



ગાંધીનગર ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસ

સેક્ટર:૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭

ફો.૧૦૧, (૦૭૯) ૨૩૨ ૨૨૭૪૨/૨૨૧૦૦ E-mail:-gandhinagarfire@gmail.com

ક્રમાંક:ફા.બિ.જા.નં/આર-૭/૦૦૧/૨૦૨૦

તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦

પ્રતિ,
મનરૂપ ડેવલોપર્સ વતી,
પ્રજાપતિ કૌશિકભાઈ હિમ્મતભાઈ,
૩૦, આમ્રકુંજ બંગલોઝ, પેથાપુર, ગાંધીનગર.

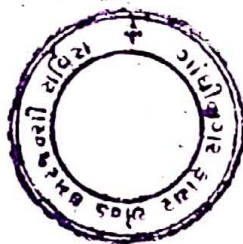
વિષય : નકશા પર ફાયર સેફ્ટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૦ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રીની સંદર્ભ દર્શાવેલ અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે મોજે પેથાપુર, જી ગાંધીનગર, સર્વે નં.૧૧૪/૨, ફાયર નલ પ્લોટ નં.૧૧૩, ટી.પી.નં.૧૬ ખાતે રહેણાક ઈમારત એ, બી, સી અને ડી બ્લોક (બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ+૦૭ માળ) બનાવવાના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબ નીચે મુજબની બાબતો ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે તેમજ ગુજરાત સરકારનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા-૨૧/૦૭/૨૦૧૮ નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે. અને નીચેનાં મુદ્દાઓ ધ્યાને લેવાનાં રહેશે.

૧. ઈમારતમાં નિયમ મુજબની સંપૂર્ણ ફીક્સ ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે તેમજ પુરતા પ્રમાણમાં ઈમરજન્સી એક્ઝીટ રાખવા અને ફાયર સિસ્ટમ માટે મેઈન ઇલેક્ટ્રીકલ પંપ અને ડીઝલ પંપ લગાવવાનાં રહેશે. બેઝમેન્ટ અને હોલોપ્લીન્થમાં સ્પ્રિંકલર સિસ્ટમ કરાવવાની રહેશે.
૨. હોઝ રીલ અડચણ રહીત સૌથી દુરના સ્થાન સુધી સરળતાથી પહોંચે તે મુજબની લગાવવાની રહેશે
૩. અલગ અલગ જગ્યાએ ફાયર એક્સ્ટિંગ્યુસરો પુરતા પ્રમાણમાં રાખવાનાં રહેશે તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કેબલોમાં ફાયર પેસીવ સિસ્ટમ કરવાની રહેશે
૪. નિયમ મુજબ ઈમારતમાં ચારે બાજુ ફાયરનું મોટું વાહન ફરી શકે તે મુજબનાં પાકા રોડ બનાવવાનો રહેશે.
૫. સદર ઈમારતમાં સરકાર માન્ય સંસ્થામાંથી સબ ફાયર ઓફીસરની તાલીમ લીધેલ એક ઓફીસર અને સરકાર માન્ય સંસ્થામાંથી ફાયરમેનની તાલીમ લીધેલ ૧ ફાયરમેન રાખવાનાં રહેશે.
૬. ઈમારતમાં અગર ગ્લાસ ફસાડ વાપરવામાં આવનાર હોય તો તે તમામ ફીક્સ ન રાખતાં ઓપનેબલ લગાવવાનાં રહેશે.
૭. સરકારશ્રી, લગત સત્તામંડળ અને સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ લગત તમામ નિયમો, દિશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફ્ટીનું પાલન કરવાનું રહેશે. વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ અન્ય જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.

ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું અને સદર પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ પાલન કરવાની શરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.



(Signature)
ફાયર ઓફીસર

ફાયર અને ઈમરજન્સી સર્વિસ

ગાંધીનગર

અત્રેથી તા.13/04/2020 થી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉકત પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પર તા.22/06/2020 થી તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે તેની ચકાસણી કરેલ છે.

તાલુકા/ગામનું નામ	સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.)	પ્રિમિયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યા તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૪	૫	૬	૭
તાલુકો: ગાંધીનગર ગામ: પેથાપુર	સરવે/બ્લોક નં. : 114/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: 113	2,959.00	47,93,580.00	22/06/2020 57000013551002 919062010940	હા

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે: પેથાપુર તા. ગાંધીનગર જી. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નંબર 114/૨ માં બિનખેતી હેતુ માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધિન હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે પ્ર.સ.પ્ર./ નવી શરત શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે.
- (૩) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધિત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાઅધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૪) આ હુકમ માત્ર ગણોત્તર દ્વારા હેઠળ જમીનના પ્રિમિયમ લેવા બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે. અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી ગણોત્તર દ્વારા અંગેની સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીનના સરવે/બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા) એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તથા જો વધારો થાય તો વધારા માટેનું જે તે સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી દ્વારા તેનું પાલન કરવાનો ઇન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજૂરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત્તર દ્વારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા. ૧૭/૦૨/૨૦૧૨ ની સૂચના થી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત્તર વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળ ગણોત્તર દ્વારા નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજૂરીમાં જે પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજૂરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૧૧) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમિયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૨) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેનાં હક્કો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૧૪) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવવો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૫) ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.



(ડૉ. કુલદીપ આર્ય)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

ચીનુભાઈ છોટાભાઈ મહેતા

રહે. બ્રાહ્મણ ફળિયુ

મુ. પો. પેથાપુર, તા. જી. ગાંધીનગર

ગાંધીનગર-૩૮૨૬૧૦

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :-

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર પ્રાંત, જિ. ગાંધીનગર તરફ.

૨/- જાણ થવા સારું.

મામલતદારશ્રી તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.

ઇ-ધરા કેન્દ્ર, નાયબ મામલતદારશ્રી તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.

જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ ગાંધીનગર તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

તલાટીશ્રી પેથાપુર તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

૨/- સંબંધિત નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારું

રેકર્ડકીપરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ.

૨/- જાણ તથા સિલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારું.

આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ગાંધીનગર માં નોંધ નંબર ૧૮૧૮૮ થી મોજે.- પેથાપુર તા.- ગાંધીનગર જિ.- ગાંધીનગર માં નોંધ થયેલ છે.

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

સેક્ટર-૧૧, ઉદ્યોગ ભવન પાસે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૩૨૫૯૦૩૯

ઇ-મેઇલ : collector-gnr@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

દુક્રમ નં. 794/06/03/017/2020

તા. 26/06/2020

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ચીનુભાઇ છોટાભાઇ મહેતા
રહે. રહે. બ્રાહ્મણ ફળિયુ, મુ પો. પેથાપુર, તા.જી.ગાંધીનગર, ગાંધીનગર-૩૮૨૬૧૦ ની તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ની ઓનલાઇન અરજી
(નં.60603202029189) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બાપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાપપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બાપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૮
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
- (૯) નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.૧૬/૦૩/૨૦૨૦ નો અભિપ્રાય
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૦ નો અભિપ્રાય
- (૧૦) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

દુક્રમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ચીનુભાઇ છોટાભાઇ મહેતા એ મોજ પેથાપુર તા. ગાંધીનગર
ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૧૪/૨ ના ક્ષેત્રફળ ૪,૬૬૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨,૯૬૯.૦૦ ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત
જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સરવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. ૬૯૬)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૧૪/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ૧૧૩	૨,૯૬૯.૦૦	મહેતા ચીનુભાઇ છોટાભાઇ	પ્ર.સ.પ્ર.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૦ નં.57000013551003524062051620

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,959.00	8.00	23,672.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,959.00	0.60	1,775.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,959.00	1.20	3,551.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,959.00	0.30	888.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,959.00	---	900.00
			કુલ રૂ.	30,786.00

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

સેક્ટર-૧૧, ઉદ્યોગ ભવન પાસે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૩૨૫૬૦૩૯

ઇ-મેઇલ : collector-gnr@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હકમ નં. 794/06/03/017/2020

તા. 26/06/2020

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ચીનુભાઇ છોટાભાઇ મહેતા રહે. રહે. બ્રાહ્મણ ફળિયુ, મુ. પો. પેથાપુર, તા.જી.ગાંધીનગર, ગાંધીનગર-૩૮૨૬૧૦ ની તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ની ઓનલાઇન અરજી (નં.60603202029189) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બાપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાપપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટી.પી./૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/દ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બાપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
- (૯) નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ કન્ટ્રી) નો તા.૧૬/૦૩/૨૦૨૦ નો અભિપ્રાય મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૦ નો અભિપ્રાય
- (૧૦) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ચીનુભાઇ છોટાભાઇ મહેતા એ મોજે પેથાપુર તા. ગાંધીનગર ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૧૪/૨ ના સેક્ટરફળ ૪,૬૬૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી સેક્ટરફળ ૨,૯૬૯.૦૦ ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું સેક્ટરફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. ૬૯૬)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૧૪/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ૧૧૩	૨,૯૬૯.૦૦	મહેતા ચીનુભાઇ છોટાભાઇ	પ્ર.સ.પ્ર.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૦ નં.57000013551003524062051620

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું સેક્ટરફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,959.00	8.00	23,672.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,959.00	0.60	1,775.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,959.00	1.20	3,551.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,959.00	0.30	888.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,959.00	---	900.00
			કુલ રૂ.	30,786.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજ પેથાપુર તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 114/૨ ના ક્ષેત્રફળ 4,553.00 ચો.મી. પેકી ક્ષેત્રફળ 2,959.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બફરહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 1,775.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના કરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં કરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઈ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના કરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 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 સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. 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.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની ત્રિજ્યાએ જરૂરી એવું ના-વોંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરજી જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરજી હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલ્તાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી ફકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



(ડૉ. કુલદીપ આર્ય)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

ચીફ બાઇ છોટાબાઇ મહેતા

રહે. બ્રાહ્મણ ફળિયુ

મુ. પો. પેથાપુર, તા. જી. ગાંધીનગર

ગાંધીનગર-૩૮૨૬૧૦

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ

૨. મામલતદારશ્રી તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. ગાંધીનગર
૪. તલાટીશ્રી પેથાપુર તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

✓ ક. સિનેક્ટ ફાઇલ

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ગાંધીનગર માં નોંધ નંબર 18195 થી મોજે.- પેથાપુર તા.- ગાંધીનગર જિ.- ગાંધીનગર માં નોંધ થયેલ છે.