નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૨૯/૧૧/રીવાઈઝ/વશી.૩૯૭૧૮ થી ૩૯૭૩૧/૨૦૧૮

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૧૯/૧૧/૨૦૧૮

<u>વંચાણે લીધુંઃ–</u>

(૧) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર. ૨૯/૧૧/વશી.૧૪૮૫૬ થી ૧૪૮૭૧/૨૦૧૧, તા.૦૨.૦૯.૨૦૧૧

(૨) અરજદારશ્રી સોહમ લેન્ડ ડેવલપર્સ વતી શ્રી હિતેશકુમાર મોતીલાલ પટેલ, રહે.ઝુંડાલ, તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૨૦.૦૭.૨૦૧૮ તથા તા.૦૪.૧૦.૨૦૧૮ ની અરજી.

(૩) સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંક : ઔડા/પ્લાનીંગ/ઝુંડાલ/સર્વે નં.૩૮૪, નં.૦૮૪૨૩, તા.૦૮.૦૮.૨૦૧૮

(૪) મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : મામ/જમીન/વશી.૪૨૫૮/૨૦૧૮, તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૮

(૫) કારણદર્શક નોટીસ નં.સીબી/જમીન/રૂબરૂ સુનાવણી/એસ.આર.૧૧૭/૧૮, તા.૦૧.૦૯.૧૮

(૬) અરજદારશ્રીનો તા.૦૪.૧૦.૨૦૧૮ ની મુદતે રજુ થયેલ લેખિત જવાબ.

(૭) અત્રેનો પત્ર ક્રમાંક : સીબી/જમીન/વશી.૩૭૪૧૬ થી ૩૭૪૧૮/૨૦૧૮, તા.૨૯.૧૦.૨૦૧૮

(૮) અરજદારશ્રીની તા.૩૦.૧૧.૨૦૧૮ ની અરજી તથા તે સાથે રજુ થયેલ ચલણ/પાવતી.

(૯) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વેરીફીકેશન/૧૧/૨૦૧૮/૪૦૬૬, તા.૦૨.૧૧.૨૦૧૮

(૧૦) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.

<u>હુકમ ::</u>

આમુખ–(૧) ના અત્રેના હુકમથી મોજે.ઝૂંડાલ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૩૮૪ (એફ.પી.નં.૧૫૯) ની ૬,૩૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ છે. પરંતુ, હાલના અરજદારશ્રી સવાલવાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે પણ ઉપયોગ કરવા માંગતા હોય ક્ષે.૬,૩૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે આમુખ–(૨) ની અરજીથી રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે.

માંગણી અંગે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો અભિપ્રાય મેળવતાં, આમુખ–(૩) થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયની વિગતે માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ, આમુખ–(૪) ના પત્રથી રજુ થયેલ અહેવાલ મુજબ, સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હજુ ચાલુમાં હોવાનું જણાવેલ છે, જેથી આમુખ–(૧) ના હુકમને સને.૨૦૧૦–૧૧ થી ૨૦૧૭–૧૮ સુધી ૮–વર્ષ જેટલો સમય પસાર થયેલ હોવા છતાં, હુકમની શરતો મુજબ નિયત સમયમાં બાંધકામ પુર્ણ ન કરી, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ આપેલ બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત નં.૧૦ નો ભંગ કરેલ હોય, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની થતી હોય અત્રેના આમુખ–(૫) ના પત્રથી જમીનના કબજેદારોને કારણદર્શક નોટીસ આપી ખુલાશો મેળવતા અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીનમાં સમયસર ન કરવા બાબતે આમુખ–(૬) ના લેખિત જવાબ મુજબ, ઔડામાં પ્લાન મંજુર કરાવવામાં કાયદાકીય અને આર્થિક સ્થિતિને કારણે વિલંબ થયેલ છે, જે બદલ નિયમોનુસાર જે કોઈ દંડની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાની થાય તે ભરવા સંમતિ આપેલ છે.

આમુખ—(૧) થી (૬) ની વિગતો ધ્યાને લેતાં, મોજે.ઝુંડાલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૪ (એફ.પી. નં.૧૫૯) ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ક્ષે.૬,૩૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે, પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૮/— લેખે રૂપાંતર કરની રકમ (ક્ષે.૬,૩૧૧ ચો.મી. × રૂા.૮/—) રૂા.૫૦,૪૮૮/— (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર ચારસો ઈઠયાસી પુરા) તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૬૭ હેઠળ દંડની રકમ (ક્ષે.૬,૩૧૧ ચો.મી. × ૧૦ પટ × રૂા.૦.૨૫/— × ૮) રૂા.૧,૨૬,૨૨૪/— (અંકે રૂપિયા એક લાખ છવ્વીસ હજાર બસો ચોવીસ પુરા) મળી કુલ રકમ રૂા.૧,૭૬,૭૧૨/— (અંકે રૂપિયા એક લાખ છોત્તેર હજાર સાતસો બાર પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા અત્રેના આમુખ—(૭) ના પત્રથી જાણ કરતાં, આમુખ—(૮) મુજબ અરજદારશ્રીએ ઉકત રકમ ચલણ નં.૨૮૧, ૨૮૨/૨૦૧૮—૧૯, તા.૩૦.૧૦.૨૦૧૮ થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરી તે અંગેના અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, **ગાંધીનગર**એ મેળવણુ કરી, આમુખ—(૯) થી અત્રે અસલ ચલણ પરત કરેલ છે. તેમજ **વર્ષ ૧—૮—૧૮ થી ૩૧—૭—૨૦** સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં **₹.૨૪,૬૧૫/—** (અંકે રૂપિયા **ચોવીસ હજાર છસો પંદર** પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, **ઝુંડાલની તા.૦૨.૧૧.૨૦૧૮ ની પહોંચ નોં.૨૪, ૧૦૬ તથા ૧૨૫ રજુ થયેલ છે.**

સબબ, મોજે.ઝુંડાલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૪ (એફ.પી. નં.૧૫૯) ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ક્ષે.૬,૩૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે **આમુખ—(૧)** ની શરતો ઉપરાંત નીચેની શરતોને આધિન રીવાઈઝ બિનખેતી મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

(૧) **આમુખ—(૧)** ના હુકમની બાકીની જોગવાઈ અને શરતો યથાવત રહેશે.

(૨) પ્રશ્નવાળી જમીનનો દર વર્ષે બિનખેતી ધારો ₹.૦.૬૦ વસુલ લેવાનો રહેશે.

(૩) સવાલવાળી જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા નકશા મંજુર કરતાં, પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા,અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૪) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએકયુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછુ ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછુ ૯૦ મીટર નું અંતર છોડવાનું રહેશે.

(૫) અરજદારશ્રીએ છ માસમાં સક્ષમ ઓથોરીટી (ઔડા/ગુડા) પાસે બીનખેતી લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો રહેશે અને તેની એક નકલ તરત જ જિલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી (ડી.આઈ.એલ.આર.)ને મોકલી આપવાની રહેશે.

(૬) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગરની કચેરીને અરજદારશ્રી ધ્વારા છ—માસમાં લે—આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ કરવામાં ન આવે તો ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરીએ અત્રેની કચેરીને શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા જાણ કરવાની રહેશે.

(૭) બેઝમેન્ટમાં **વાણીજયના** હેતુના એકમના ઓનર્સ તથા **વાણીજય** હેતુ માટે આવતા કસ્ટમર્સ માટે વિના મુલ્યે વાહન પાર્કિંગની સવલત પુરી પાડવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

(કે.ટી.મેણાત)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/–
(એસ.કે.લાંગા)
કલેકટર, ગાંધીનગર

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ,
સોહમ લેન્ડ ડેવલપર્સ વતી
શ્રી હિતેશકુમાર મોતીલાલ પટેલ,
રહે.ઝુંડાલ, તા.જિ.ગાંધીનગર

<u>નકલ સવિનય રવાનાઃ–</u>

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

<u>નકલ રવાનાઃ–</u>

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા ઓએનજીસી અવની ભવનનું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી.અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ તરફ જાણ તેમજ આપના તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે ખાત્રી કરી (ગુડા/ઔડાને) નકશા મંજુર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારૂ.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ અરજદારશ્રી ધ્વારા છ–માસમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી (ઔડા/ગુડા) ના મંજુર કરાવેલ નકશાની નકલ રજુ ન થાય તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, **ઝુંડાલ**, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી સારું.
૧૨. સિલેકટ ફાઈલ.