રજીસ્ટર પોસ્ટ એડી. Plot 12

નં. એલ.એન.ડી./એન. એ./એસ આર ૧૨૫૯-૨૯૩
જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
ખેડા. ૧૯-૫-૯૩

વિષય : મોજે ઉમરેઠ તા. આણંદ ના. રે. સ નં. ૫૪૬/૧
હે ૦૦-૪૪-૫૨ ટી. પી સ્કીમ નંબર ૧ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪
૦૦-૩૩-૩૮ ચો. મી. જમીનમાં બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.

વાંચ્યું : મામલતદાર શ્રી |સીટી સર્વે નં. આણંદ ગ્રામ્ય ના શેરા નં. જમન/વશી ૬૭:
તા. ૧૨-૨-૯૩ થી પુરા થતા કાગળો.

હુકમ :

મોજે ઉમરેઠ તાલુકે આણંદ ના. રે. સ. નંબર ૫૪૬/૧
હે ૦૦-૪૪-૫૦ /ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪
ના કબજેદાર શ્રી. અરવિંદભાઈ અંબારામભાઈ પટેલ રે. ઉમરેઠ ના
એ વહીવટદાર ના ~~સિટી સર્વે નં.~~ મળેલ બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવી એન. ઓ. સી.
~~નગર નિયોજક~~ ઠરાવ નં. ૧૬૮ તા. ૨૯-૧-૯૩ ની મેળવેલ છે. મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ
ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા સારુ અરજદારે અરજી કરી છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ ૨૯૭-૯૬ ચો. મીટર
જમીનમાં રહેઠાણ XXXXX અને XXXXXના બાંધકામ કરી ૩૦૪૦-૦૪ ચો. મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી
કુલે ૩૩૩૮-૦૦ ચો. મીટર જમીનમાં બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવા માંગણી કરી છે. અરજદારે બાંધકામના નિયમો
તથા શરતો પાળવા સંમતી જવાબ આપેલ છે, અરજદારની બીન ખેતીમાં ફેરવવાની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતા અરજદારે
સદર જમીનના રૂપાતર વેરાની રકમ રૂ. ૧૧૧૩-૦૦ પૈસા ઉમરેઠ પેટા તિજોરીમાં જમા કરાવી
ચલન નં. - તા. ૪-૫-૯૩ નું રજુ કરેલ છે. માપણી ફી રૂ. ૮૦-૦૦
ચલન નંબર - તા. ૪-૫-૯૩ થી ભરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને ઉપરોક્ત જમીનમાં મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ ૬૫ અન્વયે
બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતે ને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ રા તો

1. જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૬ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂ. ૨૭-૦ આપવા પડશે
2. બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવુ પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરૂ કરવું પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે. તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી રદ થયેલી જાણવી.
3. કબજેદાર બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની લેખીત આપવી. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે. તથા બાંધકામ પુરું થયે એક માસની અંદર અગો તેની જાણ કરવાની રહેશે.
4. કબજેદાર બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફી ની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી તથા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનંદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બદલાશે) સુધારાવાને પાત્ર રહેશે.
5. જેના તે અધિકારીએ મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે. અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સીવાય કંઈપણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકશે નહી.
6. પ્લાનમાં નકકી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. આ સિવાયનો બીજો કોઈપણ લે. રે. કો. ક. ૪૮ (૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે. બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો હશે તો અગેથી અગાઉ મંજુરી લેવાની રહેશે.
7. એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનમાં બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

(પાછળ જુઓ)

૮. કોઈપણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખુ રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.

૯, પીવાના કુવાથી સો ફુટના અંતરમાં કોઈપણ ખાળકુવો કરવો નહી અગર ઉપયોગમાં લેવો નહી.

૧૦. મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવે અગર ખાર કોઈ ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૧૧. કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો તે સાડાત્રણ ફુટ કરતાં વધારે ઉંચી કરવી નહી.

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

૧૩. બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં ફોર્મમાં જણાવેલ શરતો તેમાં દાખલ કરી ભરવી નહી. તો પરવાનગી રદ થશે.

૧૪. રીઝન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૧૫ ઉમરેઠ ~~[illegible]~~ બીનવટદાર ઠરાવથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર ૧૬૮ તારીખ ૨૯-૧-૯૩ માં જણાવેલ શરતોનુ પાલન કરવું પડશે.

૧૬. આ જમીનના કબજેદારોને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવાં માંથી મુકિત મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવુ પડશે.

૧૭ સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરેલ (વિશેષધારો) બીન ખેતીધારા ઉપરાત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપરની રકમ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે. તથા વખતો વખત જે કાંઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૮. આ સદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉકત શરતોની લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ તમામ શરતોનું પાલન કરવુ પડશે.

૧૯. 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 બીન ખેતીની પરવાનગી આપનાર અધીકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ અગર સાંથ વસુલ આપવી પડશે.

૨૦. આ પરવાનગી વીરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. અગર કરેલુ બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હશે તેના સીવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યું હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો તે નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ થાય નહી અગર બાંધકામ દુર થાય નહી તો સરકારી રાહે દુર કરાવવા પગલા લેવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

રવાના કર્યુ

પ્રતિ, અધિક નિવાસી નાયબ કલેકટર ખેડા.

