

રજી.જી.પો.એડીધી

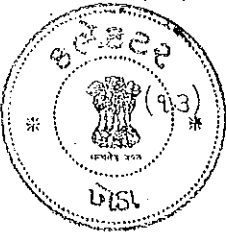
વિષય :- મોજે : બીડજ તા. ખેડા

સર્વે નંબર ૮૧૮, ૮૫૩ વિગેરેના ૨૩૦૮૬૮ ચો.મી. જમીનનો
ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન-૨/જનરલ એન.એ./એસ.આર. ૧૬/૦૮-૦૮/વશી ૧૨૪૧.૫૦
ખેડા જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી નડીઆદ
તા. ૫/૦૪/૨૦૦૮

વંચાણ મા લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી વ્રજ ઈન્ટીએટેડ ટેક્સટાઈલ પાર્ક લી. બીડજ તા.ખેડા ની તા.૨૦-૧૨-૨૦૦૮ ની અરજી.
- (૨) મામ.શ્રી, ખેડાના શેરા પત્ર નં જમન/વશી/ ૪૮૮૪ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૮ થી પુરા થતા કાગળો.
- (૩) સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અમદાવાદ ના પત્ર નં. બીડજ/ ૦૧૩૭૬
તા. ૩૧-૧-૨૦૦૮
- (૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.અને મ.વિભાગ જી.પં.નડીઆદના જા.નં.એન.એ/૧૩૪૫ તા.૮-૨-૦૮
- (૫) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, ખેડા જિલ્લા પંચાયત, નડીઆદના પત્ર નં.આરોગ્ય/ સેની સાઈટ/વશી ૧૬
તા. ૨૩-૧-૦૮
- (૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ખેડાનો પત્ર નં. જમન/આર.ટી.એસ./વશી ૨૫૫૬/૦૮ તા.૧૧-૨-૨૦૦૮
- (૭) ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી, ખેડાના પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/એસ.આર.૮૫/૦૮ વશી ૮૧૨/૦૮ તા.૧૮/૧/૦૮
- (૮) ડેપુ કમિશનરશ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીઝ, ગાંધીનગર તા.૪-૧૨-૨૦૦૬ નો જા.નં. IC/INFRA/LAND/832/2000
- (૯) GOVERNMENT OF GUJARAT URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR, NOTIFICATION Dated: 31-7-2008
- (૧૦) મામ.મહી પ્રો.સિ.દર વસુ.ની કચેરી નડીઆદ નં.આઈ.આર.આર./બી.ખે./વશી ૮૦૪/૦૮ તા.૨૦-૧૨-૦૮
- (૧૧) ખા.જ.સ.અધિ.ન.યો.(શેડી)એકમ-૮-નડીઆદ નં.એલએક્યુ/બીનખેતી/એસ.આર.૩/૨૦૦૮ તા.૧-૧-૦૮
- (૧૨) જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ખેડાનું પ્રમાણપત્ર નં.ટીએનસી/૬૩એએ/એસ.આર.૬ થી ૨૧ તા.૮-૧૨-૨૦૦૬ તથા સદર
કામે મુદત વધારી આપેલાના જુદા જુદા તા.૧૮-૧૨-૨૦૦૮ ના જા.નં.અજત/જ.સુ.૨/બીડજ/ખે.૧/૬૩એએ/વશી
૩૧૫૭ ના હુકમો
- (૧૩) કા.પા.ઈ.શ્રી (સ્ટેટ)ખેડા તથા કા.ઈ.શ્રી રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ, અમદાવાદનો તા.૨૪-૨-૨૦૦૮ નો
અભિપ્રાય

