નં. એલએક્યુ/તત્કાલ/બિ.ખે./એસ.આર.પર/૧૪/વશી.૩૭૧૩ થી ૨૬/૨૦૧૪

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
કલેકટર કચેરી,સેકટર–૧૧,
ગાંધીનગર
તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪

<u>વંચાણમાં લીધાઃ–</u>

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.બખપ/૨૦૧૦/૯૦૩/ક તા.૩/૧૨/૨૦૧૦ અન્વયે કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનો કાર્યાલય આદેશ નં.સીબી/જમીન/વશી.૨ થી ૨૩/૨૦૧૧ તા.૧/૧/૨૦૧૧

(૨) અરજદારશ્રી નંદુભાઈ કાશીરામ પટેલ વિ. રહે.૪,કાશીરામ બંગ્લોઝ,શીવરંજની ચાર રસ્તા,સેટેલાઈટ,અમદાવાદની તા.૩/૭/૧૪ ની અરજી.

(૩) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી(ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/અભિપ્રાય/એસ.આર.૭૮૫/જા.નં.૪૨૯૦/૨૦૧૪ તા.૯/૭/૨૦૧૪

(૪) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી./વશી–૨૬૭/ઝુંડાલ/૪૧૧/૧/૧૪ તા.૧૧/૭/૧૪

(૫) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૧૦૦ /૧૪/વશી.૪૪૨૦/ ૧૪ તા.૧૪/૭/૨૦૧૪

(૬) મામ અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૩૨૭/૨૦૧૪ તા.૧૧/૭/૨૦૧૪

(૭) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.૭૦૨૧ તા.૧૫/૬/૧૪

(૮) આર.ટી.એસ.જમીન–૨ દફતરના પત્રનં.સીબી/જમીન–૨/વશી.૩૨૮૫/એસ.આર. ૩૭૫/૧૪ તા.૧૭/૭/૧૪

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી, (જસુ) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/ એસ.આર.૩૫૧/૧૪/વશી.૩૦૩૮/૧૪ તા.૧૮/૭/૧૪

(૧૦) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૧૪૯/૧૪/વશી. ૨૭૪૭/૧૪ તા.૧૬/૭/૧૪

(૧૧) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૬૩૮/ ૨૦૧૪/ વશી.૩૪૦૪ થી ૨૦/૧૪ તા.૩૧/૭/૧૪

(૧૨) કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૭/૯/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન/વશી.૧૬૬૮૮ થી ૧૬૬૯૦/૨૦૧૧

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

(૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃ કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ તા.૧૪/૪/૯૪

(૧૭) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા
ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭– ૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૮) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૧૯) અરજદારશ્રીની તા.૯/૯/૨૦૧૪ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ તથા ઝુંડાલ ગ્રામ પંચાયત ખાતે જમા કરાવેલ વેરાની અસલ પાવતીઓ તથા ગ્રામ પંચાયતનો તા.૯/૯/૧૪ નો પત્ર.

:: હુ ક મ ::

આમુખ–૧માં જણાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીની સૂચના મુજબ ગાંધીનગર જિલ્લામાં તત્કાલ બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે અનુસરવાની કાર્ય પધ્ધતિ અંગેનુ નવીન ફોર્મ મુદ્દા નં.૧૮.૨ અમલમાં મૂકવામાં આવતાં મુદ્દા નં.૧૮.૨ મુજબની બિનખેતી અરજી અન્વયે તા.૧/૧/૨૦૧૧ થી અમલવારી કરવાનું નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે સદર અરજીના કિસ્સામાં અરજી મળ્યા બાદ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે ફોર્મ નં.૧૮.૨ ની અરજીની ચકાસણી કરવા તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરે આમુખ–૧ ના તા.૧/૧/૨૦૧૧ના કાર્યાલય આદેશથી જણાવેલ છે. જે મુજબ મોજે.ઝુંડાલ તા.જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૪૧૧/૧ ની ક્ષે.૪૫૫૩ ચો.મી. (એફ.પી. નં.૧૯૬) એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૭૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા આમુખ–૨ ની નિયત નમુનાની તા.૩/૭/૨૦૧૪ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૩ થી ૧૧ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ–નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જયારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર.
૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ.
૩. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

આમુખ–૧૨ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સુચના મુજબ ઉકત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉકત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૩,૧૪ તથા ૧૫ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૨૭૩૨ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૫,૪૬૪/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચારસો ચોસઠ પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/– (અંકે રૂપીયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૬,૪૬૪/– (અંકે રૂપિયા છ હજાર ચારસો ચોસઠ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૯ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૫૮૮/૧૪–૧૫ તા.૨/૭/૨૦૧૪ થી રૂ.૧૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફી ના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા ઝુંડાલ ગ્રામ પંચાયત ખાતે જમા કરાવેલ વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૪ થી ૩૧/૭/૨૦૧૬ સુધીના જમીન મહેસુલ શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂ.૧૭,૭૬૫/– (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર સાતસો પાંસઠ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.ઝુંડાલ તા.જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૪૧૧/૧ ની ક્ષે.૪૫૫૩ ચો.મી. (એફ.પી. નં.૧૯૬) એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૭૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનમાં

જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધિન બિનખેતીની મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ–૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજુરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.ઝુંડાલ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૬ મુજબ વર્ગ–એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નકકી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂા.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂા.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂા.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૪ થી તા.૩૧.૭.૧૬ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂા.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
નંદુભાઈ કાશીરામ પટેલ વિ. રહે.૪,કાશીરામ બંગલોઝ શીવરંજની ચાર રસ્તા સેટેલાઈટ,અમદાવાદ મોજે.ઝુંડાલ તા.જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૪૧૧/૧ ની ક્ષે.૪૫૫૩ ચો.મી. (એફ.પી નં.૧૯૬) એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૭૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે	૨૭૩૨ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે	રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૬૮૩/– (અંકે રૂપિયા છસો ત્યાસી પુરા)	૫૪૬૪/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચારસો ચોસઠ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૧૭૭૬૫/– (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર સાતસો પાંસઠ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશા તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી. કોઈપણ