રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :- મોજે–આંકલાવ, તા.–આંકલાવ, જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.–૧૭૭૮/૧ + ૧૭૭૮/૨ વાળી ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી (રહેણાંક) હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૧/૨૦૧૬–૧૭/વશી/૩૪૧૭/૩
નાયબ કલેકટરની કચેરી,
બોરસદ. તા.૧ /૭/૨૦૧૬.

**વંચાણમાં લીધા :-**

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
(૨) અરજદારશ્રી કલ્પેશકુમાર રમણભાઈ પટેલ ની તા. ૧૭/૬/૨૦૧૫ ની અરજી.
(૩) મામલતદારશ્રી, આંકલાવના પત્ર નં. જમન/વશી/૭૭૩ તા. ૧૩/૭/૨૦૧૫ અને તા.૧૧/૭/૧૬ નો પત્ર.
(૪) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત કચેરી, આણંદના પત્ર જા.નં. આઈઆરઆર/એડીએમ/વશી/૭૦૬/૨૦૧૫, તા. ૨૧/૭/૨૦૧૫.
(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૪૧૩૪/સ્નેે.૨૦૧૫, તા.૨૦/૭/૧૫ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડીબી/એન.એ./અભિપ્રાય/વશી/૨૬૭, તા.૨૪/૭/૧૫.
(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડીબી / એન.એ. /૨૯૩૯/ સને. ૨૦૧૫, તા.૨૨/૭/૨૦૧૫ તથા પત્ર જા. નં. ડી.બી. / એન.એ. / વશી / ૨૯૨૯/ સને. ૨૦૧૫, તા.૨૨/૭/૨૦૧૫.
(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, બોરસદના પત્ર નં. ટી.એન.સી./અભિપ્રાય/વશી/૧૯૪, તા.૧૪/૭/૨૦૧૫. તથા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આંકલાવના પત્ર નં. ટી.એન.સી./અભિપ્રાય/વશી/૧૧૦, તા. ૧૩/૮/૨૦૧૫.
(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત–૨/વશી/૨૭૬૯, તા.૨૧/૮/૨૦૧૫ તથા પત્ર નં. ગણત–૨/વશી/૫૬૭, તા.૧૮/૬/૨૦૧૬.
(૯) નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/ વશી/૧૨૫૮૩, તા.૪/૭/૨૦૧૫.
(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. જ.સં/બિ.ખે.પ/વ/૨૫૭/૧૫, તા. ૧૭/૭/૨૦૧૫.
(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ.), મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી., બોરસદના પત્ર નંબર : બીએસડી/ટેક–૧/એનએ/૩૫૯૨ તા.૨૪/૮/૧૫
(૧૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, આણંદના પત્ર જા. નં.આરોગ્ય/સેની/સાઈડ/વશી ૧૨૭/૧૫ તા.૨૯/૭/૧૫
(૧૩) ચીફ ઓફીસરશ્રી, આંકલાવ નગર સેવા સદન, આંકલાનો તા.૨૧/૭/૨૦૧૬ નો દાખલો.
(૧૪) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના પત્ર નં. બીપી/આંકલાવ/૮૯૯, તા.૯/૬/૨૦૧૫.
(૧૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૧/૧૬/વશી/૩૨૭૫, તા.૧૫/૭/૨૦૧૬.
(૧૬) અરજદારશ્રીએ તેઓની તા. ૧૫/૭/૨૦૧૬ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલણ તથા પહોંચ.
(૧૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.પેનિક/બસદ/ખરાઈ/પ્રમાણપત્ર/વશી/૪૨૧, તા. ૧૮/૭/૨૦૧૬.

