વિષય:- મોજે કરમસદ તા. આણંદ
સ.નં. ૧૧૧૬/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૫.૦૦ ચો.મી.
વાળી જમીનમાં બીન પરવાનગીથી કરેલ
બાંધકામ લે.રે.કો.કલમ -૬૬ હેઠળ
નિયમબધ્ધ કરી આપવા બાબત..

નં.લી-૬/એન.એ.એસ.આર.બી.એ.૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧
જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
આણંદ તા. ૨૫-૧૦-૨૦૦૦

વંચાણમાં લીધા

૧) અરજદારશ્રી અતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલની તારીખ ૪-૮-૨૦૦૦ના રોજની અરજી
૨) મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યના શેરા નં.જમન.વશી.૮૨૭૦ તા.૧૦-૧૦-૨૦૦૦ થી પુરા થતા કાગળો.
૩) સરકારશ્રી ના મ.વિ. ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦-ક તા.૨૭-૮-૮૦

પ્રસ્તાવના

મોજે કરમસદ તા. આણંદ ના સર્વે નં ૧૧૧૬/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૫.૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકેશ્રી અતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ ના નામે ચાલે છે તેઓએ આમુખ(૧) માં જણાવેલ તારીખ ૪-૮-૨૦૦૦ના રોજની અરજીથી સવાલવાળી જમીનમાં સને ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ દરમ્યાન કરેલ બીન પરવાનગીનુ બાંધકામ સરકારશ્રી ના ધારાધોરણ મુજબ ઉપજ દંડ વસુલ લઈ પ્રમાણિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યના શેરા નં.જમન.વશી.૮૨૭૦ તા.૧૦-૧૦-૨૦૦૦ થી તપાસ કરી કામના કાગળો અત્રે મોકલી આપેલ છે જે અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧) સવાલવાળી જમીનનો કરમસદનો વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે.

૨) સવાલવાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર હોવા અંગેનુ મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યે પ્રમાણપત્ર કામના કાગળોમાં આપેલ છે.

૩) સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુ રહેણાંક ઉપયોગી મકાનો આવેલ છે જેથી ખેતીમાં કાપટ આવતી નથી તેમ જણાય છે. જેથી બીનખેતી કામે પરવાનગી મળેલ છે.

૪) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારે નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદના પત્ર ક્રમાંક બીપી/ આણંદ/૩૦૨૭ તારીખ ૧-૭-૨૦૦૦થી પ્લાન મંજુર કરાવી સ્થળે લે.રે.કો.કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવતાં પહેલાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ નુ સ્થળે રહેણાંક ઉપયોગી મકાનનુ બાંધકામ શરૂ કરી દીધેલ છે. જે બાંધકામ લે.રે.કો.કલમ -૬૬ હેઠળ દંડ લઈ પરવાનગી આપવા મામ.શ્રી એ વાંધા સરખું ના હોવા અંગે અભિપ્રાય આપેલ છે.

૫) સવાલવાળી જમીન અંગેબીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે કરમસદ નગરપાલીકાએ તેઓના જા.નં.૨૪૩/૨૦૦૦ તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦ થી 'નાવાંધા પ્રમાણપત્ર' આપેલ છે.

૬) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ હોઈ સ્થળ સ્થિતિની ખાત્રી કરી પ્લાનમાં મામલતદારશ્રી તેમજ સર્કલ ઓફીસરશ્રી એ ખાત્રી કર્યા બદલ સહી કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના તા.૨૭-૮-૮૦ ના ઠરાવના ફકરા ૧(અ) ની જોગવાઈઓ તેમજ લે.રે.કો.કલમ -૬૬ અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦,૧૦૧ ની જોગવાઈઓ મુજબ નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદ તેમજ કરમસદ મ્યુનસીપલ બરો એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ હોય ઉકત ઠરાવનીજોગવાઈઓ અનુસાર જેટલા ક્ષેત્રફળમાં બીનપરવાનગીથી બાંધકામ થયેલ હોય તેટલા પુરતો બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડ લઈ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવાનીજોગવાઈઓ હોય આ કેસમાં ૧૧૮.૭૫ ચો.મી.જમીનમાં બીનપરવાનગીથી બાંધકામ થયેલ હોય

પાન -૨

તેના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂપીયા ૨૮૫.૦૦ રૂપાંતર કરની રકમ રૂપીયા ૭૮૯.૦૦ માપણી ફીની રકમ રૂપીયા ૧૦૦૦.૦૦ તેમજ સને ૧૯૯૯-૨૦૦૦ના વર્ષ દરમીયાન બિનઅધિકૃત થયેલ હોય બીનખેતી ધારા ની રકમ રૂ. ૭૮.૯૦ લોકલફંડ ૩૯.૪૫ શિ.ઉ. ની રકમ રૂપીયા ૧૯.૭૫ ની રકમ પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે વસુલ લઈ થયેલ બીનપરવાનગી નુ બાંધકામ નિયમબધ્ધકરવાપાત્ર જણાતા કચેરીના તારીખ ૨૧-૧૦-૨૦૦૦ના પત્રથી જાણ કરતા સદરહુ રકમ અરજદારશ્રીએ તારીખ ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા આણંદ ખાતે તેમજ તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે જમા કરાવી અસલ ચલન/ તેમજ પહોંચ અરજી સાથે અત્રે રજુ કરેલ છે. જે અંગેની વિગત નીચે મુજબ છે.

| અ.નં. | વિગત | રકમ | જમા કરાવ્યા નુ સ્થળ |
|---|---|---|---|
| ૧) | માપણી ફીની રકમ | ૧૦૦૦.૦૦ | સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા આણંદ શાખા તા.૨૩-૧૦-૨૦૦૦ |
| ૨) | રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. | ૭૮૯.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૩) | બીનખેતી આકારના ૪૦પટ દંડની રકમ | ૨૮૫.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૪) | સને ૯૯-૨૦૦૦ના વર્ષના | | |
| | બીનખેતી ધારો | ૭૮.૯૦ | તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે તા. ૨૧-૧૦-૨૦૦૦ |
| | લોકલફંડ | ૩૯.૪૫ | ઉપર મુજબ |
| | શિક્ષણ ઉપકર | ૧૯.૭૫ | ઉપર મુજબ |

ઉપર મુજબની હકીકત હોય આ સાથેના સામેલ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતો ને આધીન રહીને નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧. મોજે કરમસદ તા. આણંદના સર્વે ૧૧૧૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદ તેમજ કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદ પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ ૧૧૮.૭૫ ચો.મી.જમીનમાં બીનપરવાનગીથી કરેલ બાંધકામ લેં.રે.કો.કલમ -૬૬ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં બાકી રહેલ ૧૧૮.૭૫ ચો.મી.જમીનમાં રહેઠાણ ના ઉપયોગી મકાનોનુ બાંધકામ કરવા માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે લેં.રે.કો.કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૩. આમ સવાલવાળી જમીનમાં ૨૩૭.૫૦ ચો.મી.જમીનમાં રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનોનું બાંધકામ કરી ૧૦૭૭.૫૦ ચો.મી.જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી કુલ ૧૩૨૫.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગી કરવા પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

સહી/-
કલેકટર આણંદ
૨૩/૧૦/૨૦૦૦

પ્રતિ,
શ્રી ચંતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ
C/O દીપક જે. ગાંધી સ્પોર્ટ સેન્ટર જી.જી. વૈભવ કો.સેન્ટર શ્રીજી સામે મુ.આણંદ

નકલ રવાના
૧) મંજુર કરેલ પ્લાન સાથે કામના કાગળો સહીત રવાના મામલતદારશ્રી આણંદ તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨) પ્રમુખશ્રી કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદ તરફ આપની કચેરીના તા.૧૪-૮-૨૦૦૦ ની જા.નં ૨૪૩/૨૦૦૦ના વાંધા પ્રમાણપત્રના અનુસંધાનમાં જાણ સારૂ.
૩) જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર આણંદ તરફ (માપણી ફીના ચલણ સાથે)
૪) નકલ રવાના ચીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી કરમસદ તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
૫) નકલ રવાના તલાટીશ્રી કરમસદ તા. આણંદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો હેરફાર પત્રકમાં નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી હેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.

