



આણંદ નગર પાલિકા, આણંદ

મહાત્માગાંધી માર્ગ, આણંદ - ૩૮૮ ૦૦૧
(જિલ્લો આણંદ)



જાવક નંબર: ૨૨૯/૨૭૦.૨/૨૩.૪

તા. ૨૧/૧૨/૨૦૨૦

પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી.

પ્રતિશ્રી

શિવશ્યામ એન્કલેવ(શ્રીજી બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સ)

કબીર હોટલની સામે, મોટા બજાર,

મં.વિધાનગર તા.જી.આણંદ.

વિષય:- મોજે -વ.વિધાનગર, તા. જી.આણંદ સર્વેનં.૭૮૪વાળી ૮૬૧-૫૬ ચો.મી.જમીનમાં
બી+જી+૪ વાણીજ્ય હેતુ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી.
આપવા બાબત.

જ્યભારત સહ ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે સંદર્ભ પત્રથી જણાવવાનું કે આપશ્રી તરફથી
તા.૩૦/૮/૨૦૨૦ના રોજ ન.પા. કચેરીને પત્ર તથા નકશા સહિત ફાઈલ રજુ કરી જેમાં બી+જી+૪
પ્રકારનાં વાણીજ્ય હેતુના બાંધકામમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિશામન વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર
એન.ઓ.સી. મેળવવા માંગણી કરલ તે સંદર્ભે સદર વાણીજ્ય પ્રકારના બિલ્ડીંગના નકશામાં બતાવેલ ફાયર
ફાયટીંગની જરૂરી સુવિધાઓ ઉપરાંત જીડીસીઆર અને ગુજરાત અગ્નિ નિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય
વિધેયક વિધેયક-૨૦૧૩ અને તે હેઠળના નિયમો-૨૦૧૪ તેમજ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની
સુવિધાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

આ ઉપરાંત જરૂર પડે સમયાંતરે ફાયરબ્રિગેડ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી મળતી સુચના પ્રમાણેનું
અનુપાલન કરવાનું રહેશે. જે આપ શિવશ્યામ એન્કલેવ 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 ફાઈનલ એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે.



E. M.
ફાયર સુપ્રિટેન્ડેન્ટ,
આણંદ નગર પાલિકા, આણંદ.

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :-

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં. ૭૮૪ વાળી ૮૬૧-૫૬ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન-૧/એન.એ./૬૫(એ)-૬૭/એસ.આર./૦૧/૨૦૨૦-૨૧/ ૮૨૧.
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૧૬/૦૬/૨૦૨૦. ૪૨૬૫ જા ૪૨૬

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૨) અરજદાર શ્રી શ્રી જી બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ વિગેરેની તા.૦૬/૦૫/૨૦૨૦ ની અરજી.
- (૩) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન-૨/અભિપ્રાય/ વશી/૧૭૯૯ તા.૩૦/૦૫/૨૦૨૦.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એનએ/એસઆર/૧૯/૨૦૨૦/વશી-૪૪૪ તા.૧/૬/૨૦૨૦ થી સંપાદન તથા કેસ, વિવાદ બાબતે આપેલ અભિપ્રાય
- (૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફિકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૨.
- (૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વશી/૨૩, તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૦.
- (૬) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન-૧/એન.એ./૬૫(એ)-૬૭/એસ.આર./૦૧/૨૦૨૦-૨૧/ વશી/૩૯૫૭, તા.૦૩/૦૭/૨૦૨૦.
- (૭) અરજદારશ્રીએ તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૦ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલનો તથા પહોંચ.
- (૮) જિલ્લા તિજોરી અધિ.શ્રી, આણંદના પત્ર નં.તજર/બુક/વશી/૧૮૮૦, તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૦

હેતુક મ :-

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં. ૭૮૪ વાળી ૮૬૧-૫૬ ચો.મી. જમીન સીટી સર્વે રેકર્ડમાં શ્રી જી બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ વિગેરે નામે ચાલે છે. જે જમીનનો વાણીજયના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિધાનગર- કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ના આમંત્ર- (૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી વાણીજયનાના હેતુ માટેના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે જમીનના મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ કુલ ૮૬૧-૫૬ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમંત્ર- (૨) થી અરજી કરેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ દફતર, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના આમુખ-(૩) 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.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ-(૫) ના તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨ ના નોટીફિકેશનથી આણંદ નગરપાલિકા, વલ્લભ વિધાનગર નગરપાલિકા, કરમસદ નગરપાલિકાનો સમાવેશ " આણંદ-વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ ઓથોરીટી "(AVKUDA) માં કરવામાં આવેલ છે. જે ઓથોરીટીમાં કલેક્ટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૭૮૪ વાળી ૮૬૧-૫૬ ચો.મી. જમીન અંગે પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૨૩૫	૨૩/૦૫/૮૫	ના.કલે.શ્રી આણંદના તા.૨૪/૧૨/૫૬ ના બિ.ખે.ના હુકમની નોંધ
૨	૨૩૬	૨૦/૦૩/૦૧	વે.આપ-નરેન્દ્રભાઈ ભાઈલાલભાઈ વે.રાખ-જનકભાઈ તથા શૈલેષભાઈ
૩	૧૨૩૭૨	૨૪/૦૧/૧૯	શૈલેષભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ ગુજરાવાથી વારસાઈ
૪	૧૩૩૭૮	૨૮/૦૨/૨૦	વે.આપ-જનકભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ પારુલબેન શૈલેષભાઈ પટેલની વિધવા, હિનાલી શૈલેષભાઈ પટેલ તથા કનુભાઈ શૈલેષભાઈ પટેલ વેચાણ રાખ - શ્રી જી બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૧) તથા આમુખ-(૫) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૩) થી (૪) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં વાણીજયના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં હાલના અરજદારશ્રીએ નવેસરથી વાણીજયના હેતુના હેતુફેરના રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર 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 વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૩૪,૪૬૩/-, માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- તથા સવાલવાળી જમીનમાં લે. રે. કોડની કલમ-૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીના કામે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૨૦,૬૭૮/- સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ-(૬) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૩૪,૪૬૩/- (અંકે રૂપિયા ચોત્રીસ હજાર ચારસો ત્રેસઠ પુરા), માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તથા

મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૭૮૪ વાળી ૮૬૧-૫૬ ચો.મી.

૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૨૦,૬૭૮/- (અંકે રૂપિયા વીસ હજાર છસો ઈંદ્રિયોતેર પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાની આણંદની શાખામાં તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૦ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ-(૭) 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-(૮) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૫૧૭/- તથા લોકલ ફંડ ₹૨૫૮/- મળી કુલ ₹૭૭૬/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૭૬, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૩૦/- જે શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૫૦, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ થી તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિદ્યાનગર ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૭૮૪ વાળી કુલ ૮૬૧-૫૬ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫(એ)/૬૭ અન્વયે વાણીજ્યના હેતુ માટે હેતુકેરની રીવાઈઝ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૬૦ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૫૧૭.૦૦ 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 યુક 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 લેખિત જાણ કરવી તેમ કરવામાં યુક થશે તો વિશેષધારા ઉપર દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરુ 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-(૫) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોને આધીન મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે. અગાઉથી લેખિત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈપણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૬) પ્લાનમાં નક્કી 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 મંજૂરી 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 ખાળકુવો કરવો નહીં. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર- કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(પ) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉચી કરવી નહીં.
- (૧૨) આ પરવાનગી ગણતંત્ર દ્વારા તેમજ ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ રૂ.૫૧૭.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ રૂ.૨૫૮.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરણ રકમ રૂ.૧૩૦.૦૦ 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 ૧૨-૨૮ મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટીનું કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવું પડશે.
- (૧૮) સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષધારો) બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરણ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે. તથા વખતો વખત જે કોઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) આ સદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉક્ત શરતોની લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૦) આ પરવાનગી વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલું બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજૂર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે તો તેને દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેક્ટરશ્રી 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 નહીં.
- (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 માજીન 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 ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમો અને રુલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેક્ટર 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 રજૂ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ. - આણંદના સીટી સર્વે નં. ૭૮૪ વાળી ૮૬૧-૫૬ ચો.મી. જમીન પરત્વે.



નિવાસી અધિક કલેક્ટર
આણંદ

પ્રતિ,

શ્રી જી બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો રાજેશકુમાર મનુભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. નાર, તા. - પેટલાદ, જી. આણંદ
(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ (ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું
૨. ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ ઓથોરીટીશ્રી, આણંદ-વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ તરફ જાણ સારું.
૩. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ તરફ જાણ સારું.
૪. ચીફ ઓફીસરશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર નગરપાલિકા, વલ્લભ વિધાનગર જાણ સારું.
૫. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ (માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૭. તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
૮. રેકર્ડ શાખા
૯. સિલેક્ટ ફાઈલ



સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૭૮ / ૩૮૧૧૫ / ક, તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૮ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫(એ) / ૬૭ હેઠળ હેતુકેરની રીવાઈઝ મંજૂરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક .

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ. નં., ગામ તથા કબજેદારનું 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 વિધાનગર	૮૬૧-૫૬ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. વાણીજ્ય
સીટી સર્વે નં.	:	૭૮૪		
ટી. પી. સ્કીમ નં.	:	—		
પ્લોટ નં.	:	—		
કબજેદારનું નામ	:	શ્રી જી બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો રાજેશકુમાર મનુભાઈ 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.
૫૧૭/-	૩૪,૪૬૩/-	૧૩૦/-	૨૫૮/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/- તથા સવાલવાળી જમીનમાં લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીના કામે અંગે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૨૦,૬૭૮/-, તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૦ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૫૧૭/- તથા લોકલ ફંડ ₹૨૫૮/- મળી કુલ ₹૭૭૬/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૭૬, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૩૦/- શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૫૦ તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.



નિવાસી અધિક કલેક્ટર
આણંદ

નં. જમન-૧/એન.એ./૬૫(એ)-૬૭/એસ.આર./૦૧/૨૦૨૦-૨૧/વશી/ ૪૧૬૫ ખા ૪૨૭૪
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, આણંદ.
તારીખ. ૧૬/૦૬/૨૦૨૦.