**હુ કુ મ :-**

૧ મોજે–આંકલાવ, તા.–આંકલાવ, જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૧૭૭૮/૧ + ૧૭૭૮/૨ વાળી ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી કલ્પેશભાઈ રમણભાઈ પટેલના નામે ચાલે છે. જે

જમીન પૈકી ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી (રહેણાંક) હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના તા.૧૫/૭/૨૦૧૫ આમુખ-(૧૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ૧૭૭૩-૪૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૧૬૧૫-૦૭ ચો.મી. જમીન સામુહિક વપરાશ માટે રાખી, કુલ ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૨) થી અરજી કરેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, આંકલાવ મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી, આંકલાવે નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર સ્પષ્ટ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ હતો. ત્યારબાદ ફરીથી અભિપ્રાય મંગાવતા તા.૧૧/૭/૧૬ ના પત્રથી સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપેલ છે અને ૨૬ પ્લોટો પૈકી કોપીન લેવલમાં ૧૪ મકાનો, પ્લીન્થ લેવલમાં ૧ મકાન તથા સ્લેપ લેવામાં ૧ મકાન મળી કુલ ૧૬ મકાનનું બાંધકામ હાલ થયેલ છે. જેથી જ.મ.સંહિતાની કલમ – ૬૬ હેઠળ વાર્ષિક બીનખેતી આકારના ચાલીસ પટ દંડની રકમ – ૧૪૯૭૨/- ભરવા માટે અરજદારને જણાવતાં અરજદારે દંડની રકમ રૂા.૧૪૯૭૨/- ભરી ચલણ રજૂ કરેલ છે. આમ મામલતદારશ્રી, આંકલાવએ પરવાનગી આપવા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત કચેરી, આણંદના આમુખ-(૪) ના પત્રોથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનના કબજેદારશ્રી ખાતે સિંચાઈ લેણું બાકી નથી.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદે તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદે આમુખ-(૫) ના પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધાસરખું નથી.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ અને કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી કાંસ વિભાગ આણંદે આમુખ-(૬) ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે સદરહુ પત્રોમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન રહીને બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, બોરસદે તથા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આંકલાવે આમુખ-(૭) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન બાબતે હાલમાં ગણોતધારા હેઠળ કેસ ચાલુમાં નથી. તેમજ અપીલ કે રિવિઝન દાખલ થયેલ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના આમુખ-(૮) ના પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ-૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ-૭૬(અ) મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી તેમજ સદરહું જમીન જુની શરતની છે.

નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, 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.

નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદે આમુખ-(૧૦) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હસ્તકની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ), મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. બોરસદે આમુખ-(૧૧) ના

ફીજ લાઈન પસાર થતી નથી. આથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી. તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત આણંદે આમુખ – (૧૨) ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ પ્લીન્થ લેવલ ઉંચી, વરસાદી ગટરના પાણીનો નિકાલ પાણીનો ભરવો ન રહે, જંતુ મુકત પાણી પીવાનું પાણી મળી રહે તેવી યોગ્ય વ્યવસ્થા, આરોગ્યલક્ષી સુવિધા ઉપલબ્ધ કરવાની શરતે રહેણાંકના હેતુસર પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી. તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ચીફ ઓફીસરશ્રી, આંકલાવ નગરપાલિકા, આંકલાવે આમુખ–(૧૩) થી સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

મોજે–આંકલાવ, તા.–આંકલાવ, જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૧૭૭૮/૧ + ૧૭૭૮/૨ વાળી ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

