

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય:- મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૨૭૬, વાળી ૧૨૩૪૩-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૬૭૫૪-૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન-૧/એનએ/એસઆર/૬૫/૨૭૨/૨૦૧૬-૧૭/વશી/૩૫૧૭ ટી ૩૫૨૬
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭.

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
- (૨) અરજદારશ્રી સુરેશભાઈ વેરાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેની તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૭ ની અરજી.
- (૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર)ના પત્ર નં.જમન/એસ.આર./૨/વશી/૪૫૫, તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૭
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ / એસ.આર. / ૩૭ / ૧૭ / વશી / ૪૪૦, તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૭ થી પુરા થતાં કાગળો.
- (૫) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૫૨/૨૦૧૭, તા. ૨૦/૦૨/૨૦૧૭.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૧૩૦૨/સને.૨૦૧૭, તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત)વિભાગ,આણંદના પત્ર જા.નં. ડીબી/એન.એ./અભિપ્રાય/૧૧૧, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭.
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડી.બી./એન.એ./વશી/૧૧૪૪/સને.૨૦૧૭, તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./૧૧૪૪/સને.૨૦૧૬, તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૭.
- (૮) નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./૧૧/૨૦૧૭/વશી/૧૮૮, તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૭.
- (૯) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન-૨/અભિપ્રાય/વશી/૮૧૧, તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૭.
- (૧૦) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.પો.૫/વશી/૨૮/૧૭, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૭.
- (૧૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા/લે-આઉટ/વશી/૧૧૧, તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૭.
- (૧૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફિકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨.
- (૧૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન-૧/એન.એ/એસ.આર./૬૫/૨૭૨/૨૦૧૬-૧૭/વશી/૨૭૦૧, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭.
- (૧૪) અરજદારશ્રીએ તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.
- (૧૫) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૧૭૭૧, તા. /૦૫/૨૦૧૭.

હુ ક મ :-

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૨૭૬, વાળી ૧૨૩૪૩-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૬૭૫૪-૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં સુરેશભાઈ વેરાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે આમુખ-(૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ૧૮૮૦-૨૭ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે



બાંધકામ કરી, ૨૮૭૪-૧૫ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી, ૫૪૦.૩૪ ચો.મી. જમીન કોમન પ્લોટ રાખી તથા ૧૩૫૮-૨૪ ચો.મી. જમીન અવકુડા માટે અનામત રાખી, કુલ ૬૭૫૪-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૨) થી અત્રે 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. સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ છે. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદએ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ-(૪) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દરે વસુલાત, આણંદએ આમુખ-(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનના કબજેદારશ્રી ખાતે સિંચાઈ પિયાવાની રકમ બાકી નથી તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદએ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન, (પંચાયત) વિભાગ, આણંદએ આમુખ-(૬) ના પત્રોથી 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-(૭) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક 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.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, 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.

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

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ-(૧૨) ના તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨ ના નોટીફિકેશનથી આણંદ નગરપાલિકા, વલ્લભ વિદ્યાનગર નગરપાલિકા, કરમસદ નગરપાલિકાનો સમાવેશ " આણંદ-વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ ઓથોરીટી "(AVKUDA) માં કરવામાં આવેલ છે. જેમાં કલેક્ટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૨૭૬, વાળી ૧૨૩૪૩-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૬૭૫૪-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત
૧	૨૮૬૩	૨૪/૦૮/૧૯૩૫	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૨	૫૬૩૭	સને.૧૯૪૯	સંરક્ષિત ગણપ્રતીયા અંગેની નોંધ
૩	૬૪૦૩	-	વહૈયણી અંગેની નોંધ
૪	૨૦૦૭૮	૦૮/૦૭/૧૯૭૪	ટી. હુકમ અંગેની નોંધ
૫	૩૧૯૯૩	૨૦/૦૨/૧૯૮૪	નમુના નં.૯ ના સર્ટીફિકેટની નોંધ