શ્રી. અરવિંદભાઈ અંતરામભાઈ પટેલ
C/o. ઉમા સ્ટીલ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ
ઠે. દલાલ પોળ, ઉમરેઠ
મુ. ઉમરેઠ

સહી/-
(પી. પી. ગઢવી)
કલેકટર, ખેડા.

ખેડા.

તા. આણંદ

નકલ રવાના :

૧, (મંજુર કરેલ પ્લાન સાથે) કામના કાગળો સહીત મામલતદાર શ્રી/~~સીટી સર્વે સુપ્રી.~~ આણંદ ગ્રામ્ય તરફ આગળની જારી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

૨. ~~ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસર શ્રી~~ નાયબ નગર નિયોજક નડીઆદ તરફથી આપનાં કચેરીને પત્ર નંબર-બી. પી. ઉમરેઠ/૪૮ તા. ૪-૧-૯૩ ના અનુસંધાનમા

૩ મંજુર કરેલ પ્લાન સાથે બીન ખેતી એકમ XXXXX આણંદ વિભાગ તરફ

૪ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખેડા તરફ

સરકારશ્રીના મ.વિ.ના પરીપત્ર ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક, તા. ૧૭-૧૨-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ જ.મ.કાયદાની કલમ -૬૫ હેઠળની

બીનખેતીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી મળેલ જમીનના સર્વે નંબર ગામ તથા કબજેદારનું નામ	બી.ખે.ની પરવાનગી મળેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવા પાત્ર બી.ખે.આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બી.ખે.નો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેની વિગત	વસુલ કરવાની બી.ખે. આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈ.	રૂપાંતર કર લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈ.	શિક્ષાત્મક લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈ.	અન્ય કોઈ વસુલ કરવાની હોય તો તેની વિગત રકમ (લો.ફંડ)	[illegible] તારીખથી વસુલ લેવાનો છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
ગામ :- ઉમરેઠ સર્વે નંબર :- ૫૪૬/૧ ટી.પી. નંબર :- ૧ ફા.પ્લોટ નં. :- ૬૪	૩૩૩૮-૦૦ ચો.મી.	૦-૦૬ પૈસા રહેણાંક હેતુ	૨૬૭-૧૦	૧૧૧૩-૦૦ ચલન નંબર તા. ૬-૫-૯૩ રોજથી ભરાવી અસલ ચલનર જુ કરેલ છે.	૬૬-૮૦	૧૩૩-૫૫	હુકમની તારીખથી

કબજેદારનું નામ :- [illegible] ઉમરેઠ

નં.બીનખેતી/... ૨૨૫ ૮૨-૯૩
જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
ખેડા તા. ૨૧-૫-૯૩

સહી/- બી.ખે. [illegible] કલેક્ટર, ખેડા વતી

FORM F
(See Rule 21 & 35)

TOWN PLANNING SCHEME No. 1 UMRETH.

Redistribution and Valuation Statement

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT 1976

				ORIGINAL PLOT				FINAL PLOT										
						VALUE IN RUPEES				VALUE IN RUPEES								
										Undeveloped		Developed						
	NAME OF OWNER	Tenure	Survey Number / C.S.T. No.	Number	Area in Sq. Mt.	Without reference to Value of structures in Rs. Ps.	Inclusive of structures in Rs. Ps.	Number	Area in Sq. Mt.	Without reference to Value of structures in Rs. Ps.	Inclusive of structures in Rs. Ps.	Without references to Value of structures in Rs. Ps.	Inclusive of structures in Rs. Ps.	Contribution (+compensation (–) (section 80) Column 9(b) minus Column 6(b) in Rs. Ps.	Increment (section 78) Column 10(a) minus Column 9(a) in Rs. Ps.	Contribution (section 79) percent of Column 12 in Rs. Ps.	Addition to (+) or deduction from(–) contribution to be made under other sections in Rs. Ps.	Net demand from(+)or by (–) owner being the addition of Columns 11. 13. 14 in Rs. Ps.	REMARKS
	2	3	3(a)	4	5	6 (a)	6 (b)	7	8	9 (a)	9 (b)	10 (a)	10 (b)	11	12	13	14	15	16
૧	ઉર્મિલાબેન ભગવાનલાલ દલાલ.	નિ.સ.ગ.	૫૪૬/૧	૬૪	૪૪૫૧	૮૦૧૧૮	૮૦૧૧૮	૧૨	૩૩૪૭	૬૦૨૪૬	૬૦૨૪૬	૩૨૮૦૦૬	૩૨૮૦૦૬	-૧૯૮૭૨	૨૬૭૭૬૦	૧૩૩૮૮૦	-	૧૧૪૦૦૮	(૧) મુળખંડની જમીનમાં સરકારશ્રીનું હિત અંતિમખંડમાં કાયમ રાખેલ છે.

અસલ ઉપરથી નકલ કરી

ચીફ ઓફીસર
ઉમરેઠ નગરપાલિકા, ઉમરેઠ.