની થતી નથી.
આથી આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અત્રેના તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ના હુકમમાં * ૧૫૦૦ ચોમી. જમીન રહેણાંક તથા ૪૦૦ ચો.મી. વાણિજ્ય હેતુ વાંચવા * આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.
આમુખ-(૨)માં દર્શાવેલ હુકમની શરતો તથા અન્ય વિગતો યથાવત રહેશે.
સદરહું હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત


ચીફ ડિપુટી કલેક્ટર અમદાવાદ



સહી / (અવંતિકા સિંઘ)
નિહલા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી અશ્વિનભાઈ નવનીતલાલ જાની વિગેરે
રહે. ૧૯, વિશ્વનાથ બંગ્લોઝ, ઓઢવ નિકોલ રોડ,
ઓઢવ, અમદાવાદ
નકલ રવાના:-

- (૧) મામલતદારશ્રી વટવા તરફ.
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
- (૨) તલાટીશ્રી ઓઢવ, તા.વટવા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર - ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારું.
- (૪) મ્યુનિ.કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારું.
- (૫) અત્રેની શાખાનાં એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- ૭/૧૨માં હુકમની નોંધ પાડવા સારું.
- (૬) સિલેક્ટ ફાઇલે...

નં. સીબી/જમીન-૩/એન. એ. એસ. આર. ૧૦૫૬/૧૬
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
સુભાષશ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી અશ્વિનભાઈ નવનીતલાલ જાની વિગેરે રહે. ૧૯, વિશ્વનાથ બંગ્લોઝ, ઓઢવ નિકોલ રોડ, ઓઢવ, અમદાવાદની જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૬ની મુળઅરજી તથા તા. ૨૭/૧૦/૨૦૧૬, તા. ૦૭/૧૧/૨૦૧૬, તા. ૪/૧૨/૨૦૧૬ની પુનઃ વિચારણા અરજીઓ.
- (૨) મામલતદારશ્રી વટવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. સીટી/વટવા/જમીન/બિનખેતી/ઓઢવ/એસ.આર. ૬૫/૨૦૧૬, તા. ૦૪/૦૭/૨૦૧૬.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૬ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બીનખેતી/અભિપ્રાય/ઓઢવ/એસ.આર. ૭૪૫/૨૦૧૬નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) સહાય અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૬નો પત્ર નં. પુ. એલ. સી. /ઓઢવ/એન. એ. /એસ. આર. ૮૬૫/૧૬નો શ. જ. ટો. મ. સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૬નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન. એ. /અભિપ્રાય/૧૩૭૭/૨૦૧૬નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૬નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન. એ. /અભિપ્રાય/ એસ.આર. ૧૭૮૧/૨૦૧૬નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) એન. એ. એસ. આર. ૧૭૮૧/૨૦૧૬નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) એન. એ. એસ. આર. ૧૭૮૧/૨૦૧૬નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૯) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૮ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૯૭૯ મુજબ.
- (૧૦) 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. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

ક્રમ :-

અરજદારશ્રી અશ્વિનભાઈ નવનીતલાલ જાની વિગેરેના ખાતાની મોજે. ઓઢવ, તા. વટવા, જી. અમદાવાદના સર્વે નં. ૨૮૦/૨, ટી. પી. ૩, ફા. પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૯૦૦ ચો. મી. જમીનની વાજિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વારસાઈ હક્કથી પરાવે છે. સદર જમીન જુની સરતની છે. જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર છે. સદર જમીનમાં ગણોત, લીગલ, પુ. એલ. સી. તથા સંપાદન અધિકારીશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેથી સરકારશ્રીના છેવટના પરિપત્ર મુજબ વાજિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરનું નથી તેમ અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૩) થી નામખ કલેક્ટરશ્રી, જમીન મુદ્દારજા અને અપીલ, અમદાવાદ સદર જમીનની પરવાનગી આપવામાં ગણોત્તપારા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૪) થી સજમ અધિકારી અને નામખ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મપાદા, અમદાવાદ સદર જમીનની પરવાનગી આપવામાં ગણોત્તપારા 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 હાલમાં કોઈ અપીલ/રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્સ - એમાં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૩૦/૦૩/૧૭ના 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 એપેન્ડીક્સ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)		ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
મોજે : ઓઢવ	તાલુકો : વટવા	Rs. 1140/-
	લેટકળ : 1900.00 Sq.Mts.	
સર્વે નંબર : 280/2		
ટી.પી. 3★	કા.પ્લોટ નં. 95/2★	
સ.પ્લોટ નં. -		

બીનખેતી હેતુ :

વાણિજ્ય 1900.00 Sq.Mts.

★ સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ/એક ફોર્મમાં દર્શાવેલ સર્વે નં. /બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એક.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર/ઔદ્ય વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ કાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ કાઈનલ થયે જે તે કાયદાના પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)		
(૧) રૂપાંતર કરની રકમ : Rs.	57000/-	ચલણ નંબર :- 45/17 તારીખ :- 03/04/2017
(૨) વિશેષ ધારો : Rs.	1140/-	પહોંચ નંબર :- 30 તારીખ :- 01/04/2017
(૩) લોકલ ફંડ : Rs.	570/-	પહોંચ નંબર :- 30 તારીખ :- 01/04/2017
(૪) શિક્ષણ ઉપકર : Rs.	285/-	પહોંચ નંબર :- 54 તારીખ :- 01/04/2017

એપેન્ડીસ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરે તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કમ્પ્લેટ કરે એપેન્ડીસ - બી (વિચુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અને ચલણ, પાંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કમ્પ્લેટ કરવાની માંગણી મુજબની હકીકતે, સહર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીસ - (બી) માં દર્શાવેલ લેઓની મલિકીની જમીન આમુખ - (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સહિત અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી હર) વાજિજમના હેતુ માટે હર બો. મી. ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૧૪૦/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેષ ભરવો પડશે જે અંગેની હર વખતો - વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ - ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન. એ. પ્લોટનું સેતરફલ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનહ આપવાની રહેશે તથા ડી. આઈ. એલ. આર. શ્રીએ માપણી મુજબ રેકૉર્ડ રસ્ટીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઓડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજિસ્ટ્રી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઓડા પાસેથી "બિલ્ડિંગ વધરાસ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ. એસ. આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ. એસ. આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઓડા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સહર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીસ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. હરખાસે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ. નં. / બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ. પી. નંબર સહેરી વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં 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. શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) સહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી. ડી. સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બાંધકામ બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રેસથી ઠરાવેલ પોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ - રસ્તા 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 નથી.