

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :-

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નં.-૯, ફા. પ્લોટ નં.-૧૫૫ વાળી ૧૩૫૩૭-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૫૫૫-૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૧૧/૨૦૧૧-૧૨ |૯૩૧
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, ૧૪૦૭ થી ૧૪૧૪
આણંદ તા. /૯/૨૦૧૧.
તા.-૨૧/૦૮/૨૦૧૧

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮
- (૨) અરજદારશ્રી કિરીટભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ પોતે તથા અન્યના કુ.મુ. તરીકેની તા. ૫/૨/૨૦૧૧ ની અરજી તથા તા. ૪/૪/૨૦૧૧ ની પુનઃ અરજી.
- (૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર)ના પત્ર નં. જમન/એનએ/વશી/૧૬૫૧/૧૧/એસઆર/૧૫, તા. ૬/૫/૨૦૧૧.
- (૪) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૬૮/સને. ૨૦૧૧, તા. ૧૪/૨/૨૦૧૧.
- (૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૯૮૦/સને. ૨૦૧૧, તા. ૪/૩/૨૦૧૧ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર ક્રમાંક : ડીબી/એન.એ./વશી/૧૪૮, તા. ૨૧/૩/૨૦૧૧.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૮/વશી/૯૩૬/સને. ૨૦૧૧, તા. ૪/૩/૨૦૧૧ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./૯૩૬/સને. ૨૦૧૧, તા. ૪/૩/૨૦૧૧.
- (૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં.ટી.એન.સી.એન.એ./એસ.આર./વશી/૩૭, તા. ૧૭/૨/૨૦૧૧.
- (૮) નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./૩૫/૨૦૧૧/વશી/૪૭૧, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૧.
- (૯) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત-૧ / અભિપ્રાય / વશી / ૪૪૬/૫૬૦, તા. ૬/૪/૨૦૧૧.
- (૧૦) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન-૨/અભિપ્રાય/વશી/૩૨૧, તા. ૮/૩/૨૦૧૧.
- (૧૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. જ.સં/બિ.ખે.પ/વ/૬૧૬, તા. ૧૮/૩/૨૦૧૧.
- (૧૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, આણંદના પત્ર નં. એસડીવીઓ/આણંદ/કુ.મુ./૧૧/૪૪૪/૧૧, તા. ૨૨/૬/૨૦૧૧.
- (૧૩) નાયબ કલેક્ટર અને ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદના પત્ર જા. નં. આ.વિ.વિ.સ.મં./૮૬૯, તા. ૨૧/૧/૨૦૧૧.
- (૧૪) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના પત્ર નં. બીપી/આણંદ/૮૧, તા. ૭/૧/૨૦૧૧.
- (૧૫) અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૭૨૫૨, તા. ૨૨/૯/૨૦૧૧.



હુ ક મ :-

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નં.-૯, ફા. પ્લોટ નં.-૧૫૫ વાળી ૧૩૫૩૭-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૫૫૫-૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી કિરીટભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના તા. ૭/૧/૨૦૧૧ ના આમુખ-(૧૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ૧૧૪૨-૪૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૪૬૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં કોમન પ્લોટ રાખી, ૧૨૧૭-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં એપ્રોચ રોડ માટે રાખી, ૧૭૩૫-૬૦ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી, કુલ ૪૫૫૫-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૩) થી અરજી કરેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર)એ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદએ આમુખ-(૪) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનના કબજેદારશ્રી ખાતે સિંચાઈ પિયાવાની રકમ બાકી નથી તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદે તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન, (પંચાયત) વિભાગ, આણંદએ આમુખ-(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી, તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદએ આમુખ-(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદએ આમુખ-(૭) 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-(૮) 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-(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન જુની શરતી છે. હાલના અરજદારશ્રીનું નામ વારસાઈ આધારે રેકર્ડમાં દાખલ



