વિષય : મોજે.રતનજીપાટી તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૩૪/૧+૨/અ+બ કુલ ક્ષે.૩૭૪૬ ચો.મી.પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે લે.રે.કો.કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન.૧/એન.એ./એસ.આર.નં.૮૩/૧૭-૧૮/વશી/૨૬૭૨-૭૮/૧૭
ખેડા જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, ડભાણ રોડ,
નડીઆદ તા: ૧/૧૧/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા :

(૧) અરજદારશ્રી પુષ્પાબેન પ્રવિણચંન્દ્ર પટેલ તથા અન્યોના કુ.મુ.હરીશભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ના સી/ઓ બ્રિજેશ જી.ગાંધી રહે.કમળા ભુવન,અમદાવાદી બજાર,નડીયાદનાઓની તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૭ની અરજી
(૨) મામલતદારશ્રી, નડીઆદ શહેરના પત્ર નં.જમન/બિનખેતી/વશી/૧૫૮૨/૧૭ તા.૯/૮/૨૦૧૭
(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, નડીઆદના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૨૮૪૫/૧૭ તા.૨૧/૭/૧૭
(૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, ખેડા-નડીઆદના પત્ર નં. ગણત/જસુ-૩/અભિપ્રાય/વશી/૨૫૬૮ તા.૩૧/૭/૧૭
(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ખેડાના પત્ર નં.એલએકયુ/એન.એ./એસ.આર/૨૧૮/વશી/૧૩૮૫/૧૭ તા. ૫/૮/૨૦૧૭.
(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના એકમ-૧, નડીઆદના પત્ર નં. એલએકયુ/બીનખેતી અભિપ્રાય/ વશી/૧૦૯૩ તા.૨૯/૭/૧૭
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા.અને.મ.વિભાગ(સ્ટેટ),નડીયાદના પત્ર નં.સીબી/એન.એ/૩૩૪૮/૧૭ તા.૨/૮/૧૭
(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા અને મ વિભાગ(પંચાયત), નડીઆદ ના પત્ર નં.એનએ/વશી ૫૮૦ તા.૨૮/૭/૧૭
(૯) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, ખેડા જિલ્લા પંચાયત, નડીઆદના પત્ર નં.આરોગ્ય/ટેકની/સેની/સાઈટ/વશી/૩૨/૨૮૨ તા.૩૧/૭/૧૭
(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નડીઆદ સિંચાઈ વિભાગ, નડીઆદના પત્ર નં.નસિંવિ/ડીબી/નહેર/એન.એ./વશી/૩૪૬૯/૧૭ તા.૫/૮/૧૭
(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી એમ.જી.વી.સી.એલ. નડીયાદના પત્ર નં.એનસીડી/ટીસી/એનઓસી/૪૨૩૪ તા.૧૩/૯/૨૦૧૭
(૧૨) મામલતદારશ્રી, મહી પ્રોજેકટ સિંચાઈ દર વસુલાત, નડીઆદના પત્ર નં.આઈ.આર.આર./વશી/૧૭૩ તા.૨૧/૭/૧૭
(૧૩) અત્રેની કચેરીની આર.ટી.એસ.અપીલ શાખાના પત્ર નં.આર.ટી.એસ./અભિપ્રાય/વશી/૮૯૭૨ તા.૩/૮/૨૦૧૭
(૧૪) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી નડીયાદના પત્ર નં.ગણત/વશી/૧૫૪૬/૧૭ તા.૩/૮/૧૭
(૧૫) ચીફ ઓફીસરશ્રી નડીયાદ નગરપાલીકાના જા.નં.એ/૧૩૮૯/ટી.પી.૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૮/૨૦૧૭
(૧૬) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, નગર આયોજન અને મૂલ્યાંકન ખાતું, નડીયાદ શાખાના તા.૧૦/૭/૧૭ ના પત્ર નં. બી.પી./નડીઆદ/૯૮૩
(૧૭) ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ની કલમ-૬૫ અને તે લગત જોગવાઈઓ
(૧૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક

વિગત :

મોજે.રતનજીપાટી તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૩૪/૧+૨/અ+બ કુલ ક્ષે.૩૭૪૬ ચો.મી.પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે લે.રે.કો.કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૭ ની અરજીથી જમીનના કબજેદારશ્રી પુષ્પાબેન પ્રવિણચંન્દ્ર પટેલ તથા અન્યના કુ.મુ.હરીશભાઈ મોતીભાઈ પટેલના સી/ઓ બ્રિજેશ જી.ગાંધી રહે.કમળાભુવન,અમદાવાદી બજાર,નડીયાદનાઓએ વિનંતી કરેલ છે.