ખાનગી / સરકારી કામે નકલ
નકલ કરનાર
મુકાબલ કરનાર
શાખાધ્યક્ષ
(રેકર્ડ શાખા)
કલેકટર કચેરી,આણંદ

ન.સી-૩/એન.એ.એસ.આર. ૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧ તા. [illegible]-૧૦-૨૦૦૦

મોજે કરમસદ તા. આણંદ ના સ.નં.[illegible] વાળી જમીનની શરતોનુ પરિશિષ્ટ

* શરતો *

જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટર ૦.૦[illegible] પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂ. ૭૮.૬૦ આપવા પડશે.

૨ બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરૂ કરવુ પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.

કબજેદારે બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાના લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.

કબજેદાર બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.

૫ જે તે અધિકારી મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવુ પડશે અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈપણ વધારાનુ તથા નવુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

પરવાનગી નક્કી 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 બદલવાનો થશે તો અત્રેથી અગાઉ મંજુરી લેવાની રહેશે.

૭ સહેલાઈથી સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનમાં બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

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

૯ પીવાના કુવાથી ૫૦ ફુટના અંતરમાં કોઈપણ ખાળકુવો કરવો નહી અગર ઉપયોગ લેવો નહી.

૧૦ મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અગર બાર કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૧૧ કંપાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો તે સાડા ત્રણ ફુટ કરતા વધારે ઉંચી કરવી નહી.

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

બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી એક માસની અંદર કબજેદારે નમુના 'એમ' માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમા દાખલ કરી આપવી નહી તો પરવાનગી રદ થશે.

રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તેવીરીતે બાંધકામ કરી શકશે નહી.

કરમસદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર ૨૪૩/૨૦૦૦ તારીખ [illegible]-૨૦૦૦ માં જણાવેલ શરતોનુ પાલન કરવુ પડશે.

નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદના તા. [illegible]/૨૦૦૦ ના પત્ર નં. [illegible]/૩૦૨૭ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું.

આ જમીનના કબજેદારોને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૪ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું એ સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવું પડશે.

સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષધારો) બીન ખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપરની રકમ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતો વખત જે કાંઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૯. આ સદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉક્ત શરતોની લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ તમામ શરતોનુ પાલન કરવું પડશે.

૨૦ કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોના ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડરેવન્યુ કોડની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેક્ટર અગર બીન ખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ અગર સાથે વસુલ આપવા પડશે.

૨૧. આ પરવાનગી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલુ બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ થશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યુ હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેક્ટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો 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 જમીનના મહેસુલની બાકી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૨૨ આ હાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો હક સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ થઈ શકશે તથા પ્લોટના કુલ ક્ષેત્રફળ વખતે તે બાબતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

કલેક્ટર આણંદ

વતી

[illegible]

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બ ખ ૫ ૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક.

| બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીન ના સ. નં. ગામ તથા કબજેદારનું નામ | | બીન ખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં | નિયમ મુજબ લેવા પાત્ર બી. એ. આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બી. ખે. ઉ કરવાનો છે. તેની વિગત. |
|---|---|---|---|
| ૧ | | ૨ | ૩ |
| ગામ | : કરમસદ | ૧૩૧૫.૦૦ | ૦.૦૬ પૈસા<br>રહેઠાણ ઉપયોગી મકાન માટે |
| સર્વે નંબર | : ૧૧૧૬/૧ | | |
| ટી. પી. સ્કીમ નં. | : – | | |
| ફા. પ્લોટ નં. | : – | | |
| કબજેદારનું નામ | : શ્રી ચતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ રહે. કરમસદ | | |

| વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ<br>રૂા. પૈસા | રૂપાંતર કર લેવાનો હોયતો તેની રકમ<br>રૂા. પૈસા | શિક્ષણ વેરા લેવાનો હોય તો તેની રકમ<br>રૂા. પૈસા | અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ<br>રૂા. પૈસા | કોલમ ૪ થી ૫ ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખ થી વર્ષથી લેવાનો છે.<br>રૂા. પૈસા |
|---|---|---|---|---|
| ૪ | ૫ | ૬ | ૮ | ૮ |
| ૭૮.૯૦ | ૭૮૯.૦૦ | ૧૯.૭૫ | લોકલ ફંડ<br>૩૯.૪૫ | હુકમના તા. ના વર્ષથી |

તારીખ: ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

કલેક્ટર, આણંદ.

નં. લેન્ડ એન. એ. એસ. આર. ૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧
જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
આણંદ. તા. ૨૫-૧૦-૨૦૦૦

અસલ ઉપરથી/ સરકારી કામે નકલ

વિષય:- મોજે કરમસદ તા. આણંદ
ના સર્વે નં ૧૧૧૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫.૦૦ચો.મી. ૭૫
જમીનમાં બીન પરવાનગીથી કરેલ બાંધકામ
લે.રે.કો.કલમ-૬૬ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરી
આપવા બાબત...

નં.લે-૬/એન.એ.એસ.આર. બો.એ. ૩/૨૦૦૮-૨૦૦૭

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
આણંદ તા.૨૫ -૧૦-૨૦૦૦

વંચાણમાં લીધા
.........

૧) અરજદારશ્રી દાદુભાઈ જશભાઈ પટેલ વિ. નો તારીખ ૪-૮-૨૦૦૦ની રોજની અરજી
૨) મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યના તા.૧૦-૧૦-૨૦૦૦ના શેરાક્રમાંક જમન.વશી. ૮૨૮૬ થી પુરા થતા કામના કાગળો.
૩) સરકારશ્રીના મ.વિ.ના ઠરાવક્રમાંક બખપ/૧૦૮૦,૫૯૫૬૦-ક

પ્રસ્તાવના
:::::::

મોજે કરમસદ તા. આણંદના સર્વે નં ૧૧૧૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી યતીનભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલ તેમજ દાદુભાઈ જશભાઈ પટેલના નામે ચાલે છે. તેઓએ આમુખ(૧) માં જણાવેલ અરજીથી સને ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ માં કરેલ બીન પરવાનગીનુ બાંધકામ સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ ઉપજ દંડ વસુલ લઈ પ્રમાણીત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યએ આમુખ(૨) માં જણાવેલા શેરાક્રમાંકથી તપાસ કરી કામના કાગળો અત્રે મોકલી આપેલ છે. જે અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧) સવાલવાળી જમીનનો કરમસદ વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે.