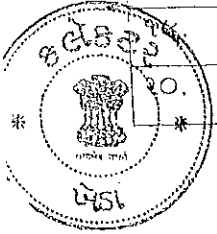


હ ક મ:-

મોજે. બીડજ તા.ખેડા ના નીચે જણાવેલ બ્લોક નંબરોના કબજેદારશ્રી વ્રજ ઈન્ટીએટેડ ટેક્સટાઈલ પાર્ક લી.કે.ચિરીપલ
લાઉસ, શીવરંજન ચાર રસ્તા સેટેલાઈટ, અમદાવાદનાં તેઓના કબજા ભોગવતા વાળી ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં તેઓના
નામે ચાલતી ખેતીની જમીન ૨૩૦૮૬૮.૦૦ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા સાડું અમદાવાદ સિનિયર
નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદનાં આમુખ નં.૩ થી જણાવ્યા મુજબ બ્લોક નં.૮૧૮ માંથી ૬૦.૦૦ મી.ના રસ્તાની કપાત
થાય છે. જેમાં પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી મળવા પાત્ર છે.
પરંતુ જમીનમાં ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા ઔડાના જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસ
પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યાર બાદ સ્થળે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમ જણાવી અભિપ્રાય આપેલ છે. તેની નકલ
તથા નિયત નમુનાની અરજી અત્રે રજુ કરેલ છે. જે અત્રે મળેલ છે.

Received
PIYUSH K. PAVAN
P. Pavan (Civil)
401, P. Pavan (Civil)
MUMBAI, MAHARASHTRA
AUDA P. Pavan (Civil) 40000002
AUDA P. Pavan (Civil) 40000002
AUDA P. Pavan (Civil) 40000002

અ.નં.	બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્ર.આરે	અ.નં.	બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્ર.આરે
૧	૮૧૮	૦-૭૫-૮૮	૨૧.	૮૪૨	૦-૬૪-૭૫
૨.	૮૫૩	૦-૬૨-૭૩	૨૨.	૮૪૩	૦-૨૨-૨૬
૩	૮૧૯	૦-૭૭-૯૧	૨૩.	૮૪૪	૨-૪૬-૮૬
૪.	૮૨૦	૦-૪૫-૫૩	૨૪.	૮૪૫	૦-૨૫-૩૦
૫.	૮૨૧	૦-૧૩-૧૫	૨૫.	૮૪૬	૦-૫૮-૬૮
૬.	૮૨૨	૦-૭૮-૦૨	૨૬.	૮૪૭	૦-૪૩-૫૦
૭.	૮૨૩	૦-૦૯-૧૧	૨૭.	૮૪૮	૦-૫૩-૬૨
૮.	૮૨૪	૦-૧૮-૨૧	૨૮.	૮૪૯	૦-૯૪-૦૯
૯.	૮૨૭	૦-૦૯-૧૧	૨૯.	૮૫૪	૧-૭૪-૦૨
૧૦.	૮૨૯	૦-૨૦-૨૩	૩૦.	૮૫૫	૦-૫૯-૬૯
૧૧.	૮૩૦.	૦-૧૬-૧૯	૩૧.	૮૫૭	૧-૪૩-૪૬
૧૨.	૮૩૧	૦-૧૩-૧૫	૩૨.	૮૫૮	૧-૫૧-૭૬
૧૩.	૮૩૨	૦-૦૫-૦૬	૩૩.	૮૫૯	૦-૪૬-૫૪
૧૪.	૮૩૩	૦-૫૨-૬૧	૩૪.	૮૬૦	૦-૪૬-૫૪
૧૫.	૮૩૬	૦-૮૦-૯૩	૩૫.	૮૬૧	૧-૮૮-૧૭
૧૬.	૮૩૭	૦-૩૮-૪૫	૩૬.	૮૬૨	૦-૪૭-૫૫
૧૭.	૮૩૮	૦-૨૯-૩૪	૩૭.	૮૬૪	૦-૭૫-૮૮
૧૮.	૮૩૯	૦-૩૬-૪૨	૩૮.	૮૬૫	૦-૪૦-૪૭
	૮૪૦	૦-૦૭-૦૮	—	—	—
	૮૪૧	૦-૩૭-૪૩	કુલ	—	૨૨-૦૯-૬૮



કંપની બીનખેડૂત હોવાથી સવાલવાળી જમીન ખરીદવાની કંપનીએ મંજૂરી મેળવેલ છે. તથા વંચાણ-૧૨ ના જુદા જુદા હુકમોથી શરતી ગ.ધા.ક.૬૩ એએ ની મંજૂરી મેળવેલ છે. અને અને તેની મુદત જુદા જુદા હુકમોની મુદત વધારાયેલ છે. તથા ગ.ધા.ક.૬૩એએ નુ (અંગ્રેજી)પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

