નં.એન.એ./યુ.૨/મકરબા/કેસનં.૬૫/૨૦૧૦-૧૧

નાયબ કલેક્ટર(એન.એ.)ની કચેરી,
પ્રથમ માળ, જીલ્લા સેવા સદન,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૨

વંચાણમાં લીધું :-

૧. સ.ઓ.(એન.એ) યુનિટ નં.૨ ના તા.૧૧ -૩ -૨૦૧૧ ના જાવક નં.૨/૨૦૧૧ ના રિપોર્ટ સાથે આવેલ ધોરણસરની દરખાસ્ત.

૨. કબજેદાર સામે કાઢેલ તા.૧૮-૩-૨૦૧૧ ની કારણદર્શક નોટીસ.

૩. કબજેદારનો તા.૩૦-૩-૨૦૧૧ નો લેખિત જવાબ.

૪. સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૮/૫૯૫૬૦/ક તા.૨૭-૦૮-૮૦ તથા ઠરાવ પરીપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૩/૧૬૪૦ તા.૨૨-૪-૨૦૦૩

૫. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫,૬૬ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ ની જોગવાઈ.

હુકમ :

મોજે – મકરબા તા. સીટી (પશ્ચિમ) ના સ.નં.૭૦૨/૬ પૈકી એફ.પી નં.૧૦૯/૧ - ૧૬૧૭ ચો.મી, એફ.પી નં.૧૦૯/૨ - ૧૫૬૬ ચો.મી, એફ.પી નં.૧૦૯/૪ - ૨૦૧૫ ચો.મી. એફ.પી નં.૧૦૯/૫ - ૭૬૨ ચો.મી, એફ.પી નં.૧૦૯/૬ - ૨૩૫૫ ચો.મી એફ.પી નં.૧૦૯/૭ - ૧૬૯૪ ચો.મી, ૧૪૩૨ ચો.મી હિસ્સા નં.૧ થી ૭ ના કબજેદારો રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનો સંયુક્ત ઉપયોગ ટીપી ૫૧ એફપી ૧૦૯/૧,૧૦૯/૨,૧૦૯/૪, ૧૦૯/૫,૧૦૯/૬, ૧૦૯/૭ તથા રસ્તા પૈકીની ૧૪૩૨ ચો.મી.કુલ ૧૧૪૪૧ ચો.મી. જમીનના કબજેદારશ્રીઓ ૧.હરીશભાઈ ત્રંબકલાલ ૨.દિલીપકુમાર નટવરલાલ ૩.શાંતિલાલ મુળશંકર ૪.ઘનશ્યામ કાંતીલાલ પટેલ ૫.ઈશ્વરસિંગ પી.ચૌધરી ૬.રાજેન્દ્ર વિજયકુમાર શાહ ની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ વગર મંજુરીએ સને-૧૯૯૩-૯૪ થી કર્યા અંગે સ.ઓ.શ્રી એન.એ. (યુનિટ નં.૨)એ તેમના તા.૧૧-૩-૨૦૧૧ ના જાવક નં.૨/૨૦૧૧ ના રીપોર્ટ સાથે જરૂરી પંચનામા તા.૧૧-૩-૨૦૧૧ નું સામેલ રાખી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અન્વયે પગલાં લેવા માટે અત્રેની કચેરીમાં દરખાસ્ત કરતાં સદરહું પ્રકરણ કેસ રજીસ્ટરે દાખલ કરી કબજેદારને રૂબરૂ સાંભળવા માટે ધોરણસરની કારણદર્શક નોટિસ આપવામાં આવેલ.

આ કામે તા.૧૮-૩-૨૦૧૧ ની મુદ્દતે કબજેદારશ્રીઓ ૧.હરીશભાઈ ત્રંબકલાલ ૨.દિલીપકુમાર નટવરલાલ ૩.શાંતિલાલ મુળશંકર ૪.ઘનશ્યામ કાંતીલાલ પટેલ ૫.ઈશ્વરસિંગ પી.ચૌધરી ૬.રાજેન્દ્ર વિજયકુમાર શાહ મુદ્દતે હાજર રહેલ છે,તેઓએ લેખિત જવાબમાં રજુઆત કરેલ છે કે, સદર બાંધકામ માટે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં પ્લાન પાસ કરાવી રજા ચિઠ્ઠી મેળવેલ છે. પરંતુ પોતે જમીન મહેસુલ કાયદાથી અજાણ હોવાથી કોઈ પરવાનગી લીધા સિવાય બિનખેતીનું રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામનું કૃત્ય શરૂ કરી દીધેલ છે. જે નિયમિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે અને આ માટે સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી નિયમોનુસારની ફી/દંડ/રૂપાંતર કરની રકમ ભરવા માટે સંમતિ આપેલ છે.