૨) સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા અંગે મામલતદારશ્રી આણંદગ્રામ્યે કામનાં કાગળોમાં પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

૩) સવાલવાળી જમીનમાં નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદના પત્રક્રમાંક બીપી/ કરમસદ/ ૩૦૩૦ તા.૧-૭-૨૦૦૦ થી પ્લાન મંજુર કરાવી સ્થળે લે.રે.કો.કલમ-૬૫ હેઠળની પરવાનગી ~~xxx~~ મેળવ્યા સિવાય સ્થળે રહેણાંક ઉપયોગી મકાનનુ બાંધકામ કરેલ હોઈ લે.રે.કો.કલમ-૬૬ હેઠળ જરુરી દંડ લઈ પરવાનગી આપવા વાંધા સરખું ના હોવા અંગે મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યે અભિપ્રાય આપેલ છે.

૪) સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારે નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદે મંજુર કરેલ પ્લાનનુ મુજબનુ બાંધકામ કરેલ છે જે અંગે સ્થળસ્થિતિનું નિરીક્ષણ કરી પ્લાનમાં મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્ય તેમજ સર્કલ ઓફીસરે ખાત્રી અંગે બદલ પ્લાનમાં સહી કરેલ છે.

૫) સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદે જા.નં.૨૪૪/૨૦૦૦ તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦ થી સવાલવાળી જમીન કરમસદ વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલી હોય ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવા નાવાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સરકારશ્રીના આમુખ-૩ માં જણાવેલા તારીખ ૨૭-૮-૮૦ ના ઠરાવના ફકરા ૧(અ) નો જોગવાઈઓ તેમજ લે.રે.કો.કલમ-૬૬ અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦,૧૦૭ ની જોગવાઈઓ મુજબ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ જેટલા ચો.મી.માં કરેલ હોય તેટલા પુરતો બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડની રકમ વસુલ લઈ સ્થળે થયેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવાનીજોગવાઈ હોય આ કેસમાં ૩૬૬.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં બીનપરવાનગીથી બાંધકામ થયેલ હોય બીનખેતી આકારના

પા.નં.૨પાછળ

૪૦ પટ દંડની રકમ રુપોયા ૮૭૪.૪૦એટલે કે ૮૭૫.૦૦ તેમજ રુપાંતર કરની રકમ રુા. ૭૮૯.૦૦ માપણી ફોની રકમ રુપોયા ૧૦૦૦.૦૦ તેમજ ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ દરમીયાન બાંધકામ કરેલ હોય બોનખેતી ધારાની રકમ રુપોયા ૭૮.૯૦ લોકલફંડની રકમ ૩૯.૪૫ શિ.ઉપકરની રકમ ૧૯.૭૫ પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે વસુલ લઈ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવાપાત્ર જણાતાં કચેરોના તારીખ ૨૯-૧૦-૨૦૦૦ના પત્રથી અરજદારને ચલન દ્વારા જમા કરાવવા જાણ કરતાં અરજદારે સદરહુ રકમો સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તેમજ કરમસદ તલાટોશ્રો કરમસદ પાસે જમા કરાવો અસલ ચલન તેમજ પહોચ અત્રે અરજી સાથે રજુ કરેલ છે. જે અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

| અ.નં. | વિગત | રકમ | જમા કરાવ્યાનું સ્થળ |
|---|---|---|---|
| ૧) | રુપાંતર કરની રકમ રુપોયા | ૭૮૯.૦૦ | સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા આણંદ શાખામાં તારીખ ૨૬-૧૦-૨૦૦૦ |
| ૨) | માપણી ફોની રકમ રુપોયા | ૧૦૦૦.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૩) | બીનખેતી આકારના ૪૦ પટદંડની રકમ રુપોયા | ૮૭૫.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૪) | સને ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ દરમોયાન બાંધકામ થયેલ હોય | | |
| | અ) બીનખેતીધારાની રકમ રુ. | ૭૮.૯૦ | તલાટોશ્રો કરમસદ પાસે તા.૨૯-૧૦-૨૦૦૦ |
| | બ) લોકલફંડની રકમ રુપીયા | ૩૯.૪૫ | ઉપર મુજબ |
| | ક) શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રુપોયા | ૧૯.૭૫ | ઉપર મુજબ |

આમ ઉપર મુજબની હકીકત હોય આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતો ને આધીન રહીને નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુ ક મ
::::::::

મોજે કરમસદ તા. આણંદનાસર્વે નં. ૧૧૧૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદ તેમજ કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદ પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબનુ ૩૬૬.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં કરેલ રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનનુ બાંધકામ તેમજ ૯૪૯.૦૦ ચો.મી.જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી કુલે ૧૩૧૫.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં કરેલ બીનપરવાનગીથી કરેલ બીનખેતીનુ મુંબઈ જ.મ.કા.કલમ ૬૬ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું

સહી(પી.એમ.સિધાણી)
કલેકટર આણંદ

નિવાસી નાયબ કલેક્ટર આણંદ

પ્રતિ,
શ્રી દાદુભાઈ જશભાઈ પટેલ વિ.
c/o દીપક જે. ગાંધી સ્પેસ સેન્ટર જી.૭ વૈભવ કો.સેન્ટર ગ્રીડ રોડ મુ.આણંદ

નકલ રવાના
1) મંજુર કરેલ પ્લાન સાથે કામના કાગળો સહીત રવાના મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્ય તરફ આગળની જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ
2) પ્રમુખશ્રી કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો નગરપાલીકા કરમસદ તરફ આપની કચેરીના તા.૧૪-૮-૨૦૦૦ના જા.નં.૨૪૪/૨૦૦૦ના નાવાંધા પ્રમાણપત્રના અનુસંધાનમાં જાણસારું.
3) જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
4) નકલ રવાના સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી કરમસદ તરફ જાણ તથા કાર્યવાહી સારુ.
5) નકલ રવાના તલાટીશ્રી કરમસદતરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારુ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરુરીઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવાસારુ.

* કરમસદ તા. આણંદના સ.નં. ૧૧૧૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩.૧૫ ચો.મી.
હુકમ નં. એન.એ.એસ.આર.બી.એ.૩/૧૧૦૫-૨૦૦૧ તારીખ ૨૫-૧૦-૨૦૦૦

** શરતો ** પરિશિષ્ટ

૭૮.૯૦

જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટર ૦.૦૬ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂ. [illegible] આપવા પડશે.
બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું [illegible] અંદર પુરૂ કરવું [illegible]
તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.
કબજેદારે બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાના લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો [illegible] લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર [illegible] કરવાની રહેશે.
કબજેદાર બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માગણી [illegible] સદર પ્લોટની સર્વે [illegible] મુજબના હુકમમા તેમજ સનંદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બાકધારો) [illegible]
[illegible] અધિકારી મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે [illegible] સિવાય કોઈપણ વધારાનુ તથા નવુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.
પ્લાનમાં નક્કી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે આ સિવાયનો બીજો કોઇપણ, લે. રે. કો. ક ૪૮ (૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે, બાંધકામનો ઉપયોગ બદલવાનો હશે તો અગ્રેથી અગાઉ મંજુરી લેવાની રહેશે.
[illegible] વાપરવા નહી.
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] કરવી નહી.
આ પરવાનગી [illegible] રહેશે.
બાંધકામ [illegible] રદ થશે.
[illegible] બાંધકામ કરી શકશે નહી.
કરમસદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર ૨૪૪/૨૦૦૦ તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું પડશે. બોપો. કરમસદ.૩૦૩૦
[illegible] નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદના તા. ૧-૭-૨૦૦૦ ના પત્ર નં. [illegible] શરતોનું પાલન કરવું.
આ જમીનના કબજેદારોને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી [illegible] મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ [illegible] પરવાનગી મુજબનું બીનખેતીનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ મેળવવું પડશે.
૧૮ સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષધારો) બીન ખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતો વખત જે કોઇ ફેરફાર થાય તે [illegible]
૧૯ [illegible] રાખનારાઓએ આ તમામ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.
૨૦ કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડરેવન્યુ કોડની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુસરીને કલેક્ટર અગર બીન ખેતીની પરવાનગી [illegible]
૨૧ [illegible]
૨૨ [illegible] જમીનમાં રાખવામાં આવેલ [illegible] સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ [illegible] રહેશે.