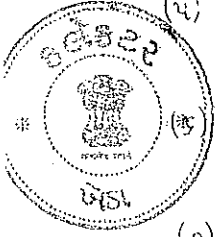
આમુખ- ૪ થી ૧૩ મુજબ જુદાજુદા ખાતા / કચેરીના અભિપ્રાયો મેળવતા જમીનને બીનખેતી પરવાનગી (લે.રે.કો.ક.૬૫-ખ) આપવા કોઈ વાધાંજનક બાબત રજુ થયેલ નથી.

અરજદારે બાંધકામના નિયમો તથા શરતો પાળવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આથી અરજદારશ્રીની માંગણીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વિકાર કરીને જમીનના રૂપાંતર કર, માપણી ફી તથા અન્ય કરો વસુલ લેવા અત્રેથી જાણ કરવામાં આવેલ. તેથી અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૨૪-૩-૨૦૦૮ ની અરજી સાથે જમીનના રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ. ૬૯,૨૯,૦૪૦/- (અંકે

રૂપિયા ઓગનસીત્તેર લાખ ઓગનત્રીસ હજાર ચાલીસ પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાની ખેડા શાખામાં જમા કરાવી તા.૨૪/૩/૦૮નું ચલન રજૂ કરેલ છે. માપણી ફી ના રૂ. ૪૬,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા છેતાલીસ હજાર આઠસો પુરા) ભરી ચલન રજૂ કરેલ છે. જેથી લે.રે.કો.કલમ -૬૫ હેઠળ મળવા પાત્ર સદર જમીનમાં ૪૦ ટકા ઔદ્યોગિકના હેતુ માટેનું બાંધકામ, ૧૦ ટકા ચો.મી જમીનનો કોમન પ્લોટ રાખી અન્ય જમીન જાહેર રસ્તા માટે તથા નિયમો મુજબ ખુલ્લી રાખવાની થતી જમીન ખુલ્લી રાખીને અમદાવાદ શહેર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી પ્લાન મંજૂર કર્યા મુજબ કુલ રૂ.૨૦૮૬૮.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫(ખ) અન્વયે નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

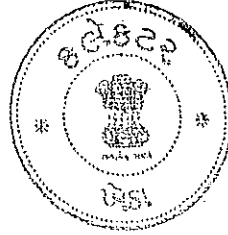
શ ર તો :-

- (૧) જમીનના કબજેદારે દર ચો.મી. રૂ. ૧.૦૦ પૈસાના દરે બીનખેતીનો દારો રૂ. ૨,૩૦,૮૬૮-૦૦ દર વર્ષે ચુકવવા પડશે.
- (૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરું કરવું પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી રદ થયેલી જાણવી.
- (૩) કબજેદાર બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી / સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રીને બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની લેખિત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરું થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.
- (૪) કબજેદાર બીનખેતી પ્લોટ માપવા માટે માપણી ફી ની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.
- (૫) સિનિયર નગર નિર્મોજકશ્રી અમદાવાદ શહેર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ અમદાવાદનાએએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે અગાઉથી લેખિત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈ પણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
પ્લાનમાં નક્કી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે આ સિવાયનો બીજો કોઈ પણ ઉપયોગ લે. રે. કોડ કલમ - ૪૮(૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે. બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો હશે તો અત્રેથી અગાઉ મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- (૭) એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનમાં બાંધકામમાં વાપરવા નહીં.
- (૮) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખું રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહીં.
- (૯) પીવાના કુવાથી સો ફુટના અંતરમાં કોઈ પણ ખાળકુવો કરવો નહીં અગર ઉપયોગ લેવો નહીં.
- (૧૦) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈ પણ ખાળકુવો અગર ખાર કોટી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
- (૧૧) કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો તે સાડા ત્રણ ફુટ કરતા વધારે ઉંચી કરવી નહીં.
- (૧૨) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારા તેમજ ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે જે કબજેદાર માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારને નમુના "એમ" માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં દાખલ કરી સનદ આપવાની રહેશે, અન્યથા પરવાનગી રદ થશે.
- (૧૪) રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનના કબજેદારોને સદરહું બીનખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ - ૧૨-૨૯ મુજબ ગ્રામ પંચાયત માર્ગેથી કમન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી. જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ગ્રામ પંચાયત પાસેથી કમન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ મેળવવું પડશે.
- (૧૬) સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષ ધારો) બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નિયમાનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતોવખત જે કોઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.



