રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :– મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭ વાળી ૪૧૯–૧૯ ચો.મી. જમીનમાં **રહેણાંકના** હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન–૧/એન.એ./૬૫(એ)–૬૭/એસ.આર./૩૭/૨૦૨૦–૨૧/વશી–૫૫૦૩ થી ૫૫૧૩
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.22/૦૬/૨૦૨૧.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૨) અરજદાર શ્રી રામ બિલ્ડર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો મિહીરકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ વિગેરેની અરજી મળ્યા તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૧ ની અરજી.

(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગરના પત્ર નં.સીટીએસ/એનએ/વશી/૮૦૬/૨૦૨૦–૨૧, તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૧

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જમન/એસઆર–૧૨/વશી/૪૦૮ તા.૦૨/૦૬/૨૦૨૧ થી પુરાં થતાં કાગળો.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.સીબી/વલ્લભ વિદ્યાનગર/રહેણાંક હેતુ/૧૯૯૦/૨૦૨૧, તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૧.

(૬) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૧૧૦૬, તા.૦૮/૦૪/૨૦૨૧.

(૭) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, આણંદના પત્ર નં.આરોગ્ય/એન.એ/અભિપ્રાય/વશી/૧૨૯૩/૨૦૨૧, તા.૩૦/૦૪/૨૦૨૧

(૮) પ્રાન્ત અધિકારી અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એનએ/એસઆર/૦૯/૨૦૨૧/ વશી–૩૯૩ તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૧

(૯) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૨.

(૧૦) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.૫/વશી/૩૦૬, તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧.

(૧૧) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન–૧/એન.એ./૬૫(એ)–૬૭/એસ.આર./૩૭/૨૦૨૦–૨૧/ વશી/૪૬૬૧, તા.૦૯/૦૬/૨૦૨૧.

(૧૨) અરજદારશ્રીએ તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલનો તથા પહોંચ.

(૧૩) જિલ્લા તિજોરી અધિ.શ્રી, આણંદના પત્ર નં.તજર/બુક/વશી/૨૫૪૩, તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૧

નિવાસી અધિક કલેક્ટર આણંદ

હુકમ :–

મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭ વાળી ૪૧૯–૧૯ ચો.મી. જમીન સીટી સર્વે રેકર્ડમાં શ્રી રામ બિલ્ડર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો મિહીરકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ વિગેરેનામે ચાલે છે. જે જમીનનો **રહેણાંક** હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર– કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧ ના આમુખ–(૧૦) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે જમીનના મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ કુલ ૪૧૯–૧૯ ચો.મી. જમીનમાં **રહેણાંકના** હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ–(૨) થી અરજી કરેલ છે.

સદર કામે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગરે નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની પ્રોપટીકાર્ડ નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા મુદ્દાવાર વિગત વાર તપાસ કરી અહેવાલ મોકલી આપેલ છે. જમીન સ્થળે હાલ ખુલ્લી આવેલ છે. કોઈ ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી નથી. જમીન ઉપરથી ટેલીફોન, ઓઈલ ગેસ પાઈપ લાઈન પસાર થતી નથી. નજીકમાં કોઈ ધોરીમાર્ગ, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ કે રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી કોઈ રક્ષિત વન કે સ્મારક આવેલ નથી. જમીન સંપાદન અંગે કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ નથી. બોજા નથી. રેર્કડકીય રીતે ટાઈટલ કલીયર છે જેથી અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીનનાં રહેણાંકના હેતુસર પરવાનગી માંગતી અરજીમાં અભિપ્રાય આપી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ હતી. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદે સદર કામે તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(૪) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદએ આમુખ–(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી, તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ દફતર, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ–(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે હાલ આર.ટી.એસ. રજીસ્ટરે કોઈ આર.ટી.એસ./રીવીઝન અંગેનો વિવાદ ચાલુમાં નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયતની કચેરી, આણંદે આમુખ–(૭) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુ આરોગ્યને હાનિકારક પરિબળો નથી. જેથી સદર જમીનને **રહેણાંકના** હેતુ માટે ફાળવવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટીએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ બાંધકામની પ્લીંથ લેવલ ઉંચી રાખવી, પાણીનો ભરાવો જ રહે, વરસાદી, ગટરના પાણીનો યોગ્ય નિકાલ થાય માખી–મચ્છર ઉત્પતિ સ્થાનો ન બને, પીવાનું પાણી જંતુમુકત મળી રહે, તથા જાહેર આરોગ્યની તમામ સુવિધા ઉપ્લબ્ધ કરવામાં આવે, પ્રજાના આરોગ્ય જળવાય ભવિષ્યમાં પણ જાહેર આરોગ્ય સુખાકારી જળવાઇ રહે, તેવી તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન કરવાની શરતે, જમીનની આજુબાજુ પુરાણ કરી સમતળ બનાવી બાગ બગીચો, સેનેટરી તમામ સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરવી, ભવિષ્યમાં જાહેર આરોગ્યની તમામ કક્ષાએ કાળજી રાખવાની શરતે **રહેણાંકના** બાંધકામના હેતુ માટે આપવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ ભવિષ્યમાં કોઇ જાહેર આરોગ્યને લગતા પ્રશ્નો ન ઉભો થાય તેવી કાળજી રાખવી, પર્યાવરણ, સ્વચ્છતાની સર્વોત્તમ જાળવણી સતત રહે તેવી શરતોનું પાલન કરવાની શરતે **રહેણાંકના** હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેતો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના આમુખ–(૮) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે હાલ જમીન સંપાદન હેઠળના કોઈ મુદ્દે હાલ કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી અત્રેની કચેરીએ ચાલુમાં નથી. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનના માલિકાપણ અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલના મુદ્દે કોઈ કાર્યવાહી અત્રે ચાલુમાં નથી.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ–(૯) ના તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨ ના નોટીફીકેશનથી આણંદ નગરપાલિકા, વલ્લભ વિદ્યાનગર નગરપાલિકા, કરમસદ નગરપાલિકાનો સમાવેશ " આણંદ–વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ ઓથોરીટી "(AVKUDA) માં કરવામાં આવેલ છે. જે ઓથોરીટીમાં કલેકટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુકત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭ વાળી ૪૧૯–૧૯ ચો.મી. જમીન અંગે પ્રોપટીકાર્ડમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સીટી સર્વે નં.૧૫૭			
૧	-	૧૯૬૮	ઈ.ઓ.શ્રીના ઠરાવ આધારે, જવાબ આધારે નટુભાઈ ત્રીકમભાઈ પટેલ
૨	૫૦	૩૧/૦૭/૭૭	વેચાણ આપ–નટુભાઈ ત્રીકમભાઈ પટેલ રાખ–મહેશભાઈ ત્રંબકલાલ પાઠક વિગેરે

૩	૧૪૦૬૪	૧૧/૦૨/૨૧	વેચાણ આપ–મહેશભાઈ ત્રંબકલાલ પાઠક વિગેરે રાખ– શ્રી રામ બિલ્ડર્સએ નામની પેઢી અને તેના ભાગીદારો મીહીરકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ વિગેરે

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧) તથા આમુખ–(૯) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૮) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં **રહેણાંકના** હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં હાલના અરજદારશ્રીએ નવેસરથી **રહેણાંકના** હેતુના હેતુફેરના રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરાવીએ સવાલવાળી જમીનમાં લે. રે. કોડની કલમ–૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ પરવાનગી માંગેલ છે. સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ લે. રે. કોડની કલમ–૬૭ હેઠળ નિયમોનુસાર દંડ વસુલ લઈ, સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારશ્રીની **રહેણાંકના** હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૪૧૯૨/–, માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/– તથા સવાલવાળી જમીનમાં લે. રે. કોડની કલમ–૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીના કામે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૫૦૩૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૪૧૯૨/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર એક સો બાણું પુરા), માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તથા ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૫૦૩૦/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ત્રીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાની આણંદની શાખામાં તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૧ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ–(૧૨) ના પત્રથી અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉકત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદ પાસે અત્રેના પત્ર નં. જમન–૧/વશી/૫૦૪૫ તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ થી ખાત્રી કરાવતાં, તેઓશ્રીએ આમુખ–(૧૩) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧૨૬/– તથા લોકલ ફંડ ₹૬૩/– મળી કુલ ₹ ૧૮૯/– ભરવા પાત્ર થતા હતા આ કામે અરજદારશ્રીએ પાછલી બાકી સહિત કુલ ₹૧૧૩૪/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.–૯૪, તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૩૨/–ભરવા જણાવવામાં આવેલ. આ કામે અરજદારશ્રીએ પાછલી બાકી સહિત કુલ ₹૧૫૭/–જે શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.–૨૮, તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ થી કસ્બા તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે. તેમજ સદર રકમ ભરપાઈ કરેલ હોવા અંગેનું તલાટીશ્રી વલ્લભ વિદ્યાનગરએ તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ આપેલ "ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર" રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭ વાળી ૪૧૯–૧૯૫ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫(એ)/૬૭ અન્વયે **<u>રહેણાંકના</u>** હેતુ માટે હેતુફેરની રીવાઈઝ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> :–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૩૦ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૧૨૬.૦૦ ન.પૈ. આપવા પડશે.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે. અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરુ કરવું પડશે. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.

(૩) કબજેદારે બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાના લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપર દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારે બીનખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફી ની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષ ધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે. અગાઉથી લેખિત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈપણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૬) પ્લાનમાં નકકી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. આ સિવાયનો બીજો કોઈપણ ઉપયોગ લે. રે. કો. ક. ૪૮(૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે, બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો હશે તો અગાઉથી અત્રેની મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૭) એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનના બાંધકામમાં વાપરવા નહીં.

(૮) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખુ રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહીં.

(૯) પીવાના પાણીના કૂવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરમાં ખાળકૂવો કરવો નહીં. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.

(૧૦) <u>સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર– કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.</u>

(૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી કરવી નહીં.

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

(૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૧૨૬.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૬૩.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૩૨.૦૦ ન.પૈ. દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાના રહેશે.

(૧૪) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં સનદ મેળવવી. જે સનદમાં હુકમમાં જણાવેલ શરતો દાખલ કરવી. અન્યથા પરવાનગી રદ થશે.

(૧૫) રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૧૬) મંજૂર થયેલા વિકાસ નકશાના વિનિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૭) આ જમીનના કબજેદારોને સદરહું બીનખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨–૨૯ મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટીનું કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાંથી મુકિત મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવું પડશે.

(૧૮) સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરેલ (વિશેષધારો) બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે. તથા વખતો વખત જે કોઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) આ સદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉકત શરતોની લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ શરતોનું પાલન કરવુ પડશે.

(૨૦) આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલું બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે તો તેને દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ ન થાય અગર બાંધકામ દુર ન થાય તો સરકારી રાહે દુર કરવા પગલા લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ ની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

(૨૧) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતાં સત્તાધિકારીશ્રીએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૨૨) પાણીના કુદરતી વહેણને અવરોધરૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. બાંધકામ કરવામાં આવનાર વિસ્તારમાં પાણી ભરાઈ ન રહે તે પ્રમાણેનું આયોજન કરવાનું રહેશે. કાંસની હદ છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા ઉદ્યોગ કે ઘર વપરાશનું પ્રદૂષિત/ગંદુ પાણી કાંસમાં છોડી શકાશે નહી.

(૨૩) સર્વે નંબરની આગળથી પસાર થતી નહેરની હદ છોડીને તેમજ અન્ય બાગાયતદારોને સિંચાઈ સુવિધામાં વિક્ષેપ ન પડે તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) નદીના ડુબમાં જતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહીં.

(૨૫) નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મીટરનું માર્જીન છોડવાનું રહેશે.

(૨૬) હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્ય રેખાથી ૯.૦ મીટર અંતર રાખવાનું રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય. તે ધ્યાને લઈ બાકી રહેતા પ્લોટમાં પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) વર્ગિકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનું રહેશે નહીં. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે નામદાર દિવાની કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિકાલ થશે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.

(૨૯) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૩૧) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઇપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઇપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭ વાળી ૪૧૯–૧૯ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

(નિવાસી અધિક કલેકટર આણંદ — stamp)

નિવાસી અધિક કલેકટર
આણંદ

પ્રતિ, (રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)
શ્રી રામ બિલ્ડર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો
મિહીરકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. ૬– સિધ્ધિ વિનાયક કોમ્પલેક્ષ,
ગણેશ ચોકડી, મુ.તા. જિ. આણંદ

<u>નકલ રવાના</u> :–

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ
૨. ચીફ એકઝીકયુટીવ ઓથોરીટીશ્રી, આણંદ–વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
૩. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
૪. ચીફ ઓફીસરશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર નગરપાલિકા, વલ્લભ વિદ્યાનગર જાણ સારૂ.
૫. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૭. કસ્બા તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારુ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૮. રેકર્ડ શાખા
૯. સિલેકટ ફાઈલ

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ક, તા. ૧૭/૨૨–૭–૭૯ થી નકકી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ–૬૫(એ)/ ૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક .

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ. નં., ગામ તથા કબેજદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બીનખેતી ઉપકર કરવાનો છે. તેની વિગત
૧.	૨.	૩.
ગામ : વલ્લભ વિદ્યાનગર સીટી સર્વે નં. : ૧૫૭ ટી. પી. સ્કીમ નં. : – પ્લોટ નં. : –	૪૧૯–૧૯ ચો.મી.	૦.૩૦ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક
કબજેદારનું નામ : શ્રી રામ બિલ્ડર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદરો મિહીરકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ વિગેરે		

વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતર કર લેવાનો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ (લોકલ ફંડ)	કોલમ ૪, ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખથી વર્ષથી લેવાનો છે.
₹ માં	₹ માં	₹ માં	₹ માં	₹ માં
૪.	૫.	૬.	૭.	૮.
૧૨૬/–	૪૧૯૨/–	૩૨/–	૬૩/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર ₹૪૧૯૨/–, માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/– તથા સવાલવાળી જમીનમાં લે.રે.કોડની કલમ–૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીના કામે અંગે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૫૦૩૦/– તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૧ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧૨૬/– તથા લોકલ ફંડ ₹૬૩/– મળી કુલ ₹ ૧૮૯/– ભરવા જણાવવામાં આવેલ આ કામે અરજદારશ્રીએ પાછલી બાકી ₹૯૪૫/–સહિત કુલ ₹૧૧૩૪/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.–૯૪ તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ **તથા** શિક્ષણ ઉપકર ₹૩૨/–ભરવા જણાવવામાં આવેલ. આ કામે પાછલી બાકી ₹૧૨૫/–સહિત કુલ ₹૧૫૭/–જે શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.–૨૮ તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ હોવાની પહોંચો અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ છે.

નિવાસી અધિક કલેકટર
આણંદ (સહી/સિક્કો)

નં. જમન–૧/એન.એ./૬૫(એ)–૬૭/એસ.આર./૩૭/૨૦૨૦–૨૧/વશી/ ૫૫૦૩ થી ૫૫૧૩
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૨૨/૦૬/૨૦૨૧.

ફોન : ૨૪૩૯૪૨ / ૨૪૩૯૪૩
ફાયરબ્રિગેડ : ૨૪૩૧૦૧

આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ

મહાત્માગાંધી માર્ગ, આણંદ – ૩૮૮ ૦૦૧
(જિલ્લો આણંદ)

જાવક નંબર:એએમ/ફાયર/૫૭૯ તા. 30/11/2021

<u>પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી.</u>

પ્રતિશ્રી,
શ્રી રામ કુંજ–૪
(શ્રી રામ બિલ્ડર)
નાના બજાર,
મુ.વલ્લભ વિદ્યાનગર,
તા.જી.આણંદ

વિષયઃ– મો.જે.વલ્લભ વિદ્યાનગર તા.જી.આણંદ સી.સ.નં.૧૫૭ માં રહેણાંક હેતુ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

જય ભારત સહ ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે આપશ્રી તરફથી નગરપાલિકા કચેરીને પત્ર તથા નકશા સહિત ફાઈલ રજુ કરી જેમાં રહેણાંક હેતુના બાંધકામમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવાની માંગણી કરેલ તે સંદર્ભે સદર રહેણાંક પ્રકારના બિલ્ડીંગના નકશામાં બતાવેલ ફાયર ફાયટીંગની જરૂરી સુવિધાઓ ઉપરાંત જીડીસીઆર અને ગુજરાત અગ્નિ નિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય વિષયક વિધેયક–૨૦૧૩ અને તે હેઠળના નિયમો–૨૦૧૪ તેમજ રેગ્યુલેશન–૨૦૧૬ મુજબ ફાયર સેફટીની સુવિધાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

આ ઉપરાંત જરૂર પડે સમયાંતરે ફાયર બ્રિગેડ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી મળતી સુચના પ્રમાણેનું અનુપાલન કરવાનું રહેશે. જે આપ શ્રી રામ કુંજ–૪ (શ્રી રામ બિલ્ડર) અથવા તેનો ઉપયોગ કરનારના શીરે રહેશે.

સદર આપેલ સુચનો તથા નકશામાં બતાવેલ ફાયર સીસ્ટમ પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી. આપ્યા તારીખથી ત્રણ મહીનામાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ નિયમોનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાયર એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે.

ફાયર સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ
આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