અરજી પરત્વે તપાસ હાથ ધરી, સાધનિક કાગળો તથા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય સહિતનો અહેવાલ મોકલવા મામ.શ્રી, નડીઆદ શહેરને જણાવતાં, આમુખ-૨ થી મામલતદારશ્રી, નડીઆદ શહેરએ મોજે.રતનજીપાટી તા.નડીઆદના સર્વે

નં.૬૩૪/૧+૨/અ+બ કુલ ક્ષે.૩૭૪૬ ચો.મી.પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુસરની બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.જેની વિગતે સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈ રાષ્ટ્રીય, રાજય, જિલ્લા કે ગ્રામ્ય માર્ગ પસાર થતો નથી. સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈ રેલ્વે લાઈન, ઓઈલ પાઈપ લાઈન કે ગેસ લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી નથી. સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી કોઈ કાંસ કે કેનાલ પસાર થતી નથી. સદર જમીનમાં કોઈ સંપાદન હેઠળની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી તેમજ કોઈ વિવાદ કે અપીલ કે દાવા હેઠળ કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુ નથી. જેથી રહેણાંક હેતુસરની બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉકત કામે સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે લે.રે.કો.કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા આમુખ–(૩) થી (૧૫) માં દર્શાવેલ વિવિધ કચેરી / ખાતાઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. જેમાં જમીનની બીનખેતી મંજૂરી આપવા બાબતે કોઈ વાંધાજનક બાબત જણાયેલ નથી. આ ઉપરાંત આમુખ.(૧૬) થી આ કામે માંગણી હેઠળની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાન મંજૂર કરી તે પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બિનખેતી મંજૂરી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. તથા વંચાણમાં લીધેલ આમુખ(૧૭) તથા (૧૮) ની જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનના રહેણાંક હેતુસરના બીનખેતી ઉપયોગની મંજુરી આપવાના અધિકારો અત્રે સુપ્રત થયેલ છે.

મામલતદારશ્રી, નડીઆદ શહેરની દરખાસ્ત સંલગ્ન કાગળો જોતાં, અરજદારે આ કામે બાંધકામના નિયમો તથા શરતો પાળવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. જેથી અરજદારશ્રીની માંગણીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરવાપાત્ર જણાયેલ હોઈ, નિયમોનુસાર ભરવાપાત્ર રૂપાંતર કર, બીનખેતી આકાર તથા અન્ય વેરાઓ ભરી અત્રે અસલ ચલનો તથા પાવતીઓ મોકલી આપવા અરજદારને જાણ કરવામાં આવેલ છે.

અરજદારશ્રીએ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૩૬,૨૭૦/– (અંકે રૂપીયા છત્રીસ હજાર બસો સીતેર પુરા) તથા માપણી ફી ના રૂા.૨,૪૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો પુરા) તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ ચલનથી સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાની નડીઆદ મેઈન શાખામાં ભરી અસલ ચલનો તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી,રતનજીપાર્ટીની કચેરીએ બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ની અસલ પહોંચ અત્રેની કચેરીએ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ રજૂ કરેલ છે. અરજદાર ધ્વારા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં જમા કરાવવામાં આવેલ રકમ પરત્વે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, નડીઆદ ધ્વારા વેરીફીકેશન કરાવેલ છે. અરજદારશ્રી ધ્વારા જમીનની માપણી ફી પણ જમા કરાવવામાં આવેલ છે. જે જોતાં આ કામે અરજદારની અરજી મંજૂર કરી માગણી મુજબની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. વાસ્તે, આ કામે નીચે મુજબ પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ ::–

મોજે.રતનજીપાર્ટી, તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૩૪/૧+૨/અ+બ કુલ ક્ષે.૩૭૪૬ ચો.મી.પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી.વાળી શ્રી પુષ્પાબેન પ્રવિણચંન્દ્ર પટેલ વિગેરેના કબજા ભોગવટા વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ અન્વયે નીચેની શરતોને આધીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો ::–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચો.મી. રૂા.૦.૨૫ પૈસાના દરે બીનખેતીનો ધારો રૂા.૯૦૭/– વસુલ લેવાપાત્ર છે જે દર વર્ષે આપવા પડશે.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોકત પરવાનગી રદ્દ થયેલી જાણવી.