૬	૩૨૮૮૪	૨૫/૦૮/૧૯૮૪	નમુના નં.૮ ના સર્ટીની નોંધ
૭	૪૨૨૫૮	૩૧/૦૫/૧૯૮૦	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૮	૪૨૨૬૦	૩૧/૦૫/૧૯૮૦	હકક કમી અંગેની નોંધ
૯	અ-૬૭૭૩	૩૦/૧૨/૨૦૧૩	વીલ અંગેની નોંધ
૧૦	અ-૮૭૭૪	૩૦/૧૨/૨૦૧૩	વારસાઈ અંગેની નોંધ (૨૬)
૧૧	અ-૮૬૬૪	૨૮/૦૭/૨૦૧૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૨	અ-૮૬૬૧	૧૨/૧૨/૨૦૧૪	હકક કમી અંગેની નોંધ
૧૩	અ-૮૬૬૩	૧૨/૧૨/૨૦૧૪	હકક કમ અંગેની નોંધ
૧૪	અ-૮૬૬૪	૧૨/૧૨/૨૦૧૪	વહેંચણી અંગેની નોંધ
૧૫	અ-૮૮૪૬	૧૬/૦૧/૨૦૧૫	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૬	અ-૧૧૬૪૪	૨૨/૦૭/૨૦૧૫	ગ.ધા.ક.૪૩ ની પરવાનગીના હુકમ અંગેની નોંધ
૧૭	૧૧૧૫૧૬	૧૩/૦૮/૨૦૧૫	ક્ષતિ સુધારણા હુકમ અંગેની નોંધ
૧૮	૧૧૧૫૭૪	૧૩/૧૦/૨૦૧૫	ગ.ધા.ક.૪૩ ની પરવાનગીની મુદતમાં વધારા અંગેની નોંધ
૧૯	૧૧૧૬૭૫	૨૧/૦૧/૨૦૧૬	ખેતી કામે વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૦	૧૧૧૬૮૧	૧૬/૦૨/૨૦૧૬	ક્ષેત્રફળ સુધારા હુકમ અંગેની નોંધ
૨૧	૧૧૧૭૭૮	૧૮/૦૪/૨૦૧૬	હકક કમી અંગેની નોંધ
૨૨	૧૧૧૮૬૨	૧૭/૦૬/૨૦૧૬	ખેતી કામે વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૩	૧૧૧૮૮૧	૦૬/૦૮/૨૦૧૬	હિસ્સા ફોર્મ આધારે હુકમ ની નોંધ (૨૬)
૨૪	૧૧૧૮૮૮	૧૧/૧૧/૨૦૧૬	બિનેખેતી કામે ગ.ધા.ક.૪૩ ની પરવાનગીના હુકમ અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજૂ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૧) તથા (૧૨) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૧૧) 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. આમ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કર ની રકમ ₹૬૭,૫૪૦/-, માપણી ફીની રકમ ₹૧૮,૦૦૦/- સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો અત્રે રજૂ કરેલ છે.

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

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧૬૮૮/-, તથા લોકલ ફંડ ₹૮૪૫/- મળી કુલ ₹૨૫૩૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૨૫/૨૮, તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૪૨૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૪, તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ થી તલાટીશ્રી, આણંદ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે અરજદારને મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૧૨૭૬, વાળી ૧૨૩૪૩-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૬૭૫૪-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની

કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૨૫ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂ.૧૬૮૮.૦૦ 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 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) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-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-વલ્લભ વિદ્યાનગર-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 રૂ.૧૬૮૮.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ રૂ.૮૪૫.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂ.૪૨૩.૦૦ 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 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 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) સવાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો હકક સર્વે પ્લોટ હોલરોનો 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) નદીના ડુબમાં જતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહીં.
- (૨૬) નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મીટરનું માર્જીન છોડાવાનું રહેશે.
- (૨૭) હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્ય રેખાથી ૮.૦ મીટર અંતર રાખવાનું રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય. તે ધ્યાને લઈ બાકી રહેતા પ્લોટમાં પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૮) વર્ગિકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનું રહેશે નહીં. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીન અંગે નામદાર દિવાની કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિકાલ થશે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) 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.-૧૨૭૬, વાળી ૧૨૩૪૩-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૬૭૫૪-૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

Shewar
23/5/18
કલેક્ટર, આણંદ



પ્રતિ

શ્રી સુરેશભાઈ વેરાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે
ઠે.ફર્સ્ટ ફ્લોર, મહાત્મા ગાંધી સ્ટેચ્યુ સામે,
મુ.તા. જિ. આણંદ.

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી.)

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) 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, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ તરફ જાણ સારું.
૫. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, આણંદ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારું.
૭. તલાટીશ્રી, આણંદ 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 : બબપ / ૧૦૭૮ / ૩૮૧૧૫ / ક, તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૮ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની મંજૂરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક .

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના બીનખેતીની નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી
સ. નં., ગામ તથા કબજેદારનું નામ પરવાનગી આપેલ આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો
જમીનનું ક્ષેત્રફળ બીનખેતી ઉપકર કરવાનો છે. તેની
ચો.મી.માં વિગત

૧.

૨.

૩.

ગામ	:	આણંદ	૧૨૩૪૩-૦૦	
સર્વે નંબર	:	૧૨૭૬	ચો.મી.	
			પૈકી	૦.૨૫ પ્રતિ ચો.મી.
ટી. પી. સ્કીમ નં.	:	-	૬૭૫૪-૦૦	રહેણાંક
ફા. પ્લોટ નં.	:	-	ચો.મી.	
કબજેદારનું નામ	:	શ્રી સુરેશભાઈ વેરાભાઈ પ્રજાપતિ 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.

૧૬૮૮/-

૬૭,૫૪૦/-

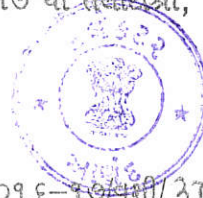
૪૨૩/-

૮૪૫/-

હુકમની
તારીખના વર્ષથી

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૧૮,૦૦૦/- તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧૬૮૮/-, તથા લોકલ ફંડ ₹૮૪૫/- મળી કુલ ₹૨૫૩૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૨૫/૨૮, તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૪૨૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૪, તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ થી તલાશીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.



Shorel
23/5/17
ક્લેક્ટર, આણંદ

નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૭૨/૨૦૧૬-૧૭/મી/૩૫૧૭ થી ૩૫૧૮
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭.