

નં.એન.એ./જ.સુ./એસ.આર.નં.૭૫/૧૧/અ.નં.૪૨૪૪૫૮/૧૧

નાયબ કલેક્ટર(જ.સુ.)ની કચેરી
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
પ્રથમ માળ, જીલ્લા સેવા સદન,
સુભાષધીજ પાસે, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ. તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧

આમુખ :-

- (૧) અરજદારશ્રી કનુભાઈ કાળાજી વિગેરે ની રહેણાંકનવાણિજ્ય ના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૧૪/૦૨/૧૧ ની " તત્કાલ બીનખેતી યોજના " હેઠળના અરજી ક્રમાંક : ૪૨૪૪૫૮ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા, સોગંદનામું વિ.
- (૨) અત્રેની કચેરીનો પત્ર નં.જ.સે.કે./એન.એ./એસ.આર.૩૪૭૩/અ.નં.૪૨૪૪૫૮/૨૦૧૧. તા.૧૪/૦૨/૧૧ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો.
- (૩) મુખ્ય જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ની કલમ-૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ના ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના - ૧૦૦, ૧૦૧
- (૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બા.પ્રા.પ/૧૦૦૬/૪૨૫-૧ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./એન.એ./એસ.આર.નં.૭૫/૧૧/અ.નં.૪૨૪૪૫૮/૧૦. તા.૦૮/૦૩/૧૧

હુકમ :-

એપેન્ડીક્સ - એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનના બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારનાં રજૂઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકૉર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે તથા અહેરો જમીન હોય મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન કબજા થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફક્ત થાય છે જે અંતે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના લે આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : કનુભાઈ કાળાજી વિગેરે

મોકલ : ઓઢવ

તાલુકો : સીટી

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો: Rs.2748/-

સર્વે નં : ૨૪૬

ટી.પી.નં : ૧૧૨

કા.પ્લોટ નં : ૪૫/૧ ક્ષેત્રફળ: ૫૩૧૨ ચો.મી. બીનખેતી હેતુ : રહેણાંક વાણિજ્ય
૪૩૨૨ ચો.મી. ૮૮૦ ચો.મી.

કા.પ્લોટ નં : ૪૫/૨ ક્ષેત્રફળ: ૧૭૯૦ ચો.મી. બીનખેતી હેતુ : - ૧૭૯૦ ચો.મી.

એપેન્ડીક્સ-બી (કિરલેરાની વિગત)

(૧) કુખાંતર કરની રકમ	રૂ.૧૨૬૬૨૦/-	ચલન નંબર :- ૧૦૩/૧૧	તા: ૧૪/૦૩/૧૧
(૨) માપણી ફી	રૂ.૧૨૦૦/-	ચલન નંબર :- ૬૪૮૮	તા: ૧૪/૦૩/૧૧
(૩) વિશેષ ધારો	રૂ.૨૭૪૮/-	પહોંચ નંબર :- ૫	તા: ૧૫/૦૩/૧૧
(૪) લોકલ ફંડ	રૂ.૧૩૭૫/-	પહોંચ નંબર :- ૫	તા: ૧૫/૦૩/૧૧
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ.૨૦૭૧/-	પહોંચ નંબર :- ૮૭	તા: ૧૫/૦૩/૧૧

એપેન્ડીક્સ - એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૧૧/૦૨/૧૧ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવવાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તા.૧૧/૦૨/૧૧ ના ચર્તુદ્દિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે.

અત્રેના આમુખ (૫) થી જણાવ્યા મુજબની એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૬ની કલમ - ૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્સ - એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દોષ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

- (૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાનદીઠ એક ને દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફાલત એક બ્રીક્સનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) એપેન્ડીક્સ - એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ, તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- (૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારો તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- (૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખ થી દિન - ૩૦માં ડિસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધુ થત મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
- (૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી 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 હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬(છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

નં.એન.એ./જ.સ./એસ.આર.નં.૭૫/૧૧/અ.નં.૪૨૪૪૫૮/૧૧

- (૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પૂર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.
- (૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ની શરતોને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. કદત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહુ હુકમ સાથે સામેલ છે.
- (૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો 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 અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો કોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો - ૧૯૭૦ ના નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

ખિડાણ :- પરિશિષ્ટ-૪

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

સહી/-

(હારીત શુકલ)

કલેક્ટર, અમદાવાદ

સીટી મામલતદાર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી કનુભાઈ કાળાજી વિગેરે

રહે.ઓઢવગામ, તા.સીટી,

જી.અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી, સીટી તરફ.

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે કે કેમ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારું.

(૨) તલાટીશ્રી, ઓઢવ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

(૩) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા, સીટી તરફ ગા.ન.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારું.

(૪) ડીરેક્ટર ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વે ભુવન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા પાસે, નવાવાડજી, અમદાવાદ.

(૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, જી.અમદાવાદ તરફ જાણ સારું તથા અમલાર્થે.

(૬) સીલેક્ટ ફાઇલ.