સ્થળપત્રે કલે.શ્રીનીસહીછે. કલેક્ટર આણંદ વતી

[stamp: કલેક્ટર આણંદ]

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બ ખ પ ૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૭ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક.

| બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીન ના સ. નં. ગામ તથા કબજેદારનું નામ | | બીન ખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં | નિયમ મુજબ લેવા પાત્ર બી. એ. આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બી. ખે. ઉ કરવાનો છે. તેની વિગત. |
|---|---|---|---|
| ૧ | | ૨ | ૩ |
| ગામ | : કરમસદ | ૧૩૧૫.૦૦ | ૦.૦૬ પૈસા |
| સર્વે નંબર | : ૧૧૧૬/૨ | | રહેઠાણ ઉપયોગ મકાન માટે |
| ટી. પી. સ્કીમ નં. | : – | | |
| ફા. પ્લોટ નં. | : – | | |
| કબજેદારનું નામ | : દાહ્યાભાઈ જશભાઈ પટેલ વિ. રહે. કરમસદ | | |

| વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈસા | રૂપાંતર કર લેવાનો હોયતો તેની રકમ રૂ. પૈસા | શિક્ષણ વેરા લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા | અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા | કોલમ ૪ થી ૫ ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખ થી વર્ષથી લેવાનો છે. રૂ. પૈસા |
|---|---|---|---|---|
| ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ |
| ૭૮.૯૦ | ૭૮૯.૦૦ | ૧૯.૭૫ | લોકલ ફંડ : ૩૯.૪૫ | હુકમના તા. ના વર્ષથી |

તારીખઃ ૨૩-૧૦-૨૦૦૦
થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

સ્થળપત્રે કલે.શ્રીનો સહી છે.

કલેક્ટર, આણંદ વતી

નં. લેન્ડ એન. એ. એસ. આર. ૩/૨૦૦૦-૨૦૦૧
જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
આણંદ. તા. ૨૭-૧૦-૨૦૦૦

વિષય:- મોજે કરમસદ તા. આણંદના
સ.નં. ૧૧૧૬/૩ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૬.૦૦ ચો.મી.
જમીનમાં બીનપરવાનગીથી કરેલ બાંધકામ
લે.રે.કો. કલમ-૬૬ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરી
આપવા બાબત..

નં.લે-૩/એનુ.એ.એસ.આર.બી.એ./૨/૨૦૦૦-૨૦૦૧
જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
આણંદ તા. ૨૭-૧૦-૨૦૦૦

વંચાણમાં લીધા
.........

૧) અરજદારશ્રી ચતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલની તારીખ ૪-૮-૨૦૦૦ના રોજની અરજી
૨) મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યના તારીખ ૧૦-૧૦-૨૦૦૦ના શેરાનં.જમન.વશી.૮૨૭૧ થી પુરા થતા કાગળો.

૩) સરકારશ્રીના મ.વિ. ના ઠરાવક્રમાંક બખપ/૧૦૮૦-૫૯૫૬૦-ક તા.૨૭-૮-૮૦

પ્રસ્તાવના
:::::::

મોજે કરમસદ તા. આણંદના સ.નં. ૧૧૧૬/૩ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૬ ચો.મી.વાળી જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકેશ્રી ચતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ ના નામે ચાલે છે. તેઓએ આમુખ(૧) માં જણાવેલ તારીખ ૪-૮-૨૦૦૦ના રોજની અરજીથી સને ૯૯-૨૦૦૦ ના વરસમાં કરેલ રહેણાંક ઉપયોગી મકાનનુ બીન પરવાનગીનુ બાંધકામ સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ દંડ, ઉપજ વસુલ લઈ પ્રમાણીત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યના શેરાક્રમાંકથી તપાસ કરી કામના કાગળો અત્રે મોકલી આપેલ છે જે અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧) સવાલવાળી જમીન કરમસદના વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલીછે.

૨) સવાલવાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર હોવા અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મામલતદારશ્રી આણંદ ગ્રામ્યે કામના કાગળોમાં આપેલ છે.

૩) સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારે નાયબ નગરનિયોજકશ્રી નડીઆદના પત્રક્રમાંક બીપી/ કરમસદ/ ૩૦૩૩ તારીખ ૧-૭-૨૦૦૦ થી પ્લાન મંજુર કરાવી મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ સ્થળે રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનનુ બાંધકામ મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબનુ સ્થળે રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનનુ બાંધકામ ચાલુ કરી દીધેલ હોય લે.રે.કો.કલમ-૬૬ હેઠળ જરુરી દંડ લઈ મંજુરી આપવા વાંધા સરખુ ના હોવા અંગેનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

૪) સવાલવાળી જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદ જા.નં.૨૪૫/૨૦૦૦ તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦થી સવાલવાળી જમીન કરમસદ વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલી હોય ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવા નાવાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારે નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ હોય સ્થળ સ્થિતિની ખાત્રી કરી પ્લાનમાં મામ.શ્રી તેમજસકલ ઓફીસરશ્રીએ ખાત્રી કર્યા બદલ પ્લાનમાં સહી કરેલ છે.

સરકારશ્રીના આમુખ-૩ માં જણાવેલ તારીખ ૨૭-૮-૮૦ ના ઠરાવના ફકરા નં.૧(અ) ની જોગવાઈઓ તેમજ લે.રે.કો.કલમ-૬૬અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૧,૧૦૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ હોય ઉક્ત ઠરાવની જોગવાઈઓ અનુસાર નિયમબધ્ધ કરી આપવાપાત્ર હોય કરમસદના સર્વે નં ૧૧૧૬/૩ વાળી જમીનમાં બીન પરવાનગીથી કરેલ રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનનુ બાંધકામ બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ મુજબ એટલે કે જેટલા ક્ષેત્રફળમાં બીન પરવાનગીનુ બાંધકામ હોય તેના ૪૦ પટ દંડની રકમ લેવાની જોગવાઈ હોય આ કીસ્સામાં ૨૩૭.૫૦ ચો.મી.જમીનમાં બીનપરવાનગીનુ બાંધકામ હોય તેના ૪૦ પટ દંડનીરકમ રૂપીયા ૫૭૦.૦૦ માપણી ફીના રુ.૧૦૦૦.૦૦ રુપાંતર કર રુપીયા ૮૫૦.૦૦ તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ દરમીયાન બાંધકામ થયેલ હોય બીનખેતીધારો ૮૪.૯૬ લોકલફંડ ૪૨.૮૪ શિ.ઉપકર રુ. ૨૧.૨૪ સરકારશ્રી ખાતે વસુલ લઈ બાંધકામ