આમ,કબજેદારનો ખુલાસો ધ્યાને લેતાં તેમણે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મંજુર કરાયેલા પ્લાન અને રજા ચિઠ્ઠી મેળવીને રજુ કરેલ છે. તેથી ખેતી સિવાયનો રહેણાંક હેતુ માટેના ઉપયોગનું બાંધકામનું કૃત્ય નિયમિત કરી શકાય તેમ છે. આ ઉપયોગ વગર મંજુરીનો છે. કારણ કે આ અંગે પૂર્વ મંજુરી લીધા સિવાય બાંધકામ થતાં ઉપયોગ / બાંધકામ વગર મંજુરીનું છે.

..૧..

આથી હું હુકમ કરૂં છું કે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ મુજબ-૧૦૦ મુજબ કબજેદાર પાસેથી સને ૧૯૯૩-૯૪ થી નિયમોનુસાર રહેણાંક હેતુના બાંધકામના ઉપયોગ બદલ દર વર્ષે દર એક.ચો.મી.ના નિયત દર પ્રમાણે ૧૧૪૪૧ ચો.મી.ના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવેલ ગણતરી મુજબ કુલ રૂા.૫૨,૩૯૯/- વિશેષધારો તથા તેના ઉપર નિયમો મુજબ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણવેરો લેવો અને સને-૨૦૧૨-૧૩ ના વિશેષધારાનો ૪૦ ગણો રૂા.૧,૧૪,૪૧૦/- નો દંડ વસુલ કરવો.ખેતીની જમીનનો બીનખેતીનો રહેણાંક હેતુ માટેના બાંધકામ માટે / ઉપયોગ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭-એ મુજબ કન્વર્ઝન ટેક્ષ દર એક ચો.મી.ના રૂા.૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૧૧૪૪૧ ચો.મી ના રૂા.૧,૧૪,૪૧૦/-(અંકે રૂપીયા એક લાખ ચૌદ હજાર ચારસો દસ પુરા) સરકારી તિજોરીમાં "૦૦૩૫ નોન એગ્રીકલ્ચર કનવર્ઝન" હેડે જમા કરાવીને ચલનની નકલ દિન-૧૫માં અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરવા જણાવવામાં આવે છે.

કબજેદારેએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૧૪,૪૧૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, ભદ્ર, અમદાવાદમાં ચલન નંબર- ૧૧૦૭/૨૦૧૨-૨૦૧૩ થી તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ જમા કરાવી ચલનની પ્રમાણિત નકલ અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરેલ છે.

કબજેદારે હુકમ અનુસાર વિશેષ ધારાના દંડની રકમ તથા રૂપાંતર કરની રકમ ભરપાઈ કરેલ હોઈ અને સદરહું બાંધકામ અંગે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ....

અ.નં.	ઈમ્પેક્ટ ફી નંબર	રજા ચિઠ્ઠી નંબર	તારીખ
1.	NO.4725/4/04	NO.4725/4/04	11-2-2005
2.	NO.4726/4/04	NO.4726/4/04	23-2-2005
3.	NO.4727/4/04	NO.4727/4/04	25-2-2005
4.	NO.4729/4/04	NO.4729/4/04	25-2-2005
5.	NO.4728/4/04	NO.4728/4/04	25-2-2005
6.	PRM/85/5/2003/020697	PRM/85/5/2003/020697	15-12-2003

થી મંજુર કરેલ પ્લાન તથા નિયમિતતાના પ્રમાણપત્ર અન્વયે ખેતી સિવાયના રહેણાંક હેતુ માટેના બાંધકામનું કૃત્ય નીચેની શરતોને આધિન <u>નિયમિત</u> કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧. આ હુકમ મળેથી બે માસમાં એમ નમૂનામાં સનદ ભરવી પડશે. ૨. માપણી ફી બે માસમાં ભરવી પડશે.