| ક્રમ | નોંધ નંબર | તારીખ | નોંધની ટુંકી વિગત |
|---|---|---|---|
| ૧ | ૫૩૩૯ | – | વેચાણ |
| ૨ | ૫૫૯૪ | ૨૦/૧૧/૪૬ | ગીરોખત |
| ૩ | ૫૯૧૫ | ૩/૫/૫૦ | ગણોતધારા નોંધ |
| ૪ | ૭૦૫૭ | ૧/૪/૫૨ | ટુકડાની નોંધ |
| ૫ | ૭૪૨૨ | ૧૮/૧/૫૬ | ગણોતીયા કમીની નોંધ |
| ૬ | ૭૪૨૩ | ૧૮/૧/૫૬ | જાત ઈનામી નાબુદ |
| ૭ | ૭૪૨૬ | ૨૭/૪/૫૬ | વેચાણની નોંધ |
| ૮ | ૭૪૭૯ | ૪/૭/ | ગણોતધારાની નોંધ |
| ૯ | ૧૩૪૬૯ | ૩/૮/૭૭ | વારસાઈની નોંધ |
| ૧૦ | ૨૦૪૩૨ | ૧૧/૭/૦૮ | વારસાઈની નોંધ |
| ૧૧ | ૨૦૪૩૭ | ૧૧/૭/૦૮ | વારસાઈની નોંધ |
| ૧૨ | ૨૦૬૨૭ | ૨૦/૨/૦૯ | ક્ષતિ સુધારાની નોંધ |
| ૧૩ | ૨૩૮૫૦ | ૩/૧૨/૧૪ | વારસાઈની નોંધ |
| ૧૪ | ૨૩૯૦૧ | ૬/૪/૧૫ | હુકમની નોંધ |
| ૧૫ | ૨૩૯૫૧ | ૨૨/૪/૧૫ | વેચાણની નોંધ |

ઉપરોકત હકીકત તથા રજૂ થયેલ આધાર પૂરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૧૫) નાં અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ આપેલ છે. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના વગર પાવાનગીએ બાંધકામ કરવા બાબનો ૪૦ પટ દંડ રૂા.૧૪૯૭૨/– (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર નવસો બોતેર પુરા) રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૭૪૮૬/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર ચારસો છયાસી પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ રૂા.૮,૧૦૦/– (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર એકસો પુરા) સરકારશ્રીમાં ચલણથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ–(૧૬) પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂા.૭૪૮૬/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર ચારસો છયાસી પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ રૂા.૮,૧૦૦/– (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર એકસો પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,

બોરસદ શાખામાં તા. ૧૫/૭/૨૦૧૬ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલણો આમુખ-(૧૬) ની અરજી સાથે અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉકત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, બોરસદ પાસે ખાત્રી કરાવતાં, તેઓશ્રીએ આમુખ-(૧૭) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે, તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર રૂા. ૩૭૪/- તથા લોકલ ફંડ રૂા.૧૮૭/- મળી કુલ રૂા.૫૬૧/-, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૩૫, તા. ૧૪/૭/૨૦૧૬ તેમજ શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૯૪/-, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૯૮/અ તા.૧૪/૭/૨૦૧૬ થી તલાટીશ્રી, આંકલાવ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસૂલ લીધેલ છે, જેની પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારનેમોજે-આંકલાવ, તા.-આંકલાવ, જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૭૭૮/૧ + ૧૭૭૮/૨ વાળી ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫ અન્વયે **<u>રહેણાંકના</u>** હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

**<u>શ ર તો</u>** :-

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૧૦ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂા.૩૭૪.૦૦ ન.પૈ. આપવા પડશે.

(૨) બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પૂરું કરવું પડશે, તેમ કરવામાં ચૂક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોકત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.

(૩) કબજેદારે બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની લેખિત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચૂક થશે તો વિશેષધારા ઉપજ દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પૂરું થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારે બીનખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષ ધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.

(૫) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુર 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 મંજૂરી લેવાની રહેશે.

(૭) એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનના બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

(૮) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખું રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.

(૯) પીવાના પાણીના કુવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરમાં ખાળકુવો કરવો નહી. અગર ઉપયોગમાં

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગર નિયોજકશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૪) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૧) કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફૂટ કરતાં ઉંચી કરવી નહી.

(૧૨) આ પરવાનગી ગણોતધારા તેમજ ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધીન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ રૂા.૩૭૪.૦૦ લોકલ ફંડ રૂા.૧૮૭.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૯૪.૦૦ દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાના રહેશે.

(૧૪) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમૂના "એમ" માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં 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 સદરહુ બીનખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨–૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ મેળવવામાંથી મુકિત મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ મેળવવું પડશે.