ॐ

**કરમસદ**
**મ્યુનિસિપલ બરો**

Karamsad
Municipal Barough

જા. નં. ૨૭૨૧/૨૦૦૦
કરમસદ મ્યુનિસિપલ બરો
[illegible]
તા. ૨૭/૭/૨૦૦૦

પ્રતિ,
[illegible]
[illegible]
[illegible]

ના વાંધા પ્રમાણપત્ર

કરમસદ ના સર્વે નં. ૨૨૯૫/૩ વાળી [illegible] જમીન કરમસદ [illegible] ૧૩ ભાગમાં [illegible] આ જમીન માં [illegible] બાંધકામ કરવા [illegible] કરમસદ/૩૦૩૧ તા. ૬/૭/૨૦૦૦ [illegible] મંજૂર કરેલા છે. આ [illegible] આ [illegible] શરતોને આધિન [illegible] [illegible] વાંધો [illegible] [illegible] કરવામાં આવે [illegible]
તા. ૨૭/૭/૨૦૦૦

[illegible]
કરમસદ [illegible]

[illegible]
[illegible]
કરમસદ [illegible]

ૐ

**કરમસદ**
**મ્યુનિસિપલ બરો**

Karamsad
Municipal Barough

ક્ર. નં. [illegible]/૨૦૦૦
કરમસદ મ્યુનિસિપલ બરો
[illegible]
તા. ૨[illegible]/[illegible]/૨૦૦૦

પ્રતિશ્રી
[illegible]
[illegible]
આણંદ

[illegible]

કરમસદના સર્વે નં. ૨૨૧૫/૩ વાળી [illegible] કરમસદ [illegible] ૧૩ [illegible]
[illegible]

તા. [illegible]

[illegible]
કરમસદ [illegible]

પ્રમુખ
વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ
કરમસદ [illegible]

નં. લેન્ડ/એન એ./એસ. આર. [illegible]
જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, આણંદ.

તા.૨૯ - ૧૦ - ૨૦૦૦

પ્રતિ,
શ્રી ચતીનભાઈ ગુણવંતભાઈ પટેલ
C/o ઠક્કર ને ગાંધી ગૃ. ૭ નીલય
ઓક્સીલીયમ બોર્ડર સ્કૂલ પાસે
આણંદ

વિષય : મોજે કરમસદ તા. આણંદ
સર્વે નંબર [illegible]
ટી. પી. સ્કીમ નં. — ફા. પ્લોટ નં.
વાળી જમીનનો લે. રે. કો. ક. ૬૫ હેઠળ મંજુરીના કામે
રૂપાંતર કરની રકમ તથા માપણી ફી ની રકમ ભરવા બાબત.

મહાશય,

જય ભારત સહ જણાવવાનું કે ઉપરોકત વિષય અંગેની આપની તા. [illegible] ૨૦૦ ની અરજીની સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ની રકમ તેની સામે દર્શાવેલ સદરે પેટા તિજોરી આણંદ ખાતે અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવી ઓરીજીનલ ચલણો દિન-૭ માં આ કચેરીએ રજુ કરવા ચલન રજુ થયા બાદ મંજુરીનો વિધીસરનો હુકમ કરવામાં આવે. અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તે જાણશો. નિયત મુદતમાં રકમ જમા કરાવી ચલન રજુ કરવાનું ચુકશો તો અરજી નામંજુર કરવામાં આવશે. જેની નોંધ લેવા વિનંતિ છે.

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. [illegible] '૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ'
અંકે રૂપિયા [illegible] પુરા જમીન વેરા, રૂપાંતર કર મ્યુનિ. વિસ્તાર.
(૨) માપણી ફી ની રકમ રૂપિયા ૮૦૦૦.૦૦ "૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ'
અંકે રૂપિયા આઠ હજાર પુરા નોન કરાવબંધ માપણી ફી
(૩) નાળા એપ્રોચની સુવિધા માટે રૂ. — "૮૪૪૩ રેવન્યુ અનામત'
અંકે રૂપિયા સદરે
(૪) બીન ખેતી આકારના [illegible] પટની રકમ રૂ. ૫૭૦.૦૦ ૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ
અંકે રૂ. પાંચસો સીત્તેર પુરા. સદરે

ઉપરની રકમ અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવવી.

[illegible]-૨૦૦૦ ના [illegible] ૬૪.૯૯ [illegible] ૪૨.૮૪ તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે જમા કરાવવાના રહેશે

આપનો વિશ્વાસુ,

[signature]

કલેકટર, આણંદ વતી

નોંધ : ૫૨ કલેકટરશ્રીના આદેશ અનુસાર.
[illegible] તલાટીશ્રી કરમસદ તા. આણંદ [illegible] [illegible] ૨૩ના [illegible]

નં. લેન્ડ/એન એ./એસ. આર./ [illegible]
જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, આણંદ.

તા.૨૧-૧૦-૨૦૦૦

પ્રતિ,
શ્રી રજનીભાઈ [illegible] પટેલ
C/o [illegible] [illegible]
[illegible]
આણંદ

વિષય : મોજે ઉમરેઠ તા. આણંદ
સર્વે નંબર [illegible]
ટી. પી. સ્કીમ નં. — ફા. પ્લોટ નં.
વાળી જમીનનો લે. રે. કો. ક. ૬૫ હેઠળ મંજુરીના કામે
રૂપાંતર કરની રકમ તથા માપણી ફી ની રકમ ભરવા બાબત.

મહાશય,

જય ભારત સહ જણાવવાનું કે ઉપરોકત વિષય અંગેની આપની તા. [illegible] ૨૦૦ ની અરજીની સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ની રકમ તેની સામે દર્શાવેલ સદરે પેટા તિજોરી આણંદ ખાતે અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવી ઓરીજીનલ ચલણો દિન-૭ માં આ કચેરીએ રજુ કરવા ચલન રજુ થયા બાદ મંજુરીનો વિધીસરનો હુકમ કરવામાં આવે. અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તે જાણશો. નિયત મુદતમાં રકમ જમા કરાવી ચલન રજુ કરવાનું ચુકશો તો અરજી નામંજુર કરવામાં આવશે. જેની નોંધ લેવા વિનંતિ છે.

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. [illegible] '૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ'
અંકે રૂપિયા [illegible] જમીન વેરા, રૂપાંતર કર મ્યુનિ. વિસ્તાર.
(૨) માપણી ફી ની રકમ રૂપિયા [illegible] "૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ'
અંકે રૂપિયા [illegible] પૂરા નોન કરાવબંધ માપણી ફી
(૩) નાળા એપ્રોચની સુવિધા માટે રૂા. — "૮૪૪૩ રેવન્યુ અનામત'
અંકે રૂપિયા — સદરે
(૪) બીન ખેતી આકારના [illegible] પટની રકમ રૂા. [illegible] ૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ
અંકે રૂા. [illegible] પૂરા, સદરે

ઉપરની રકમ અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવવી.
[illegible]

આપનો વિશ્વાસુ,

કલેકટર, આણંદ વતી

નોંધ : પર કલેકટરશ્રીના આદેશ અનુસાર.
[illegible]

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ.
નડીઆદ શાખા.