- (૧૭) કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડ રેકૉર્ડની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેક્ટર અગર બીનખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ ફંડ અથવા સાંથ વસુલ આપવા પડશે.
- (૧૮) આ પરવાનગી વિરુદ્ધ કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલું બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજૂર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યું હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેક્ટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ થાય નહીં અગર બાંધકામ દુર થાય નહીં તો સરકારી રાહે દુર કરવા પગલાં લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.
- (૧૯) રસ્તા અંગેની કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેની સઘળી જવાબદારી જમીનના કબજેદારે ભોગવવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૨૦) મકાનના બાંધકામમાં વપરાશ કરવાપાત્ર ઈટો ૧૦૦ ટકા ફલાય એશ માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) વરસાદી પાણીના નિકાલને અડચણરૂપ ન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) સવાલવાળી જમીનના જુદા જુદા કુલ ૩૯ બ્લોક છે. તે એકત્ર કરાવી લેવાના રહેશે. ત્યાર બાદ પેટા નંબર આપી શકાશે અને રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં અસર આપવાની રહેશે.
- (૨૩) અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસે પ્લાન મંજૂરી કરાવી તેના પ્લાનની એક નકલ અત્રે તથા મામ.શ્રી ખેડાને અને જીલ્લા માપણી અધિકારીશ્રી નડીઆદને પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૨૪) આ પરવાનગી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક તા.૧૬-૦૨-૦૪ ને આધીન આપેલ છે. સામેલ લે-આઉટ પ્લાનની ગ્રામ પંચાયતએ ચકાસણી કરવાની રહેશે. ૧૦ ટકા કોમન પ્લોટની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

રવાના કર્યું
નિવૈસી નાયબ કલેક્ટર
ખેડા - નડીઆદ



સહી/-
(મોહમદ શાહીદ)
કલેક્ટર, ખેડા
નડીઆદ.

પ્રતિ,
વ્રજ ઈન્ડીગ્રેટેડ ટેક્સટાઈલ પાર્ક લી.
ઠે.ચિરીપલ હાઉસકસ, શીવ રંજન ચાર રસ્તા
સેટેલાઈટ, અમદાવાદ
નકલ રવાના :-

- (૧) કામના કાગળો સહીત મામલતદારશ્રી, ખેડા તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું
૨/- હુકમ મુજબ ફેરફાર નોંધ પાડી તેની તેનો નિકાલ થયેથી ફે.નોંધ તથા ૭/૧૨, ૮અ નકલ સાથે રીપોર્ટ કરવા સારું.
- (૨) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીનદફતર, ખેડા - નડીઆદ તરફ (માપણી ફીના અસલ ચલન સાથે)
- (૩) સિનયર નગર નિયોજકશ્રી અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ તરફ
૨/- આપની કચેરીના પત્ર નં. બીડજ/ ૦૧૩૭૬ તા.૩૧-૧-૨૦૦૮ અન્વયે જાણ સારું તથા પ્લાન મંજૂર કર્યેથી તેની એક નકલ અત્રે તથા મામલતદાર કચેરી ખેડા અને જીલ્લા માપણી અધિકારીશ્રી નડીઆદને પુરી પાડવા વિનંતી છે.
- (૪) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, બીડજ તા.ખેડા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોની ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ ઈ-ધરા કેન્દ્ર મામ.કચેરી ખેડામાં પડાવવા સારું.
- (૫) નકલ સીલેક્ટ ફાઈલે.