થયેલ છે. જમીનનું ટાઈટલ કલીયર જણાવતું હોઈ અરજદારશ્રીને સવાલવાળી જમીનમાં જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ દફતર, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના આમુખ-(૧૦) 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.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદ આમુખ-(૧૧) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હસ્તકની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આ કામે સવાલવાળી જમીન અંગે શ્રી વિનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ૬, ફેરબન રોડ, રેન્ડલી, ટેલફોર્ડ, યુ.કે.એ તા. ૨૭/૮/૨૦૧૦ નાં રોજ કીરીટભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, " આવીશકાર", આસ્થા પાર્ક, વિ.વિ.નગરને નોટરી રૂબરૂ કુલમુખ્યત્યાર નામાનો લેખ કર્યા અંગેની નકલ અત્રે રજૂ કરેલ જે અંગે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરવાનો અધિકાર નાયબ કલેક્ટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્રને સુપ્રત થયેલ હોય, કુલમુખ્યત્યારનામાની ખરાઈ કરાવવા માટે અત્રેના તા. ૫/૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી જણાવતાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, આણંદએ આમુખ-(૧૨) થી ખરાઈ કરી કુલમુખ્યત્યારનામા ઉપર યોગ્ય રકમનો સ્ટેમ્પ વાપરવામાં આવેલ હોઈ, કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરવાની રહેતી નથી. તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેક્ટર અને ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ આમુખ-(૧૩) ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ મંજૂર થયેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં થયેલ છે, તેમ જણાવેલ છે.

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નં.-૯, ફા. પ્લોટ નં.-૧૫૫ વાળી ૧૩૫૩૭-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૫૫૫-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૭૬૩	—	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે તેની નોંધ
૨	૫૬૩૭	/૧૨/૪૯	સંરક્ષિત ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૩	૫૮૦૬	૧/૫/૫૨	હકક છોડવા અંગેની નોંધ
૪	૬૨૮૪	/૮/૫૫	સામાન્ય ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૫	૭૨૨૧	૧૭/૧૦/૫૬	ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૬	૨૨૦૦૨	૭/૧૧/૭૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૭	૨૨૦૧૬	૨૦/૧૧/૭૪	નામ કમી અંગેની નોંધ
૮	૨૫૩૩૯	૨૯/૭/૭૭	ગણોત કેસ અંગેની નોંધ
૯	૩૧૪૫૯	૫/૯/૮૩	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૦	૩૧૮૭૧	૭/૧/૮૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૧	૩૨૩૨૧	૮/૫/૮૪	નામ કમી અંગેની નોંધ (રદ થયેલ છે)
૧૨	૩૩૨૬૨	૮/૧/૮૫	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૩	૭૨૬૭૪	૬/૧/૦૩	તારણ અંગેની નોંધ
૧૪	૯૬૨૯૦	૧૫/૧૧/૧૦	બોજા કમી અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૩) થી (૧૪) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૪૫,૫૫૦/- તથા માપણી ફીની રકમ ₹૮,૭૦૦/- સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના તા. ૧/૮/૨૦૧૧ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૪૫,૫૫૦/- (અંકે રૂપિયા પીસતાલીસ હજાર પાંચસો પચાસ પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૮,૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર સાતસો પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા. ૨/૮/૨૦૧૧ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉક્ત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદ પાસે ખાત્રી કરાવતાં, અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદે આમુખ-(૧૫) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧,૧૩૮/- તથા લોકલ ફંડ ₹૫૬૮/- મળી કુલ ₹૧,૭૦૫/-, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૫/૧, તા. ૨/૮/૨૦૧૧ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૮૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૨૧, તા. ૨/૮/૨૦૧૧ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને ઉપરોક્ત જમીનમાં મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૨૫ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૧,૧૩૮.૦૦ ન.પૈ. આપવા પડશે.
- (૨) બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે. અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરુ કરવું પડશે. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.
- (૩) કબજેદારે બીન ખેતી 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) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના આમુખ-(૧૪) 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 નગર નિયોજકશ્રી, આણંદ આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ ૧૬ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી કરવી નહીં.
- (૧૨) આ પરવાનગી ગણોત્તર ધારા તેમજ ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૧,૧૩૯.૦૦ લોકલ ફંડ ₹૫૬૯.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૨૮૫.૦૦ દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાના રહેશે.
- (૧૪) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં 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 બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવું પડશે.
- (૧૮) સરકારશ્રી તરફથી નક્કી 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 લેખિત 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) સવાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો હકક સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ કરી શકશે તથા પ્લોટના વેચાણ વખતે તે બાબતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૩) 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.
- (૨૪) સર્વે નંબરની આગળથી પસાર થતી નહેરની હદ છોડીને તેમજ અન્ય બાગાયતદારોને સિંચાઈ સુવિધામાં વિક્ષેપ ન પડે તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) 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-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૪૨, ટી. પી. સ્કીમ નં.-૯, ફા. પ્લોટ નં.-૧૫૫ વાળી ૧૩૫૩૭-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૫૫૫-૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