જા. નં. બીપી- ડુંમરસદ/3039

ટેલીફોન નં. : ૫૦૭૬૦
નાયબ નગર નિયોજકની કચેરી.
સી-બ્લોક, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર,
બહુમાળી સંકુલ, સરદાર પટેલ ભવન,
નડીઆદ-૩૮૭ ૦૦૧. (જિ. ખેડા)

તા. ૧-૭-~~૧૯૯~~ ૨૦૦૦

પ્રતિ શ્રી ~~ચતાનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ~~
વગેરે પાંચ જે. ગાંધી
~~રૂપેશ સેન્ટર કાંડરોડ આણંદ~~

વિષય :- મોજે ડુંમરસદ તા. આણંદના રે. સ. નં. ૧૧૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નં. ............ સી.સ.નં. ફા. પ્લોટ નં.
ની જમીનના લેઆઉટના નકશાઓ મંજુર કરવા બાબત....

સંદર્ભ :— આપશ્રીની અરજી તારીખ : —

શ્રીમાન

આપશ્રીના ઉપરોક્ત પત્રથી રજુ કરવામાં આવેલ લેઆઉટના નકશાઓ આયોજનની દ્રષ્ટિએ સંતોષકારક હોવાથી તથા સૂચિત ઉપયોગ આયોજનની દ્રષ્ટિએ મળવાપાત્ર હોવાથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને રજુ કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો વિકાસ યોજનામાં રહેણાક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે.

૧. સવાલવાળી જમીનની હદોના માપ / હિસ્સા માલિકો, ક્ષેત્રફળ તેમજ પ્રવેશ રસ્તા, બાબતે સંબંધિત મહેસુલી સત્તા દ્વારા ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
૨. બાંધકામના પ્લાનની વિગતવાર ચકાસણી સ્થાનિક સંસ્થા પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
૩. સવાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાઓનો ઉપયોગ. તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોના સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે રાખવાનો રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીનના હદોના માપ તેમજ સબપ્લોટોની હદોની પરિમિતિના માપો સ્થળ ઉપર એન્જીનીયરશ્રીએ મેળવી આપવાના રહેશે.
૫. સવાલવાળી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇન / ઓ.એન.જી.સી. લાઇન / કેનાલ / નેશનલ હાઇવે / સ્ટેટ હાઇવે / એમ.ડી.આર. / તથા રેલ્વે લાઇનથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતર માટે સંબંધિત જે તે ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૬. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના આખરી કરતાં સદરહુ અંતિમ ખંડની હદોમાં કે તેના ક્ષેત્રફળમાં નગરરચના અધિકારીશ્રી જે તે ફેરફાર કરશે તો તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૭.

મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનની એક પ્રત અત્રેની કચેરીમાં નોંધ સારૂ રાખી બાકીનું પ્રકરણ આ સાથે પરત કરેલ છે.

બિડાણ : ઉપર મુજબ.

આપનો વિશ્વાસુ,
6/1/7/4
નાયબ નગર નિયોજક,
નડીઆદ.

નકલ રવાના : મંજુર થયેલ નકશા સહ : ૧. અધ્યક્ષશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ ડુંમરસદ તરફ.
૨. કલેક્ટરશ્રી, ~~ખેડા~~ તરફ જાણ સારૂ. (સવિનય) આણંદ
૩. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, નડીઆદ તરફ જાણ સારૂ.

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ.
નડીઆદ શાખા.

ટેલીફોન નં. : ૫૦૭૬૦
નાયબ નગર નિયોજકની કચેરી.
સી-બ્લોક, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર,
બહુમાળી સંકુલ, સરદાર પટેલ ભવન,
નડીઆદ-૩૮૭ ૦૦૧. (જિ. ખેડા)

જા. નં. બીપી- ડેરમસદ/3039

તા. ૧-૭-~~૧૯૯~~ ૨૦૦૫

પ્રતિ શ્રી ~~ચતાનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ~~
ખેડીપક જે. ગાંધી
~~રૂપેશ સેન્ટર ચીકરોડ આણંદ~~

વિષય :- મોજે...ડેરમસદ.....તા....આણંદ.....ના રે. સ. નં....૧૧૧.૬/૩...
ટી.પી. સ્કીમ નં..................સી.સ.નં. ફા. પ્લોટ નં.
ની જમીનના લેઆઉટના નકશાઓ મંજુર કરવા બાબત....

સંદર્ભ :— આપશ્રીની અરજી તારીખ : —

શ્રીમાન

આપશ્રીના ઉપરોક્ત પત્રથી રજુ કરવામાં આવેલ લેઆઉટના નકશાઓ આયોજનની દ્રષ્ટિએ સંતોષકારક હોવાથી તથા સૂચિત ઉપયોગ આયોજનની દ્રષ્ટિએ મળવાપાત્ર હોવાથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને રજુ કરેલાં લેઆઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે.

૧. સવાલવાળી જમીનની હદોના માપ / હિસ્સા માલિકો, ક્ષેત્રફળ તેમજ પ્રવેશ રસ્તા, બાબતે સંબંધિત મહેસુલી સત્તા દ્વારા ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
૨ બાંધકામના પ્લાનની વિગતવાર ચકાસણી સ્થાનિક સંસ્થા પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
૩. સવાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાઓનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોના સાહચારા ઉપયોગ માટે રાખવાનો રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીનના હદોના માપ તેમજ સબપ્લોટોની હદોની પરિમિતિના માપો સ્થળ ઉપર એન્જીનીયરશ્રીએ મેળવી આપવાના રહેશે.
૫. સવાલવાળી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇન / ઓ.એન.જી.સી. લાઇન / કેનાલ / નેશનલ હાઇવે / સ્ટેટ હાઇવે / એમ.ડી.આર. / તથા રેલ્વે લાઇનથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતર માટે સંબંધિત જે તે ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૬. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના આખરી કરતાં સદરહુ અંતિમ ખંડની હદોમાં કે તેના ક્ષેત્રફળમાં નગરરચના અધિકારીશ્રી જે તે ફેરફાર કરશે તો તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૭.

મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનની એક પ્રત અત્રેની કચેરીમાં નોંધ સારૂ રાખી બાકીનું પ્રકરણ આ સાથે પરત કરેલ છે.

બિડાણ : ઉપર મુજબ.

આપનો વિશ્વાસુ
6/07/05

નાયબ નગર નિયોજક,
નડીઆદ.

નકલ રવાના : મંજુર થયેલ નકશા સહ : ૧. અધ્યક્ષશ્રી, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ ડેરમસદ તરફે.
૨. કલેક્ટરશ્રી, ખેડા તરફે જાણ સારૂ. (સવિનય) આણંદ
૩. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, નડીઆદ તરફે જાણ સારૂ.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બ ખ પ ૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક.

| બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીન ના સ. નં. ગામ તથા કબજેદારનું નામ | | બીન ખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં | નિયમ મુજબ લેવા પાત્ર બી. એ. આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બી. ખે. ઉ કરવાનો છે. તેની વિગત. |
|---|---|---|---|
| ૧ | | ૨ | ૩ |
| ગામ | : કરમસદ | ૧૪૧૬.૦૦ | ૦.૦૬ પૈસા રહેઠાણ ઉપયોગ મકાનો માટે |
| સર્વે નંબર | : ૧૧૧૬/૩ | | |
| ટી. પી. સ્કીમ નં. | : – | | |
| ફા. પ્લોટ નં. | : – | | |
| કબજેદારનું નામ | : શ્રી યતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ રહે. કરમસદ | | |

છે.

| વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈસા | રૂપાંતર કર લેવાનો હોયતો તેની રકમ રૂા. પૈસા | શિક્ષણ વેરા લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા | અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા | કોલમ ૪ થી ૫ ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખ થી વર્ષથી લેવાનો છે. રૂા. પૈસા |
|---|---|---|---|---|
| ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ |
| ૮૪.૯૬ | ૮૫૦.૦૦ | ૨૧.૨૪ | લોકલ ફંડ ૪૨.૪૮ | હુકમના તા. ના વર્ષથી |

તારીખ ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

કલેક્ટર, આણંદ.