(૩) કબજેદારે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.

(૪) નગર પાલીકાએ ઘડેલ બિલ્ડીગ બાઈલોજ જે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ હોય તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫) નગર પાલીકાએ ઘડેલ બિલ્ડીગ બાઈલોજ જે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ હોય તે મુજબ બાંધકામના ક્ષેત્રફળની ટકાવારીનું ધોરણ જળવાઈ રહે તે મુજબ, નગર પાલીકાની પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) કબજેદારે બીનખેતી પ્લોટ મપાવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.

(૭) પ્લાનમાં નકકી 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 મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૮) એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનના બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

(૯) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખું રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.

(૧૦) પીવાના કુવાથી સો ફુટના અંતરમાં કોઈ પણ ખાળકુવો કરવો નહી અગર ઉપયોગ લેવો નહી.

(૧૧) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈ પણ ખાળકુવો અગર ખાર કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

(૧૨) આ પરવાનગી ગણોતધારા તેમજ ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે જે કબજેદાર માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં દાખલ કરી સનદ ભરવાની રહેશે. અન્યથા પરવાનગી રદ થશે.

(૧૪) આ જમીનના કબજેદારોને સદરહું બીનખેતી પરવાનગી થી સને.૧૯૫૪ ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ–૧૨–૨૯ મુજબ નગર પાલીકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ મેળવવામાંથી મુકિત મળતી નથી. જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગર પાલીકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ મેળવવુ પડશે.

(૧૫) સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરેલ (વિશેષ ધારો) બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નિયમાનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતોવખત જે કાંઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) કબજેદાર જો ઉપરોકત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડ રેકોર્ડની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેકટર અગર બીનખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ અથવા સાંથ વસુલ આપવા પડશે.

(૧૭) આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલું બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યુ હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ થાય નહી અગર બાંધકામ દુર થાય નહી તો સરકારી રાહે દુર કરવા પગલાં લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

(૧૮) નડીઆદ નગર પાલીકા ધ્વારા નકશા મંજુર કરતી વખતે આપેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) રસ્તા અંગેની કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેની સઘળી જવાબદારી જમીનના કબજેદારે ભોગવવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૨૦) આ પરવાનગી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૦૭/૨૦૦૮ ને આધિન આપેલ છે. જે ઠરાવના પરિશિષ્ટ–૪ (નકલ સામેલ છે.)માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. વળી નિયમાનુસાર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ / બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી વિગેરે જે તે નગર પાલીકા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. સામેલ લે–આઉટ પ્લાનની નગર પાલીકાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

(૨૧) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, નડીઆદ ધ્વારા નકશા મંજુર કરતી વખતે આપેલ આમુખ.(૧૬) માં જણાવેલ તા.૧૦/૭/૧૭ ના પત્રની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) મકાનના બાંધકામમાં વપરાશ કરવાપાત્ર ઈંટો ૧૦૦ ટકા ફલાય એશ માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ બાંધકામમાં વપરાતાં રેતી,કાંકરી, કપચી જેવા મટીરીયલ્સની રોયલ્ટી સરકારશ્રીમાં અદા કરવાની જવાબદારી રહેશે.

(૨૩) વરસાદી પાણીને અડચણરૂપ ન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી નડીયાદ સિંચાઈ વિભાગ નડીયાદના તા.૫/૮/૧૭ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૫) ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે તથા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

ઉપરોકત શરતોને આધીન મોજે.રતનજીપાર્ટી,તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૩૪/૧+૨/અ+બ કુલ ક્ષે:૩૭૪૬ ચો.મી.પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી.વાળી શ્રી પુષ્પાબેન પ્રવિણચંન્દ્ર પટેલ વિગરેના કબજા ભોગવટા વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ તળે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિડાણ: પત્રક તથા પરિશિષ્ટ–૪

રવાના કર્યુ
અધિક ચીટનીશ ટુ કલેકટર
ખેડા–નડિયાદ

સહી/–
(ડૉ.કુલદીપ આર્ય)
કલેકટર ખેડા જિલ્લો
નડીઆદ

પ્રતિ,
શ્રી પુષ્પાબેન પ્રવિણચંન્દ્ર પટેલ તથા અન્યના કુ.મુ.
હરીશભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ના સી/ઓ
બ્રિજશ જી.ગાંધી
રહે:કમળા ભુવન,અમદાવાદી બજાર,નડીયાદ

નકલ રવાના :
(૧) મામલતદારશ્રી, નડીઆદ (શહેર) તરફ (નકશા સાથે) આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા તેમજ ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડી નોંધની નકલ મંજુર થયેથી ૭ / ૧૨ તથા ફેરફાર નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.

