

જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે,
અમદાવાદ
તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધું:-

- (૧) અરજદારશ્રી રોહિતભાઈ રમેશભાઈ પટેલ વિગેરે રહે, ૮, શ્રેષ્ઠ બંગ્લોઝ, સ્વરાજ બંગ્લોઝ પાસે, મોટેરા, અમદાવાદની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ની અરજી
- (૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નંબર સીબી / જમીન-૨ / ન.શ / પ્રિમીયમ / મોટેરા / સ.નં. / બ્લોક નંબર ૭૦/૩ / એસઆર - ૮૮૬ / ૨૦૧૬ / F.M.P.S.NO - 2544, તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭થી નવી શરતના નિયંત્રણો દૂર કરવાનો હુકમ.
- (૩) અરજદારશ્રીએ તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૭ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંધનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.
- (૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૬ના પત્ર નંબર યુએલસી / મોટેરા / પ્રિમીયમ / એસઆર - ૫૬૦ / ૨૦૧૬નો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા સંબંધે હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી પાસે જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૬ના પત્ર નંબર એલએક્યુ / એન.એ / અભિપ્રાય / ૩૦૭૩ / ૨૦૧૬નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી પાસે જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૬ના પત્ર નંબર એલએક્યુ / એન.એ / અભિપ્રાય / એસઆર - ૩૨૫૫ / ૨૦૧૬નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાના તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ના શેરા નંબર એલબી / અપીલ / મોટેરા - ૭૦/૩ / વશી - ૫૩૮૩ / ૨૦૧૬ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭થી 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 રોહિતભાઈ રમેશભાઈ પટેલ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે મોટેરા, તા.સાબરમતીના સ.નં. / બ્લોક નંબર ૭૦/૩, ટીપી - ૪૬, ફા.પ્લોટ - ૫૪ની ૩૧૧૫ ચો.મી રહેણાંક હેતુ માટે જમીન બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગંધનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-(૨) ના તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭ના હુકમથી નવી શરતના નિયંત્રણો દુર કરેલ છે.

આમુખ-(૩) થી અરજદારશ્રીઓએ તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૭ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંધનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-(૪)થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૮૮ના રોજ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ-૧૯૮૮ની જોગવાઈ લાગુ 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 યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

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

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડેક્સ-એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હસ્તક સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતા તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજૂ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ છે.

❖ ઠરાવેલ વિશેષધારો - Rs.779/-

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)					
ગામ	તાલુકો	સ.નં. / બ્લોક	ક્ષેત્રફળ (ચોમી)	ટીપી / ફા.પ્લોટ	બીનખેતી હેતુ
મોટેરા	સાબરમતી	૭૦/૩	૩૧૧૫ ચો.મી	ટીપી - ૪૬ ફા.પ્લોટ - ૫૪	રહેણાંક હેતુ માટે
				સબ પ્લોટ -	

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)				
રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.31150 /-	ચલણ નંબર	31/2017	08/08/2017
વિશેષધારાની રકમ	Rs.779/-	પહોંચ નંબર	22	09/08/2017
લોકલ ફંડની રકમ	Rs.390/-	પહોંચ નંબર	22	09/08/2017
શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	Rs.195/-	પહોંચ નંબર	37	09/08/2017

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્સ-બીમાં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી અત્રે ચલન, પહોંચો રજૂ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ-(૮) અને (૧૦)માં જણાવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓ / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

FOR, MAHANT INFRA



સિવાઈ :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષ ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચોમીના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૭૭૮/- 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 સોત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરવી બાંધકામની રજાગીઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડીંગ વપરાશ 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 મ્યુ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબર્ન ડેવલપમેન્ટ ફલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ 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.
- (૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હુકમના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
- (૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી ૯ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ પૂરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કરેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટીશ્રી મારફત લેખીત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે એક માસમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની ગાર્ડન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૮ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીન ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈન નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવી વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહિ.

- (૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વિજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતા ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોક ટોક કરવામાં આવશે નહિ.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાનો થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહિ.
- (૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહિ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહિ.
- (૧૬) 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 તવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતા પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.
- (૧૭) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે મકાન / બહુમાળી મકાન દીક એકના દરે આ જમીનમાં પરકલોટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) 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 મી. થી વધારે કરી શકાશે નહિ.
- (૧૯) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૦) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે સંક્લિત સ્મારક (Protected Monuments) તરફ જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટરનું અંતર જળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.



