

જામિન કલેક્ટરની ઓફિસ
મુખ્યમંત્રીજ સર્કલ, જામનગર
તારીખ : 26/06/2013

આ મુખ :

1. સાણંદ મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વર્ષ JAMIM/NA/SR-7/13 તા. 26/02/2013
2. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-54, 55, 56 ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-100
3. કબજેદારની તારીખ : 18/03/2013 ની અરજી તથા જવાબ.

હુકમ

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(3) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજૂઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી સ્વિકૃત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(1) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત મામલતદારશ્રીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ રજૂ કરેલ છે.



એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :

Rs. 1886/-

મોજે : સાણંદ

તાલુકો : સાણંદ

ક્ષેત્રફળ : 6617.00

Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 15/1/1

ટી.પી. 3

ફા.પ્લોટ નં. 9/1

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 5955.00 Sq.Mts.

વાણિજ્ય 662.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(1) રૂપાતર કરની રકમ Rs. 79410 /- ચલન નંબર:- 130/13 તારીખ :- 13/06/2013

(2) વિશેષ ધારો Rs. 1886 /- પહોચ નંબર:- 76/13 તારીખ :- 13/06/2013

(3) લોકલ ફંડ : Rs. 5658 /- પહોચ નંબર:- 113/13 તારીખ :- 13/06/2013

(4) શિક્ષણ ઉપકર : Rs. 472 /- પહોચ નંબર:- 102/2013 તારીખ :- 13/06/2013

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જમાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી, અલ્પ રકમ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ, એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તી :-

૧. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેની વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ, વિનિમયો તેમજ ઔદ્યોગ / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાના ૭૫%, ફ્લાય એશ બ્રીક્સ નો 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 ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટ થી પછી થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પાસે દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે કુદાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડીસ્ટ્રિક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નક્કી અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધવટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના 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 ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના ચાંબલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.

૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.