નકલ રવાના જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂં :::
(૧) નગર નિયોજકશ્રી, નડીઆદ તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ. (નકશા સાથે)
(૨) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, નડીઆદ તરફ (માપણી ફીના અસલ ચલન તથા નકશા સાથે)
(૩) મદદનિશ ભુસ્તર શાસ્ત્રીશ્રી, ખાણ ખનિજ શાખા, સરદાર પટેલ ભવન, નડીઆદ તરફ જાણ સારૂ.
(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી,રતનજીપાર્ટી તા.નડીઆદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ (નકશા સાથે)
(૫) સીલેકટેડ ફાઈલે

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૭૯/૩૯૧૧૫–ક તા:–૧૭/૨૨–૭–૭૯ થી નકકી થયા મુજબ લે.રે. કોડની કલમ–૬૫ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક

બીન ખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. ગામ તથા કબજેદારનું નામ	બીન ખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બી.ખે. આકારનો દર તથા કેવા પ્રકાર નો બી.ખે. નો ઉપયોગ કરવાનો છે તેની વિગત	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા., પૈ.	રૂપાંતર કર લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા., પૈ. ચલન નં. તારીખ	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા., પૈ.	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા., પૈ.	કોલમ–૪ થી ૫,૬,૭ વેરો કઈ તારીખથી વર્ષથી લેવાનો છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
ગામનું નામ : રતનજીપાર્ટી	કુલ ક્ષે.૩૭૪૬ ચો.મી.પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી.જમીન	૦૦.૨૫ પૈસા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે	રૂા. ૯૦૭/–	૩૬૨૭×રૂા.૧૦ લેખે રૂા.૩૬,૨૭૦/– તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭થી જમા કરાવેલ છે.	રૂા.૨૨૭/–	રૂા. ૪૫૪/– લોકલ ફંડ	હુકમ કર્યાના તારીખના વર્ષથી
તાલુકો :– નડીયાદ	નોંધ :– માપણી ફી ની રકમ રૂા.૨,૪૦૦/– સરકારી તિજોરીમાં તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ જમા કરાવેલ છે.						
મોજે.રતનજીપાર્ટી તા.નડીયાદના સર્વ નં.૬૩૪/૧+૨/અ+બ કુલ ક્ષે.૩૭૪૬ ચો.મી. પૈકી ૩૬૨૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.							
કબજેદારનું નામ :– શ્રી પુષ્પાબેન પ્રવીણચંન્દ્ર પટેલ તથા અન્યોના કુ.મુ.હરીશભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ના સી/ઓ બિજેશ જી.ગાંધી રહે:કમળાભુવન,અમદાવાદી બજાર,નડીયાદ	નં.જમન–૧/એન.એ./એસ.આર.નં. ૮૩ /૧૭–૧૮/વશી/[illegible] ખેડા જિલ્લા કલેકટર કચેરી, નડીઆદ તા:– ૯ /૧૧/૨૦૧૭						

રવાના કર્યુ

અધિક ચીટનીશ ટુ કલેકટર

ખેડા–નડિયાદ

સહી/–

(ડૉ.કુલદીપ આર્ય)

કલેકટર

ખેડા–નડીઆદ

વિષયઃ મોજે. કિલ્લેદારપાર્ટી તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૨૯/૫ હે.૦–૫૦–૫૯ પ્ર.આરે. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે લે.રે.કો.કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન.૧/એન.એ./એસ.આર.નં.૨૬/૧૪–૧૫/વશી/ ૩૭૭૪ થી ૩૭૮૦
ખેડા જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
નડીઆદ તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :

(૧) અરજદારશ્રી પુંડરીકભાઈ પ્રવિણચંન્દ્ર વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી હરીશભાઈ મોતીભાઈ પટેલ રહે. ૮, દત્તકૃપા, શ્રી વલ્લભ કૃપા સોસાયટી, સીવીલ રોડ, નડીઆદનાઓની તા.૬/૩/૧૩ ની અરજી તથા તા.૨૯/૧૧/૧૩ની પુનઃ અરજી.
(૨) મામલતદારશ્રી, નડીઆદ શહેરના પત્ર નં.જમન/બિનખેતી.૫/એસ.આર.નં.૧૫/૧૩ વશી ૬૭૫ તા.૨૧/૫/૨૦૧૪.
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, નડીઆદના પત્ર નં.જમન/એસ.આર.નં.૪૬/૧૩/ વશી તા.૨૩/૭/૧૩
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, ખેડા–નડીઆદના પત્ર નં.ગણત/જસુ–૨/બી.ખે./અભિપ્રાય/વશી ૧૩૧૮ તા.૧૫/૬/૧૩ તથા નં.ગણત/જસુ–૨/બી.ખે./અભિપ્રાય/વશી/૪૭૧૫ તા.૧૬/૧/૧૪
(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ખેડાના પત્ર નં.એલએકયુ/એન.એ./એસ.આર/૬૮/૧૩/વશી/૫૧૩ તા.૩૦/૩/૨૦૧૩.
(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના એકમ–૧, નડીઆદના પત્ર નં. એલએકયુ/બીનખેતી અભિપ્રાય/ વશી/ ૭૮૯ તા.૨/૪/૧૩
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા અને મ વિભાગ(સ્ટેટ), નડીઆદ ના પત્ર નં.સીબી/એનએ/૩૦૬૨/૧૩ તા.૨૯/૫/૧૩.
(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા અને મ વિભાગ(પંચાયત), નડીઆદ ના પત્ર નં.એનએ/વશી/૪૬૪ તા.૧૮/૬/૧૪.
(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નડીઆદ સિંચાઈ વિભાગ, નડીઆદના પત્ર નં.નસિંવિ/ડીબી/૫૯૫૮ તા.૧/૧૧/૧૩
(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નડીઆદ સિંચાઈ વિભાગ, નડીઆદના પત્ર નં.નસિંવિ/ડીબી/કાંસ/એન.એ./૨૧૬૮ તા.૨૫/૪/૧૩
(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લીમીટેડ, નડીઆદ શહેરના પત્ર નં.એનસીડી/ટીસી/૩૧૮૩ તા.૮/૧૧/૧૩
(૧૨) મુખ્ય જિલ્લો આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, ખેડા જિલ્લા પંચાયત, નડીઆદના પત્ર નં.આરોગ્ય/ટકની/સેની/સાઈટ/વશી/૨૩૦/૧૩ તા.૨૨/૭/૧૩
(૧૩) મામલતદારશ્રી, મહી પ્રોજેકટ સિંચાઈ દર વસુલાત, નડીઆદના પત્ર નં.આઈ.આર.આર/બિનખેતી/વશી/૧૨૦૦ તા.૬/૭/૧૩
(૧૪) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, નડીઆદના પત્ર નં.ટીએનસી/અભિપ્રાય/એસ.આર/૨૭/૧૩ તા.૪/૪/૧૩
(૧૫) અત્રેની કચેરીની આર.ટી.એસ.અપીલ શાખાના પત્ર નં.આર.ટી.એસ./અભિપ્રાય/વશી૧૬૧/૧૩ તા.૪/૪/૨૦૧૩
(૧૬) ચીફ ઓફીસરશ્રી, નડીઆદ નગર પાલીકાના જા.નં.૪૭૭ તા.૭/૬/૧૪
(૧૭) નગર નિયોજકશ્રી, નડીઆદના પત્ર નં.બીપી/નડીઆદ/૨૪૭ તા.૧૨/૨/૧૩
(૧૮) ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ની કલમ–૬૫ અને તે લગત જોગવાઈઓ
(૧૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક

વિગત :

આમુખ–૧ થી શ્રી પુંડરીકભાઈ પ્રવિણચંન્દ્ર વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી હરીશભાઈ મોતીભાઈ પટેલ રહે. ૮, દત્તકૃપા, શ્રી વલ્લભ કૃપા સોસાયટી, સીવીલ રોડ, નડીઆદનાઓની તા.૨૯/૧૧/૧૩ ની પુનઃઅરજીથી મોજે. કિલ્લેદાર પાર્ટી તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૨૯/૫ હે.૦–૫૦–૫૯ પ્ર.આરે. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે લે.રે.કો.કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ–૨ અન્વયે મામલતદારશ્રી, નડીઆદ શહેરએ મોજે. કિલ્લેદાર પાર્ટી તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૨૯/૫ હે.૦–૫૦–૫૯ પ્ર.આરે. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે લે.રે.કો.કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા

બાબતે હકારાત્મક અભિપ્રાય સહિતની દરખાસ્ત મોકલી આપેલ છે. જેની વિગતો અનુસાર સવાલવાળી જમીનમાંથી ઓઈલ–ગેસ પાઈપલાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, રેલ્વે લાઈન તેમજ રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ, રાજય માર્ગ, જિલ્લા માર્ગ પસાર થતો નથી. આ જમીન બાબતે કોઈ કેસ ચાલુ કે પડતરમાં નથી, આ જમીન પરત્વે કોઈ સરકારી લેણું બાકીમાં નથી, તથા સદર કામે માગણી મુજબની પરવાનગી આપવામાં કાંઈ વાંધાસરખું જણાતું ના હોઈ પરવાનગી આપવાપાત્ર છે.

ઉકત કામે સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાના કામે માગવામાં આવેલ વિવિધ ખાતા/ કચેરીઓના અભિપ્રાયો અનુસાર આ કામે આમુખ –(૩) થી (૧૬) માં દર્શાવેલ કચેરી/ ખાતાઓના અભિપ્રાયો હકારાત્મક મળેલ છે. જેમાં જમીનની બિનખેતી મંજુરી આપવા બાબતે કોઈ વાંધાજનક બાબત જણાયેલ નથી. આ ઉપરાંત આમુખ(૧૭) થી આ કામે માગણી હેઠળની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. તથા વંચાણમાં લીધેલ આમુખ(૧૮) તથા (૧૯) ની જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનના રહેણાંક હેતુસરના બીનખેતી ઉપયોગની મંજુરી આપવાના અધિકારો અત્રે સુપ્રત થયેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતો જોતાં સદર જમીન ક્ષે.૫૦૫૯ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવાપાત્ર થાય છે. આ કામે અરજદારશ્રીએ રૂબરૂ જવાબમાં સરકારશ્રીના નિયમાનુસાર રૂપાંતર કરની રકમ ભરવા સંમતિ આપેલ છે. અરજદારશ્રીએ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૫૦,૫૯૦/– (અંકે રૂપીયા પચાસ હજાર પાંચસો નેવું પુરા) ભરવા પાત્ર થતી હોઈ તે જમા કરાવવાપાત્ર થાય છે. તદનુસાર અરજદારશ્રીને રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૫૦,૫૯૦/– (અંકે રૂપીયા પચાસ હજાર પાંચસો નેવું પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી જણાવતા તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ ચલનથી સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા, નડીઆદ શાખામાં ભરી અસલ ચલનો તથા તલાટીશ્રી, કિલ્લેદાર પાર્ટીની કચેરીએ બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણવેરો તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૪ નારોજ ભર્યાની પહોંચ અત્રે તા.૧૫/૦૭/૧૪ ના રોજ રજુ કરેલ છે. જે ચલનોની ખરાઈ જિલ્લા તિજોરી કચેરી, નડીઆદ મારફતે તા.૨૧/૦૭/૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારશ્રી ધ્વારા જમીનની માપણી ફી પણ જમા કરાવવામાં આવેલ છે. જે જોતાં આ કામે અરજદારની અરજી મંજૂર કરી માગણી મુજબની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. વાસ્તે, આ કામે નીચે મુજબ પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ ::–

મોજે. કિલ્લેદાર પાર્ટી તા.નડીઆદના સર્વે નં.૬૨૯/૫ હે.૦–૫૦–૫૯ પ્ર.આરે. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ,૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ અન્વયે નીચેની શરતોને આધીન બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો ::–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચો.મી. રૂા.૦.૨૫ પૈસાના દરે બીનખેતીનો ધારો રૂા.૧૨૬૫/– આપવા પડશે. જે વખતોવખત થનાર સુધારાને પાત્ર રહેશે.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોકત પરવાનગી રદ થયેલ ગણવાને પાત્ર રહેશે.

(૩) કબજેદારે બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી, એક માસની અંદર મામલતદારશ્રીને બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની લેખિત જાણ કરવી. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.