[illegible]

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :- મોજે-કરમસદ વિદ્યાનગર, તા.જિ.-આણંદના ટીપી સર્વે નં.-૯૯૩, ૯૯૪, પ્લોટ નં.-૧૭૯, ૧૭૯ તથા ૧૮૦ વાળી ૧૨૫૭-૬૩ ચો.મી. જમીનનો **રહેણાંક/વાણિજ્ય**ના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસૂલ સંહીતાની કલમ-૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની શરતફેર પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫(એ)/૬૭/૩૨/૨૦૧૬-૧૭/વશી [illegible]
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા. [illegible]/૧૧/૨૦૧૬.

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બનપ/૧૦૦૬/૪૪૫૦ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮.
(૨) અરજદારશ્રી [illegible] ની તા. ૧૦/૧/૨૦૧૬ ની અરજી.
(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, કરમસદ વિદ્યાનગરના પત્ર નં. સીટીએસ/વશી/૩૦૪/૨૦૧૬, તા. ૧/૭/૨૦૧૬.
(૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર ક્રમાંક : સીટીએસ/વશી/૪૭૫/૨૦૧૬/વશી/૧૧.૭૪, તા. ૧૫/૭/૨૦૧૬ થી મુકેલ સર્વે [illegible].
(૫) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદના પત્ર ક્રમાંક [illegible] ૨૦૧૬, તા. ૩૦/૭/૨૦૧૬.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં. [illegible]/વશી/[illegible], તા. [illegible]/૭/૨૦૧૬.
(૭) નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. [illegible]/૨૦૧૬/વશી/[illegible], તા. [illegible]/૭/૨૦૧૬.
(૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. જમન-૩/વશી/૩૩૧૦, તા. ૨૩/૭/૨૦૧૬.
(૯) [illegible], જમન-૨ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન-૨/અભિપ્રાય/વશી/૭૫૪૮ તા. ૨૩/૯/૨૦૧૬.
(૧૦) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, [illegible], આણંદના પત્ર ક્રમાંક : [illegible]/આણંદ/અભિપ્રાય/૨૦૧૬/૪૯૫૧, તા. ૬/૧૦/૨૦૧૬.
(૧૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફિકેશન નં. [illegible], તા. ૨૮/૬/૨૦૧૫.
(૧૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. [illegible]/વશી/૨૧૯૬, તા. [illegible]/૯/૨૦૧૬.
(૧૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫(એ)-૬૭/૩૨/૨૦૧૬-૧૭/વશી/૧૨૧૬૯, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૬.
(૧૪) અરજદારશ્રીએ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલણની નકલ.
(૧૫) જિલ્લા નિરીક્ષક અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. [illegible]/આણંદ/વશી/૧,૨૩૬, તા. ૨૩/૧૧/૨૦૧૬.

હુકમ :-

મોજે-વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.-૯૯૩, ૯૯૪, ઓપ નં.-૧૬૮, ૧૭૯ તથા ૧૮૦ વાળી ૨૨૫૯-૭૩ ચો.મી. જમીન સીટી સર્વે રેકર્ડમાં શ્રી ચરુતર વિદ્યામંડળ વલ્લભ વિદ્યાનગરના ઓનરરી સેક્રેટરી ભિખુભાઈ ... પટેલ ... ના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો શૈક્ષણિક/વાણિજ્યના હેતુસર બિનખેતીના ઉપયોગ કરવા માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના તા. ૨/૯/૨૦૧૬ ના આમુખ-(૧૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી શૈક્ષણિક/વાણિજ્યના હેતુ માટેના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે જમીનના મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ૫૦૭-૪૭ ચો.મી. જમીનમાં શૈક્ષણિક/વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૨૪૭-૨૭ ચો.મી. જમીન પાર્કિંગ માટે રાખી, ૫૦૦૬-૯૯ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી કુલ ૨૨૫૯-૭૩ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૨) થી અરજી કરેલ છે.

