

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :- મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૫૪૮/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુકેરની રીવાઈઝ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫(એ)/૬૭/૦૨/૨૦૧૭-૧૮/ ૫૦૨૫ ૫ ૪૦૩૪
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૭.

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૨) અરજદાર વિપુલકુમાર હસમુખભાઈ પટેલની તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ ની અરજી.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિધાનગરના પત્ર નં.સીટીએસ/વશી/ /૨૦૧૭, તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૭.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.સીટીએસ/વશી/૮૫/૧૭/વશી/૧૦૪૨, તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૭ થી પુરાં થતાં કાગળો.
- (૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/ ૨૭૯૨/સને. ૨૦૧૭, તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૭.
- (૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં. ટી.એન.સી/એન.એ/એસ.આર/વશી/૪૯૦, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭.
- (૭) નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./ ૬૫/૨૦૧૭/વશી/૭૪૭, તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૭.
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત-૨/વશી/૫૪૩, તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૭.
- (૯) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન-૨/અભિપ્રાય/ વશી/૨૮૧૩, તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૭.
- (૧૦) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફિકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૨.
- (૧૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા/લે.આઉટ/વશી/૪૩૯, તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૭.
- (૧૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫(એ)-૬૭/૦૨/૨૦૧૭-૧૮/ વશી/૪૨૮૭, તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭.
- (૧૩) અરજદારશ્રીએ તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૭ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલનો તથા પહોંચ.



મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૫૪૯/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી.

(૧૪) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.તજર/બુક/આણંદ/વશી/૩૪૦૭,

તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૭.

હુ ક મ :-

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૫૪૯/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી. જમીન સીટી સર્વે રેકર્ડમાં વિપુલકુમાર હસમુખભાઈ પટેલ ના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો વાણિજ્યના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૭ ના આમુખ-(૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે જમીનના મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ૩૩૧-૧૧ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૩૩૯-૩૭ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી તથા એપ્રોચ રોડ માટે રાખી, ૩૫૩-૦૦ ચો.મી. જમીન પાર્કિંગ માટે રાખી કુલ ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૨) થી અરજી કરેલ છે.

સદર કામે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, વલ્લભ વિધાનગરે નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની પ્રોપર્ટીકાર્ડ નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનના હાલના અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીનનાં વાણિજ્યના હેતુસર હેતુફેરના રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરાવી સવાલવાળી જમીનમાં હેતુફેરની રીવાઈઝ મંજૂરી માંગેલ છે અને રેકર્ડકીય રીતે ટાઈટલ ક્લીયર છે. 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, આણંદે તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ-(૪) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદએ 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 સરખું નથી, તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ 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.અ મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ દફતર, કલેક્ટર 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 બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ-(૧૦) 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.૫૪૮/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી. જમીન અંગે પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	-	૧૯૭૧	ઇ.ઓ.શ્રી ના ઠરાવ આધારે
૨	૧૦૮	૨૧/૦૩/૧૯૭૫	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૩	૮૭	૧૯/૦૫/૧૯૭૬	વહેચણી અંગેની નોંધ
૪	૧૧૨	૦૧/૦૭/૧૯૭૮	વેચાણ અંગેની નોંધ
૫	૫૬	૧૨/૧૦/૧૯૮૨	બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ
૬	૫૮૦	૨૪/૧૧/૧૯૮૫	વહેચણી અંગેની નોંધ
૭	૫૩૫૭	૦૮/૦૪/૨૦૦૮	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૮	૫૪૦૨	૨૩/૦૪/૨૦૦૮	હકક કમી અંગેની નોંધ
૯	૫૪૦૬	૨૪/૦૪/૨૦૦૮	વિભાગ માપણી અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૧) તથા આમુખ-(૧૦) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૧૧) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં હાલના અરજદારશ્રીએ નવેસરથી વાણિજ્યના હેતુના હેતુકેરના રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરાવીએ સવાલવાળી જમીનમાં લે. રે. કોડની કલમ-૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુકેરની રીવાઈઝ પરવાનગી માંગેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારશ્રીની વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૪૦,૮૪૦/- તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/-સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ-(૧૨) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૪૦,૮૪૦/- (અંકે રૂપિયા ચાલીસ હજાર નવસો ચાલીસ પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાની આણંદની શાખામાં તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ-(૧૩) ના પત્રથી અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉક્ત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદ પાસે ખાત્રી કરાવતાં, તેઓશ્રીએ આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૫૪૯/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૬૧૪/- તથા લોકલ ફંડ ₹૩૦૭/- મળી કુલ ₹૯૨૧/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૧૧૬, તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૫૪/- શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૧૦, તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૭ થી તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.૫૪૯/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫(એ)/૬૭ અન્વયે વાણિજ્યના હેતુ માટે હેતુફેરની 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 ₹૬૧૪.૦૦ 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 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-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(૧૧) 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 ખાળકૂવો કરવો નહીં. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(૧૧) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી કરવી નહીં.
- (૧૨) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારા તેમજ ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૬૧૪.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૩૦૭.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૫૪.૦૦ 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 સર્ટિફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ 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 ઉક્ત શરતોની લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૦) આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ 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 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.

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.પ૪૯/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી.

- (૨૯) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈ-સ્ટોલેશનથી 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.

મોજે : વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.-આણંદના સીટી સર્વે નં.પ૪૯/અ+બ, પ્લોટ નં.કે/૧૧૯ વાળી ૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

Shival

29/7/17
કલેક્ટર, આણંદ



(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)

પ્રતિ

શ્રી વિપુલકુમાર હસમુખભાઈ પટેલ
રહે.જી/૨, નંદ જશોદા કોમ્પ્લેક્સ,
મીર્ય મસાલા રેસ્ટોરન્ટની બાજુમાં મોટા બજાર
મું.વલ્લભ વિધાનગર, તા.જી.આણંદ

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-૫૫(એ)/ ૬૭ હેઠળ હેતુફેરની 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		
સીટી સર્વે નંબર : ૫૪૮/અ+બ	૧૦૨૩-૪૮ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. વાણિજ્યના
ટી. પી. સ્કીમ નં. : -		
પ્લોટ નં. : કે/૧૧૯		
કબજેદારનું નામ : શ્રી વિપુલકુમાર હસમુખભાઈ પટેલ		

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.
૬૧૪/-	૪૦,૮૪૦/-	૧૫૪/-	૩૦૭/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/-, તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૬૧૪/- તથા લોકલ ફંડ ₹૩૦૭/- મળી કુલ ₹૬૮૧/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૧૧૬, તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૫૪/- શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૧૦, તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૭ થી તલાટીશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પાલેચો રજુ થયેલ છે.



[Signature]
29/3/22
કલેક્ટર, આણંદ

નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫(એ)-૬૭/૦૨/૨૦૧૭-૧૮/વશી/ 2024 24/03/24
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૧૭/૦૭/૨૦૧૭.