રવાના કર્યું

નિવાસી અધિક કલેક્ટર
આણંદ



સહી/-

(અવંતિકા સિંઘ ઔલખ)
કલેક્ટર, આણંદ

પ્રતિ

શ્રી કિરીટભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ પોતે તથા

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)

અન્યના કુ.મુ. તરીકે

"આવિષ્કાર", આસ્થા પાર્ક,

આણંદ પાર્કની સામે, વિધાનગર રોડ, મુ. તા. જિ. આણંદ

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ
૨. ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, આણંદ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, આણંદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેક્ટ ફાઈલ

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ૬, તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની 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 : આણંદ	૧૩૫૩૭-૦૦	
સર્વે નંબર : ૧૪૨	ચો.મી. પૈકી ૪૫૫૫-૦૦	૦.૨૫ પ્રતિ ચો.મી.
ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૯	ચો.મી.	રહેણાંક
ફા. પ્લોટ નં. : ૧૫૫		
કબજેદારનું નામ : શ્રી કિરીટભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ પોતે તથા અન્યના કુ.મુ. તરીકે		

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. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા
૪.	૫.	૬.	૭.	૮.

પરિશિષ્ટ-એ મુજબ (પાછળ જુઓ)	૪૫,૫૫૦/-	પરિશિષ્ટ-એ મુજબ (પાછળ જુઓ)	પરિશિષ્ટ-એ મુજબ (પાછળ જુઓ)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
----------------------------------	----------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ₹૮,૭૦૦/- તા. ૨/૮/૨૦૧૧ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧,૧૩૯/- તથા લોકલ ફંડ ₹૫૬૯/- મળી કુલ ₹૧,૭૦૫/-, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૫/૧, તા. ૨/૮/૨૦૧૧ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૮૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૨૧, તા. ૨/૮/૨૦૧૧ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

સ્થળ પ્રતે કલેક્ટરશ્રીની સહી છે.

કલેક્ટર, આણંદ વતી

નં. જમન-૧ / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫ / ૧૧ / ૨૦૧૧-૧૨ / વશી / ૧૪૦૭ થી ૧૪૨૪
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા. /૮/૨૦૧૧.

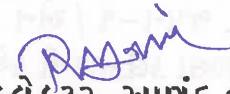
તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૧

પરિશિષ્ટ-એ

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	વાર્ષિક વસુલ કરવાપાત્ર બીનખેતી ધારો (રકમ રૂમાં)	વાર્ષિક વસુલ કરવાપાત્ર લોકલ ફંડ (રકમ રૂમાં)	વાર્ષિક વસુલ કરવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર (રકમ રૂમાં)
૧	૧૦૧.૭૦	૪૦	૨૦	૧૦
૨	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૩	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૪	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૫	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૬	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૭	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૮	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૯	૮૧.૪૫	૩૨	૧૬	૮
૧૦	૮૮.૨૦	૩૫	૧૭	૯
૧૧	૧૬૩.૮૦	૬૫	૩૨	૧૬
૧૨	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૧૩	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૧૪	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૧૫	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૧૬	૮૫.૦૦	૩૮	૧૮	૯
૧૭	૮૫.૦૦	૩૮	૧૮	૯
૧૮	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૧૯	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૨૦	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૨૧	૧૦૫.૦૦	૪૨	૨૧	૧૦
૨૨	૧૧૩.૪૦	૪૫	૨૨	૧૧
૨૩	૧૧૦.૦૦	૪૪	૨૨	૧૧
૨૪	૧૧૦.૦૦	૪૪	૨૨	૧૧
૨૫	૧૧૦.૦૦	૪૪	૨૨	૧૧
૨૬	૧૧૦.૦૦	૪૪	૨૨	૧૧
૨૭	૧૧૦.૦૦	૪૪	૨૨	૧૧
૨૮	૧૭૮.૩૦	૭૧	૩૫	૧૮
પ્લોટનું કુલ	૨૮૭૮.૦૦	૧૧૩૯	૫૬૮	૨૮૫
કોમન પ્લોટ	૪૬૦.૦૦	-	-	-
એપ્રોચ રોડ	૧૨૧૭.૦૦	-	-	-
કુલ ક્ષેત્રફળ	૪૫૫૫.૦૦	-	-	-

નોંધ :-

- (૧) રસ્તા પૈકીની જમીન તથા કોમન પ્લોટ તથા સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈ પણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨) પ્લોટ ધારકોએ સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી ધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર જે તે પ્લોટની તેની સામે રકમ દર વર્ષે તલાટી કમ મંત્રીશ્રીની કચેરીમાં ભરવાના રહેશે.


ક્લેક્ટર, આણંદ વતી