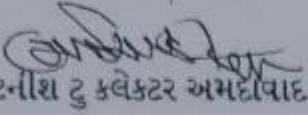
- (૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનિયમો તેમજ ઓડા / મ્યુ. કોર્પો. અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨૪) આ પરવાનગીથી ગણોત્તરધારા, શીર્ષાંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાનૂનોની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહિ. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિતમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૫) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૬) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટોરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૮) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સિવિલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવીયેશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) ભારતીય વાયુસેના ના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦મીટર ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવ સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હોય તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- (૩૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય એવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન 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 દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

નં સીબી / જમીન-૨ / ત.બિ.ખે. / ક - ૬૫ / મોટેરા / સ.નં. / બ્લોક નંબર ૭૦/૩ / એસઆર - ૫૧૬ / ૨૦૧૭

(૩૬) જો ટી.પી. ફાઇનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજૂરી કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજૂરી આપવાની રહેશે.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત


ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર અમદાવાદ



સહી / (અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી રોહિતભાઈ રમેશભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. ૮, શ્રેષ્ઠ બંગ્લોઝ, સ્વચ્છ બંગ્લોઝ સામે,
મોટેરા, અમદાવાદ.

નકલ રવાના ::

- (૧) મામલતદારશ્રી સાબરમતી, તા.સાબરમતી, જિ.અમદાવાદ તરફ
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સાડું.
- (૨) તલાટીશ્રી સાબરમતી, તા.સાબરમતી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર - ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સાડું.
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજાણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સાડું.
- (૪) મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઓડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સાડું.
- (૫) અત્રેની શાખાના એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- ૭/૧૨ માં નોંધ પાડવા સાડું.
- (૫) સિલેક્ટ ફાઈલે...

FOR, MAHANT INFRA

PARTNER

હુકમ -

આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી રોહિતભાઈ રમેશભાઈ પટેલ વિગેરેએ મોટેરા, તા.સાબરમતીના સ.નં. / બ્લોક નંબર ૭૦/૩, ટીપી - ૪૬, ફા.પ્લોટ - ૫૪ની ૩૧૧૫ ચોમી નવી શરતની જમીનનું બીનખેતી હેતુ માટે પ્રિમિયમ નક્કી કરવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રીએ તથા આમુખ - (૩) થી સીટી ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી પશ્ચિમ, અમદાવાદએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. જે મુજબ આ જમીન હાલના કબજેદાર સહ ભાગીદાર હકથી ધારણ કરે છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર છે. તેમજ કોઈ શરતબંગ થયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૪) થી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, સાબરમતી, અમદાવાદે આ જમીન શરતફેર કરવા સાડુ ગણોત્તવારા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૫) થી લીગલ શાખાએ આ જમીન બાબતે કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી શ.જ.ટો.મ. અમદાવાદનાએ આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રાજ્યમાંથી તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો - ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ - ૧૯૯૯ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં આવેલ છે. અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ, બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમ નક્કી કરવામાં આવે તો યુએલસી કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૭) તથા (૮)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવ્યા મુજબ આ જમીન અંગે હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે આ જમીન હાલમાં સંપાદન હેઠળ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ જમીનનું બીનખેતી હેતુ માટે શરતફેર કરવા હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજુ થયેલ હોવાથી આમુખ-(૯) માં દર્શાવેલ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આમુખ-(૧૦)ની જોગવાઈ અનુસાર જત્રી આધારિત, જત્રીની કિંમત ધ્યાન લઈ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ કરવા અંગેની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમની રકમ નિયત સમય - મર્યાદામાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગે આમુખ-(૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી અરજદારશ્રીને જણાવેલ છે. એપેન્ડીક્ષ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થવા અંગે આમુખ-(૧૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી સમર્થન આપેલ છે.

FOR, MAHANT INFRA

PARTNER

નં. સીબી / જમીન-૨ / ન.શ. / પ્રિમિયમ / મોટેરા / સ.નં. / બ્લોક નં. ૭૦/૩ / એસઆર - ૮૮૬ /
૨૦૧૬ / F.M.P.S.NO - 2544

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
સુભાષબ્રીજ પાસે, અમદાવાદ.
તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધું -

- (૧) અરજદારશ્રી રોહિતભાઈ રમેશભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. ૮, શ્રેષ્ઠ બંગ્લોઝ, સ્વરાજ બંગ્લોઝ પાસે, મોટેરા, તા.સાબરમતી, જિ.અમદાવાદની નવી શરતની જમીનનું બીનખેતી હેતુ સારૂ શરતફેર કરવાની તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ની નિયત નમુનાની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રીના તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર સાબરમતી / જમીન / બીનખેતી પ્રિમિયમ / મોટેરા / સ.નં. ૭૦/૩ / એસઆર - ૩૮ / ૨૦૧૬
- (૩) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી પશ્ચિમ, અમદાવાદના તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર સીટીસી(પ) / જમીન / પ્રિમિયમ / મોટેરા / નવી શરત / એસઆર - ૪ / વશી - ૧૧૩ / ૨૦૧૭
- (૪) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, સાબરમતી, અમદાવાદના તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૬ના પત્ર નંબર સીટી / સાબરમતી / મોટેરા / ૭૦/૩ / બીનખેતી / પ્રિમિયમ / અભિપ્રાય / એસઆર - ૫૬ / ૨૦૧૬
- (૫) લીગલ શાખાના તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ના પત્ર નં. એલબી / અપીલ / મોટેરા - ૭૦/૩ / વશી - ૫૩૮૩ / ૨૦૧૬થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૬) સહાયક અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શ.જ.ટો.મ. અમદાવાદના પત્ર નં યુએલસી / મોટેરા / પ્રિમિયમ / એસઆર - ૫૬૦ / ૨૦૧૬, તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૬થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૭) વંચાણના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં. એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / ૩૦૭૩ / ૨૦૧૬, તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૬થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૮) બીજા વંચાણના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં. એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / એસઆર - ૩૨૫૫ / ૨૦૧૬, તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૬થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૯) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની જોગવાઈઓ.
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ / ૧૦૨૦૦૬ / ૫૭૧ / જ - પાર્ટ - ૨ તથા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત / ૧૧૦૮ / ૪૭૪ / ઝ.
- (૧૧) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. સીબી / જમીન-૨ / ન.શ. / બી.ખે.પ્રિ / મોટેરા / સ.નં. / બ્લોક નંબર ૭૦/૩ / એસઆર - ૮૮૬ / ૨૦૧૬, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭
- (૧૨) મામલતદારશ્રી, સાબરમતીના તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર સાબરમતી / જમીન / મોટેરા / ચલણ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ / વશી - ૬૮૩ / ૨૦૧૭થી નિયત પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેનો રીપોર્ટ.

અભિપ્રાય માટે

એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

ગામ - તાલુકો	સન - બ્લોક નંબર	ટીપી નંબર	ફાપ્લોટ	ક્ષેત્રફળ ચોમી	હેતુ
મોટેરા તા. સાબરમતી	૭૦/૩	૪૬	૫૪	૩૧૧૫ ચોમી	બીનખેતી હેતુ માટે

એપેન્ડીક્ષ - બી (પ્રિમિયમની વિગત)

જેત્રી મુજબની કિંમત રૂ. ૭૫૦૦/- પ્રતિ ચોમીના લેખે ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૫ ચોમીની કુલ મુલ્યાંકન કિંમત રૂ. ૨,૩૩,૬૨,૫૦૦/- તા ૪૦ ટકા લેખે થતી રકમ રૂ. ૯૩,૪૫,૦૦૦/- વસુલ આવેલ પ્રિમિયમની રકમ રૂ. ૯૩,૪૫,૦૦૦/- પહોંચ નંબર ૧૦૬, તા. ૨૦/૦૪/૨૦૧૭ તથા ચલણ નંબર ૩૭, તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૭

એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ જમીન રચળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જાણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ અરજદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. તથા તે રકમ જમા થયા બદલ સંબંધિત તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા ખરાઈ થયેલ છે. જેથી એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ વિગતે અરજદારને બીનખેતી હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણોના હેતુ ફેર કરવા માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ તથા અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓની શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવેલ વધારાની શરતોને આધિન નિયંત્રણોમાંથી મુક્તિ આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો --

- (૧) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે હેતુ સાફ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ નિર્દિષ્ટ હેતુ સિવાય અન્ય બીનખેતીનો ઉપયોગ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૨) બીનખેતીના ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવા છ માસમાં અરજી કરી દેવાની રહેશે તથા બીનખેતીનો દર, લોકલ ફંડ, વિગેરે પ્રચલિત દરો ભરવાના રહેશે.
- (૩) આ મંજૂરી ફક્ત નવી શરતના નિયંત્રણ પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે, આ અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો / હુકમ મુજબ બીજી જે કોઈ મંજૂરીઓ નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૪) પ્રશ્નવાળી જમીન નવી શરતના નિયંત્રણોમાંથી મુક્ત થઈ અરજદાર / કબજેદાર આ જમીનના હેતુ સાફ બીનખેતીનો ઉપયોગ માટે જુની શરતે ધારણ કરશે. ઔડાની સૂચિત નગર રચના યોજનાની કામચલાઉ દરખાસ્ત અંતિમ થયેથી ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તે પ્રમાણે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ જો ક્ષેત્રફળ વધુ મળશે તો તે મુજબ વધારના ક્ષેત્રફળ માટે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી બાદ પ્રશ્નવાળી જમીન તબદીલીથી ધારણ કરનારને ગણોત્તરધારાની જોગવાઈ હેઠળ ખેડુત તરીકેનું સ્ટેટસ પ્રાપ્ત થશે નહીં.

FOR, MAHANT INFRA

PARTNER