સ્થળ પ્રતે કલેક્ટરશ્રી ની સહી છે.

નં. લેન્ડ એન. એ. એસ. આર. ૨/૨૦૦૦-૨૦૦૧
જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
આણંદ. તા. ૨૭-૧૦-૨૦૦૦

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બ ખ પ ૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક.

| બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીન ના સ. નં. ગામ તથા કબજેદારનું નામ | | બીન ખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં | નિયમ મુજબ લેવા પાત્ર બી. એ. આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બી. ખે. ઉ કરવાનો છે. તેની વિગત. |
|---|---|---|---|
| ૧ | | ૨ | ૩ |
| ગામ | : કરમસદ | ૧૪૧૬.૦૦ | ૦.૦૬ પૈસા રહેઠાણ ઉપયોગોમકાનો માટે |
| સર્વે નંબર | : ૧૧૨૬/૩ | | |
| ટી. પી. સ્કીમ નં. | : - | | |
| ફા. પ્લોટ નં. | : - | | |
| કબજેદારનું નામ | : શ્રી ચનોનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ રહે. કરમસદ | | |

છે.

| વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈસા | રૂપાંતર કર લેવાનો હોયતો તેની રકમ રૂા. પૈસા | શિક્ષણ વેરા લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા | અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા | કોલમ ૪ થી ૫ ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખ થી વર્ષથી લેવાનો છે. રૂા. પૈસા |
|---|---|---|---|---|
| ૪ | ૫ | ૬ | ૮ | ૮ |
| ૮૪.૯૬ | ૮૫૦.૦૦ | ૨૧.૨૦ | લોકલ ફંડ ૪૨.૮૪ | હુકમના તા. ના વર્ષથી |

તારીખ ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

કલેક્ટર, આણંદ. વતી

સ્થળ પ્રતે કલેકટરશ્રી ની સહી છે.

નં. લેન્ડ એન. એ. એસ. આર. ૨/૨૦૦૦-૨૦૦૧
જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
આણંદ. તા. ૨૭-૧૦-૨૦૦૦

નં.હેડ/ એન.એ.એસ.આર.બો.એ. ૨/૨૦૦૦-૨૦૦૧ તારીખ ૨૧-૧૦-૨૦૦૦

મોજે કરમસદ તા. આણંદના સ.નં. ૧૧૧૬/૩ સાથેનું પરિશિષ્ટ

* શરતો *

૧. જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટર ૦.૦૬ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂા. ૮૪.૯૬ આપવા પડશે. બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરૂ કરવુ પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

કબજેદારે બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાના લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.

કબજેદાર બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.

જે તે અધિકારી મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવુ પડશે અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઇપણ વધારાનું તથા નવુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

પ્લાનમાં નક્કી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે આ સિવાયનો બીજો કોઇપણ, લે. રે. કો. ક. ૪૮ (૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે, બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો થશે તો અત્રેથી અગાઉ મંજુરી લેવાની રહેશે.

સહેલાઇથી સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનમાં બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

કોઇપણ ખાળકુવો જો હોય તો ગંદુ પાણી, મેલુ પાણી રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.

પીવાના કુવાથી સો ફુટના અંતરમાં કોઇપણ ખાળકુવો કરવો નહી અગર ઉપયોગ લેવો નહી.

મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઇપણ ખાળકુવો અગર ખાર કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો તે સાડા ત્રણ ફુટ કરતા વધારે ઉંચી કરવી નહી.

આ પરવાનગી ગણોતધારો તેમજ ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઇઓને આધિન છે જે કબજેદાર માલિક બંધનકર્તા રહેશે.

બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના 'એમ' માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં દાખલ કરી વારવી નહી તો પરવાનગી રદ થશે.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તેવી રીતે બાંધકામ કરી શકશે નહી.

કરમસદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર ૨૪૫/૨૦૦૦ તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.

નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદના તા. ૧/૭/૨૦૦૦ ના પત્ર નં. જા.નં.બીપી.આણંદ/3033 માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું.

આ જમીનના કબજેદારોને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઇ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૨૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી અને આ પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગર પાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવું પડશે.

સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષધારો) બીન ખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકની રકમ નિયમાનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતો વખત જે કાંઇ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે

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

૨૦ કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડરેવન્યુ કોડની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેકટર અગર બીન ખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ભારે દંડ અગર માંગે વસુલ આપવા પડશે.

૨૧. આ પરવાનગી વિરૂદ્ધ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલુ બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઇ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યુ હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ થાય નહી અગર બાંધકામ દુર થાય નહી તો સરકારી રાહે દુર કરાવવા પગલા લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૨૨. લેઆઉટવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ રસ્તા ... પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ ... કરી શકશે તથા પ્લોટના વેચાણ વખતે તે બાબતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

સ્થળ પ્રતે કલેકટરશ્રી ની સહી છે.

કલેકટર આણંદ વતી

નં.ફે-૬/ એન.એ.એસ.આર.બો.એ. ૨/૨૦૦૦-૨૦૦૧ તારીખ ૨૫-૧૦-૨૦૦૦

મોજે કરમસદ તા. આણંદના સ.નં. ૧૧૧૬/૩ સાથેનું પરિશિષ્ટ

* શરતો *

૧ જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટર **૦.૦૬** પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂ. **૮૪.૯૬** આપવા પડશે. બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી ૭ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરૂ કરવુ પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે. તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

કબજેદારે બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યે થી એક માસની અંદર મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર તેની જાણ કરવાની રહેશે.

૪ કબજેદાર બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમા તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને બિનખેતી ધારો (વધઘટ) સુધારવાને પાત્ર થશે.

૫ જે તે અધિકારી મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવુ પડશે અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈપણ વધારાનું તથા નવુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

પ્લાનમાં નક્કી 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 થશે તો અત્રેથી અગાઉ મંજુરી લેવાની રહેશે.

ઓકટ્રા ફાળવી જાય તેવા પદાર્થો મકાનના બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

કોઈપણ ખાળકુવો જો હોય તો ગંદુ પાણી અલગ રાખવાની વ્યવસ્થા ના હોય તો કરવો નહી.

પીવાના કુવાથી ૫૦ ફુટના અંતરમાં કોઈપણ ખાળકુવો કરવો નહી અગર ઉપયોગ લેવો નહી.

મળમૂત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અગર ખાર કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

કંપાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો તે સાડા ત્રણ ફુટ કરતા વધારે ઉંચી કરવી નહી.

આ પરવાનગી ગણોતધારા તેમજ ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે જે કબજેદાર પાલન કરવાનો રહેશે.

બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી એક માસની અંદર કબજેદારે મુના 'એમ' માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં દાખલ કરી વાસ્તી નહી તો પરવાનગી રદ થશે.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તેવી રીતે બાંધકામ કરી શકશે નહી.

**કરમસદ** વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર **૨૪૫/૨૦૦૦** તારીખ **૧૪-૮-૨૦૦૦** માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવુ પડશે.

નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદના તા. **૧/૭/૨૦૦૦** ના પત્ર નં. **જા.નં.બોપો.આણંદ/૩૦૩૩** માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું.

આ જમીનના કબજેદારોને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૨૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવું પડશે.

સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષધારો) બીન ખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકની રકમ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતો વખત જે કાંઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

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

૨૦ કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડરેવન્યુની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેકટર અગર બીન ખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ અગર સાથે વસુલ આપવા પડશે.

૨૧ આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલુ બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યુ હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી મરજીઆત ફરમાન કરી શકશે અને જો 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 વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૨૨. આજુબાજુની જમીનમાં રાખવામાં આવેલ રસ્તો ખુલ્લો રાખવાનો હક પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ કરી શકશે તથા પ્લોટના વેચાણ વખતે આ બાબતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

સ્થળ પ્રતે કલેકટરશ્રી ની સહી છે.

કલેકટર આણંદ વતી

નિયમબધ્ધ કરવાપાત્ર હોય કચેરીના તારીખ ૨૯-૧૦-૨૦૦૦ના પત્રથી જાણ કરતાં

અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમો તારીખ ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા આણંદ શાખા આણંદ તેમજ તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે જમા કરાવી અસલ પહોંચ/ ચલન અરજી સાથે અત્રે રજુ કરેલ છે જે રકમો જમા કરાવ્યા અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

| અ.નં. | વિગત | રકમ | જમા કરાવ્યાનું સ્થળ |
|---|---|---|---|
| ૧) | રૂપાંતર કરની રકમ રૂપીયા | ૮૫૦.૦૦ | સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા આણંદ શાખામાં તા. ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ |
| ૨) | માપણી ફીની રકમ રૂપીયા | ૧૦૦૦.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૩) | બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂપીયા | ૫૭૦.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૪) | સને ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ દરમીયાન બધિકામ કરેલ હોય | | |
| | અ) બીનખેતી ધારાની રકમ રૂા. | ૮૪.૯૬ | તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે તારીખ ૨૯-૧૦-૨૦૦૦ |
| | બ) લોકલફંડની રકમ રૂપીયા | ૪૨.૮૪ | ઉપર મુજબ |
| | ક) શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા. | ૨૧.૨૪ | ઉપર મુજબ |

આમ ઉપર મુજબની હકીકત હોય આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

**હુ ક મ**

મોજે કરમસદ તા. આણંદના સર્વે નં ૧૧૧૬/૩ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદ તેમજ કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું ૨૩૭.૫૦ ચો.મી. જમીનમાં કરેલ રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનનું બધિકામ તેમજ ૧૧૭૮.૫૦ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખવાની શરતે કુલે ૧૪૧૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં કરેલ બીન પરવાનગીથી કરેલ બીનખેતીનું કૃત્ય લે.રે.કો. કલમ-૬૬ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું

સહી (પી.એમ. વિદ્યાર્થી)
કલેકટર આણંદ

નિવાસી નાયબ કલેકટર આણંદ

પ્રતિ,
શ્રી યતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ
C/O દીપક જે. ગાંધી રપેસ સેન્ટર જી.૭ વૈભવ કોમર્શીયલ સેન્ટર ગ્રીડ રોડ આણંદ

નકલ રવાના

૧) મંજુર કરેલ પ્લાન સાથે કામના કાગળો સહીત રવાના મામલતદારશ્રી આણંદગ્રામ્ય તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨) કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદ તા. આણંદ તરફ આપની કચેરીના તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦ના જા નં.૨૪૫/૨૦૦૦ના નાવંધા પ્રમાણપત્રના અનુસંધાનમાં જાણસારૂ.
૩) જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર આણંદ તરફ (માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૪) નકલ રવાના તલાટીશ્રી કરમસદ તા. આણંદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૫) નકલ રવાના સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી કરમસદ તરફ જાણ સારૂ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ

નિયમબધ્ધ કરવાપાત્ર હોય કચેરોના તારીખ ૨૧-૧૦-૨૦૦૦ના પત્રથી જાણ કરતાં અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમો તારીખ ૨૩-૧૦-૨૦૦૦નારોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા આણંદ શાખા આણંદ તેમજ તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે જમા કરાવી અસલ પહોચ/ ચલન અરજી સાથે અત્રે રજુ કરેલ છે જે રકમો જમા કરાવ્યા અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

| અ.નં. | વિગત | રકમ | જમાકરાવ્યાનુ સ્થળ |
|---|---|---|---|
| ૧) | રુપાંતર કરની રકમ રુપીયા | ૮૫૦.૦૦ | સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા આણંદ શાખામાં તા. ૨૩-૧૦-૨૦૦૦ |
| ૨) | માપણી ફીની રકમ રુપીયા | ૧૦૦૦.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૩) | બીનખેતી આકારના ૪૦પટ દંડની રકમ રુપીયા | ૫૭૦.૦૦ | ઉપર મુજબ |
| ૪) | સને ૯૯-૨૦૦૦ના વરસ દરમીયાનબાંધકામ કરેલહોય | | |
| | અ) બીનખેતીધારાનોરકમરુા. | ૮૪.૯૬ | તલાટીશ્રી કરમસદ પાસે તારીખ ૨૧-૧૦-૨૦૦૦ |
| | બ) લોકલફંડની રકમ રુપીયા | ૪૨.૮૪ | ઉપર મુજબ |
| | ક) શિક્ષણ ઉપકરની રકમરુા. | ૨૧.૨૪ | ઉપર મુજબ |

આમ ઉપર મુજબની હકીકત હોય આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુ ક મ
:::::::

મોજે કરમસદ તા. આણંદના સર્વેનં ૧૧૧૬/૩ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદ તેમજ કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનુ ૨૩૭.૫૦ ચો.મી.જમીનમાં કરેલ રહેઠાણ ઉપયોગી મકાનનું બાંધકામ તેમજ ૧૧૭૮.૫૦ ચો.મી.જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખવાની શરતે કુલે ૧૪૧૬.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં કરેલ બીન પરવાનગીથી કરેલ બીનખેતીનુ કૃત્ય લે.રે.કો. કલમ-૬૬ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કર્યુ

નિવાસી નાયબ કલેકટર આણંદ

સહી(પી.એમ.વિદ્યાર્થી)
કલેકટર આણંદ

પ્રતિ,
શ્રી યતીનભાઈ પ્રમુખભાઈ પટેલ
c/o દીપક જે. ગાંધી સ્પેસ સેન્ટર જી.૭ વૈભવ કોમર્શીયલ સેન્ટર ગ્રીડ રોડ આણંદ

નકલ રવાના
........

૧) મંજુર કરેલ પ્લાન સાથે કામના કાગળો સહીત રવાના મામલતદારશ્રી આણંદગ્રામ્ય તરફ આગળની જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
૨) કરમસદ મ્યુનીસીપલ બરો કરમસદ તા. આણંદ તરફ આપની કચેરીના તારીખ ૧૪-૮-૨૦૦૦ના જા નં.૨૪૫/૨૦૦૦ના નાવાંધા પ્રમાણપત્રના અનુસંધાનમાં જાણસારુ.
૩) જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર આણંદ તરફ (માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૪) નકલ રવાના તલાટીશ્રી કરમસદ તા. આણંદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારુ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરુરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારુ.
૫) નકલ રવાના સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી કરમસદ તરફ જાણ સારુ તથા જરુરી કાર્યવાહી સારુ