(૧૮) સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરેલ (વિશેષધારો) બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની નિયમોનુસાર રકમ કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતોવખત જે કોઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) આ સંદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉકત શરતોની લેખિત 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 દૂર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ ન થાય અગર બાંધકામ દૂર ન થાય તો સરકારી રાહે દૂર કરવા પગલાં લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી વસુલાત 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 નહી.

(૨૩) સર્વે નંબરની આગળથી પસાર થતી નહેરની હદ છોડીને તેમજ અન્ય બાગાયતદારોને સિંચાઈ સુવિધામાં વિક્ષેપ ન પડે તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) સવાલવાળી જમીન અંગે નામદાર દિવાની કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિકાલ થશે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.

(૨૫) કબજેદાર જો ઉપરોકત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો સદર જમીન ખેતીના ઉપયોગમાં પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમો અને રૂલ્સનાં નિયમોને અનુલક્ષીને કલેકટર અગર બીનખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી હુકમ ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ વસુલ આપવા પડશે.

(૨૬) રસ્તાના મધ્ય બિંદુથી ૩૬.૫૦ મીટર દુર અંતરે નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

1/8/2016

મદદનીશ કલેકટર, બોરસદ

નાયબ કલેકટર બોરસદ

પ્રતિ
શ્રી કલ્પેશકુમાર રમણભાઈ પટેલ (રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)
મુ. પો આંકલાવ, ઠે. શારદા સોસાયટી,
તા. આંકલાવ, જિ. આણંદ.

<u>નકલ રવાના</u> :—

૧. મામલતદારશ્રી, આંકલાવ તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
૨. ચીફ ઓફીસરશ્રી, આંકલાવ નગરપાલિકા, આંકલાવ તરફ જાણ સારૂં.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(આપણી કીના અસલ ચલણ સાથે) જાણ તથા કાર્યવાહી સારૂં.
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, આંકલાવ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
૫. તલાટીશ્રી, આંકલાવ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂં તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડી નોંધની પ્રમાણિત નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારૂં.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેકટ ફાઈલ

TRUE COPY
PRINCIPAL
UTTAR BUNIYADI VIDYALAYA
AT NAVAKHAL, TA. ANKLAV, DIST- ANAND

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ક, તા. ૧૭/૨૨–૭–૭૯ થી નકકી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ–૬૫ હેઠળની મંજૂરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક .

| બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ. નં., ગામ તથા કબેજદારનું 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 | : આંકલાવ | | |
| સર્વે નંબર | : ૧૭૭૮/૧ + ૧૭૭૮/૨ | ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. | ૦.૧૦ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક |
| ટી. પી. સ્કીમ નં. | : – | | |
| ફા. પ્લોટ નં. | : – | | |
| કબજેદારનું નામ | : શ્રી કલ્પેશકુમાર રમણભાઈ 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. |
|---|---|---|---|---|
| રૂ.માં | રૂ.માં | રૂ.માં | રૂ.માં | રૂ.માં |
| ૪. | ૫. | ૬. | ૭. | ૮. |
| ૩૭૪/– | ૭,૪૮૬/– | ૯૪/– | ૧૮૭/– | હુકમની તારીખના વર્ષથી |

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી રૂ.૧૪,૯૭૨/–, તા.૧૫/૭/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચેલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર રૂ.૩૮૪/– તથા લોકલ ફંડ રૂ.૧૮૭/– મળી કુલ રૂ.૫૬૧/–, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.–૩૫, તા.૧૪/૭/૨૦૧૬ તેમજ શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૯૪/–, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.–૯૮–૨, તા.૧૫/૭/૨૦૧૬ થી તલાટીશ્રી, આંકલાવ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે, જેની પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

૧/૮/૨૦૧૬

મદદનીશ કલેકટર, બોરસદ

નં. જમન / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫/૯ / ૨૦૧૬–૧૭ / વશી / ૩૪૭૦
નાયબ કલેકટરની કચેરી,
બોરસદ, તા. ૧/૮/૨૦૧૬

TRUE COPY
PRINCIPAL