૩. દર વર્ષે વાર્ષિક ધારો રૂા.૨૮૬૦/- અને તેના ઉપર થતું નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે બેરા સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન હુકમો મુજબ ભરવા પડશે. ૪.અત્રેની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો નહી.૫. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ ઉપર જણાવેલ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું જ બાંધકામ કરવું પડશે અને અત્રેની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો નહી.

૬. ઉક્ત બાંધકામ આ હુકમની તારીખથી એક વર્ષની મુદતમાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. તથા ઉક્ત પ્લાન મુજબના બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કાંઈ પણ ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસે પ્લાન મંજુર કરાવી, રજાચિઠ્ઠી મેળવીને બાંધકામ કરતાં પહેલાં અત્રેની મંજુરી લેવાની રહેશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭/ ૬૭-એ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે તેમજ નવેસરથી જે વિશેષધારો ઠરાવવામાં આવે તે ભરવો પડશે.

આ હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ રાખી નીચે મુજબની રકમની વસુલાત કરવી.

બાંધકામનું કૃત્ય/ઉપયોગ નું વર્ષ	વિશેષધારાની વસુલાત કરવા પાત્ર રકમ રૂા. પૈ.	વિશેષધારાના દંડની રકમ રૂા. પૈ.	રૂપાંતર કરની વસુલ કરવા પાત્ર રકમ રૂા. પૈ.	કુલ વસુલ કરવા પાત્ર રકમ રૂા. પૈ.
૧૯૯૩-૯૪ થી ૨૦૦૨-૦૩	૧૨૩૫૬/-	૧,૧૪,૪૧૦/- (વસુલ)	૧,૧૪,૪૧૦/- (વસુલ)	------
૨૦૦૩-૦૪ થી ૨૦૦૬-૦૭	૨૨૮૮૨/-			
૨૦૦૭-૦૮ થી ૨૦૧૨-૧૩	૧૭૧૬૧/-			
	કુલ : ૫૨,૩૯૯/- (વસુલ)			

આ હુકમની ગામ નમુના નં.૨,૪,૬ અને ૭/૧૨ ના બીજા હક્કમાં નોંધ કરવી અને નોંધની પ્રમાણીત નકલ અત્રેની કચેરીમાં રેકર્ડ સારૂ મોકલી આપવી.

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
૧.હરીશભાઈ ત્રંબકલાલ ૨.દિલીપકુમાર નટવરલાલ
૩.શાંતિલાલ મુળશંકર ૪.ઘનશ્યામ કાંતીલાલ પટેલ
૫.ઈશ્વરસિંગ પી.ચૌધરી ૬.રાજેન્દ્ર વિજયકુમાર શાહ
રહે.ચંદ્રમૌલેશ્વર ફાર્મ હાઉસ,ઈસ્કોન બોપલ રોડ, મકરબા,અમદાવાદ

<u>નકલ રવાના :</u>

(૧)મામલતદારશ્રી તા. સીટી (પશ્ચિમ) અમદાવાદ તરફ જાણ તથા તાલુકા નં.૪/૬ નોંધ કરાવવા તથા આગળની તજવીજ કરાવવા આ હુકમ જે તે તલાટી/સ.ઓ.મોકલી આપવા સારૂ.
(૨) સાદર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૩) નકલ રવાના તલાટીશ્રી, મકરબા, ચોરો/ચાવડી તરફ જાણ તથા ઉપર જણાવેલ માંગણાની રકમ ગામના નમૂના નં.૮-બ માં નોંધી વસુલ કરવા સારુ તથા જરૂરી મહેસુલ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારુ.
(૪) જય ભારતસહ રવાના : જિલ્લા નિરીક્ષક-જમીન દફતરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
(૫) સ.ઓ.શ્રી યુનિટ-૨ એન.એ. અમદાવાદ, બીજા હક્કમાં નોંધ કરી વસુલાતની કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.