મદદ. ડાયરેક્ટર સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગરે આ કચેરીને જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગરે નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની હેકટર ચોરસ મીટરની ... દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ... પંચક્યાસ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનના વાલગત અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીનમાં શૈક્ષણિક/વાણિજ્યના હેતુસર હેતુફેરના રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરાવીને સવાલવાળી જમીનમાં હેતુફેરની રીવાઈઝ્ડ મંજૂરી માંગેલ છે અને સ્થળે જમીન ખુલ્લી હોઈ, સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ હતી. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદ તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ-(૪) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદને આમુખ-(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા જેવું નથી, તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદને આમુખ-(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન બાબતે તાલુકા અદાલત હેઠળ કેસ ચાલુમાં નથી. તેમજ અપીલ કે રિવિઝન દાખલ થયેલ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદને આમુખ-(૭) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની જમીન સંપાદનની દરખાસ્ત તેઓની કચેરીમાં ચાલતી નથી તથા સવાલવાળી જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલના મુદ્દે કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના આમુખ-(૮) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ-૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ-૭૬-એ મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સ્ટેમ્પમાંશ્રી, જનરલ-૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ-(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે હાલ આર.ટી.એસ. રજીસ્ટરે કોઈ આર.ટી.એસ. / રીવીઝન અંગેનો વિવાદ ચાલુમાં નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે રજૂ થયેલ હુકમનામા અંગે ભરતી સ્ટેમ્પડ્યુટી વસુલ કરવાની થાય છે કે કેમ ? તે અંગે અત્રેથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પડ્યુટી, આણંદનો અભિપ્રાય મંગાવતા, તેઓશ્રીએ આમુખ-(૧૦) ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે રજૂ થયેલ હુકમનામા અંગે ખૂટતી સ્ટેમ્પડ્યુટીની રકમ રૂ.૫૦૦/- અસલ ચલણ નં.-૫૧૪, તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૬ થી એસ.બી.આઈ., આણંદની શાખામાં જમા કરાવેલ છે, તેમ જણાવેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ-(૧૧) ના તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨ ના નોટીફીકેશનથી આણંદ નગરપાલિકા, વલ્લભ વિદ્યાનગર નગરપાલિકા, કરમસદ નગરપાલિકાને સમાવેશ " આણંદ-વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ ઓથોરીટી "(AVKUDA) ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેમાં આણંદ તાલુકાના કુલ-૨૨ તથા પેટલાદ તાલુકાના કુલ-૨ એમ મળી એકંદરે કુલ-૨૪ ગામોનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જે ઓથોરીટીમાં કલેક્ટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા ચીફ ઓફિસરશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે-વલ્લભ વિદ્યાનગર, તાલુકે-આણંદના સીટી સર્વે નં.-૯૯૩, ૯૯૪, ખાતા નં.-૧૭૯, ૧૮૦ તથા ૧૮૦ વાળી [illegible]-૬૩ ચો.મી. જમીન અંગે દફતરમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત
		સીટી સર્વે નં.-૯૯૩ ના રેકર્ડમાં થયેલ ફેરફાર નોંધ	
૧	-	૧૯૬૮	ઠરાવ અંગેની નોંધ
૨	૫૮	૨૬/૯/૮૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૩	-	૨૨/૪/૮૫	હુકમ આધારે નોંધ
૪	૪૯	-	કૌટુંબિક વહેંચણી અંગેની નોંધ
૫	૬૨	૧૯/૫/૦૫	ટેન્યોર આધારે નોંધ
૬	૨૬૪૯	૨૪/૧/૦૮	બક્ષીસ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ
૭	૯૩૬૬	૩/૩/૧૫	વેચાણ અંગેની નોંધ
		સીટી સર્વે નં.-૯૯૪ ના રેકર્ડમાં થયેલ ફેરફાર નોંધ	
૧	-	૧૯૬૮	ઠરાવ અંગેની નોંધ
૨	૩૫	૧૫/૧૨/૭૬	વેચાણ અંગેની નોંધ
૩	૩૬	૨૨/૪/૮૫	હુકમ આધારે નોંધ
૪	૪૪	-	ઈન્ડેક્ષ આધારે નોંધ
૫	૧૭૯	૩૧/૧/૯૨	લોન ભરપાઈ અંગેની નોંધ
૬	૧૮૦	૩૧/૧/૯૨	
૭	૪૪૬	૨૭/૬/૯૭	બોજા કમી અંગેની નોંધ
૮	૩૬૦	૧૭/૩/૯૯	ગાનગીરો અંગેની નોંધ
૯	૫૦૧	૬/૧/૨૦૦૦	-
૧૦	૩૫૯	૧/૨/૦૫	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૧	૩૬૫	૧/૨/૦૫	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૨	૫૫૯	૧૭/૫/૦૫	વહેંચણી કરાર આધારે નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૩	૬૨૦	૧૯/૫/૦૫	ટેન્યોર અંગેની નોંધ
૧૪	૯૪૧૧	૨૮/૫/૧૫	હકક કમી અંગેની નોંધ
૧૫	૯૫૭૩	૨૪/૯/૧૫	વેચાણ અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજૂ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતા આ અંગે આમુખ-(૧) તથા આમુખ-(૧૧) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૧૨) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજયના

હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં હાલના અરજદારશ્રીએ નવેસરથી રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુના હેતુફેરના રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરાવીએ સવાલવાળી જમીનમાં ગુ. જ. કોડની કલમ-૬૫(બી)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ પરવાનગી માંગેલ છે. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારશ્રીની રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરબદલ અંગેની માંગણી ધ્યાને લેતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૫૦,૩૭૫/- તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં ગુ. જ. કોડની કલમ-૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીના કામે ૪૦ પર ૬૦ની રકમ ₹૩૭,૧૮૪/- સરકારશ્રીમાં ચલણથી જમા કરાવવા અંગેના આમુખ-(૧૩) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૫૦,૩૭૫/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર ત્રણસો પંચોતેર પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તેમજ ૪૦ પર ૬૦ની રકમ ₹૩૭,૧૮૪/- (અંકે રૂપિયા સાડત્રીસ હજાર એકસો ચોર્યાસી પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાની આણંદની શાખામાં તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલણો આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી અત્રે રજૂ કરેલ છે.

ઉક્ત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદ પાસે ખાત્રી કરાવતાં, તેઓશ્રીએ આમુખ-(૧૫) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારની રકમ ₹૭૫૧૫/- તથા લોકલ ફંડ ₹૩૭૬૦/- મળી કુલ ₹૧,૧૩૩/- તથા પાછલા બાકી ₹૩,૪૮૯/- મળી એકંદરે કુલ ₹૯,૬૧૬/-, જમીન મહેસૂલ પહોંચ નં.-૦૨૬, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૯૬/- તથા પાછલા બાકી ₹૬૩૫/- મળી કુલ ₹૮૩૧/-, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૦૨૬, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ થી તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસૂલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત લક્ષે અરજદારને મોજે-વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.-૧૦૯૩, ૧૦૯૪, પ્લોટ નં.-૧૩૮, ૧૭૯ તથા ૧૮૦ વાળી ૧૨૫૭-૬૩ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસૂલ ધારાની કલમ-૬૫(બી)/૬૭ મુજબની <u>રહેણાંક/વાણિજ્યના</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 ₹૭૫૧૫.૦૦ ન.પૈ. આપવા પડશે.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પૂરું કરવું પડશે. તેમ કરવામાં ચૂક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપેલી રદ થયેલી ગણાશે.

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

(૪) કબજેદારે બીનખેતી ઓર્ડર મેળવવા આપેલી જે જે રકમ ભરી છે, સદર પ્લોટની સર્વે બાબતથી આપેલી ચલણ મુજબ નકશામાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ સેવણ અને વિશેષ ધારો (અટકાવો) સુધારાને પાત્ર થશે.

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(૧૨) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોને આધીન મંજૂર કરેલ

પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે. અગાઉથી લેખિત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈપણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(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) સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(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 ₹૭૫૫.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૩૭૮.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૮૯.૦૦ 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 નહી.

(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) પરકોલેટીગ 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 નહી.

(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) [illegible] રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે [illegible] કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિર્ણય 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 ઊંચાઈ સુધી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૦) કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોમાં ભંગ કરશે અને જો જમીન બિનખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે મેઈન રેવન્યુ કોડની કલમો અને તુકમના નિયમોને અનુસરીને કલેક્ટર અથવા બીનખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે [illegible] ભરવા પડશે.

મોજે વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ. આણંદના સીટી સર્વે નં.-૯૯૦૩, ૯૯૦૪, પ્લોટ નં.-૧૭૮, ૧૭૯ તથા ૧૮૦ વાળી ૧૨૫૭-૬૩ ચો.મી. જમીન બાબતે.

કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ,
શ્રી મિહીરકુમાર પીયુષભાઈ પટેલ વિગેરે
ઠે. રામેશ્વરમ બંગલો, અરવિંદ માર્ગ,
નાના બજાર, વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા. જિ. આણંદ.

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)

<u>નકલ રવાના</u> :-

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ 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(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૭. તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોની રેકર્ડ નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૮. રેકર્ડ શાખા.
૯. સિલેક્ટ ફાઈલ.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ક, તા. ૧૩/૨૨-૩-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫(એ)/ ૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ મંજૂરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ. નં., ગામ તથા કબ્જેદારનું 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 નંબર	૯૯૩ પૈકી, પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦	૧૨૫૭-૬૩ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક/વાણિજ્ય
ટી. પી. સ્કીમ નં.	-		
ફા. પ્લોટ નં.	-		
કબ્જેદારનુ નામ	શ્રી [illegible] 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.
૭૫૫/-	૫૦,૩૦૫/-	૧૮૯/-	૩૭૮/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા અરજદારે શ્રી ₹૧,૨૦૦/- તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં લે. રે. કોડની કલમ-૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીમાં કુલ ૪૦ ઘડ દંડની રકમ ₹૩૦,૧૮૪/-, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારની દર ₹૭૫૫/- તથા લોકલ ફંડ ₹૩૭૮/- મળી કુલ ₹૧,૧૩૩/- તથા પાછલા બાકી ₹૩,૮૮૪/- મળી એકંદરે કુલ ₹૪,૯૧૭/-, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૯૨, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૮૯/- તથા પાછલા બાકી ₹૭૩૨/- મળી કુલ ₹૯૨૧/-, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૨૬, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૬ થી તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર મારફત સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

કલેક્ટર, આણંદ

નં. જમન/૧/બીન.ખે./હેતુ.ફેર./કમ(બી)-૬૭/૪૭/૨૦૧૬-૧૭/વશી [illegible]
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૬.