રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :– મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૧૧૦/૨૦૧૪–૧૫/ ૩૨૯૩ થી ૩૩૦૨
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૨૭/૩/૨૦૧૫.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮.

(૨) અરજદારશ્રી ગીરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિગેરેની તા. ૩/૪/૨૦૦૭ ની અરજી તથા તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૪ ની પુનઃ અરજી.

(૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય)ના પત્ર નં. જમન / ક.૬૫ / એસ.આર. / ૭૧ / ૧૪, તા. ૪/૧૨/૨૦૧૪ થી પુરાં થતાં કાગળો.

(૪) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૧૬૩, તા. ૩/૫/૨૦૦૭.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૩૨૫૯/૨૦૦૬, તા. ૬/૬/૨૦૦૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. એન.એ./વશી/૨૬૪/૦૭, તા. ૮/૧૧/૨૦૦૭.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૯/વશી/૧૨૩૭/સને.૨૦૦૭, તા. ૧૭/૪/૨૦૦૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./૧૪૮૫/સને. ૨૦૦, તા. ૨૬/૪/૨૦૦૭.

(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં.ટી.એન.સી.એન.એ./એસ.આર./વશી/૪૩/૦૭, તા. ૧૨/૪/૨૦૦૭.

(૮) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./૧૫૮/૨૦૧૪/વશી/૩૮૫૮, તા. ૮/૧૨/૨૦૧૪.

(૯) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૫૨૨૨, તા. ૮/૧૨/૨૦૧૪.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ/વશી/૨૩૬/૧૪, તા. ૮/૧૨/૨૦૧૪.

(૧૧) ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદના પત્ર જાવક નં. આ.વિ.વિ.સ.મં./રૂબરૂ, તા. ૭/૬/૨૦૦૭.

(૧૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. જમન–૧/ગ.ધા.ક.–૪૩/પરવાનગી/એસ.આર./૨૦૧૩–૧૪/વશી/૮૯૭૨ થી ૮૯૭૭; તા. ૧૭/૯/૨૦૧૪.

(૧૩) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. જમન–૧/ગ.ધા.ક.–૪૩/પરવાનગી/એસ.આર./૧૫૪/૨૦૧૩–૧૪/વશી/૧૧૨૩૪ થી ૧૧૨૩૯, તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૪.

(૧૪) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના પત્ર નં. બીપી/બાકરોલ/૫૭૪, તા. ૧૨/૩/૨૦૦૭.

(૧૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન–૩/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૧૧૦/૨૦૧૪–૧૫/વશી/૨૧૬૩, તા. ૨૫/૨/૨૦૧૫.

(૧૬) અરજદારશ્રીએ તેઓની તા. ૨૬/૨/૨૦૧૫ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલન તથા પહોંચ.

(૧૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૧૫૨૦, તા. ૩/૩/૨૦૧૫.

હુ કમ :–

મોજે-બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી ગીરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના તા. ૧૨/૩/૨૦૦૭ ના આમુખ–(૧૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ૪૫૦–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૫૫૨–૦૦ ચો.મી. જમીન કોમન પ્લોટ માટે રાખી, ૪૩૬૦–૦૦ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી તથા એપ્રોચ માટે રાખી, કુલે ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ–(૨) થી અરજી કરેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય)એ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૩) ના પત્રથી 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 (રાજય) વિભાગ, આણંદએ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદે આમુખ–(૫) ના પત્રોથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. આથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધાસરખુ 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 કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૮) ના પત્રોથી 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 દફતર, કલેકટર 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 કલેકટરશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હસ્તકની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદએ આમુખ–(૧૧) ના પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે જરૂરી " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " આપેલ છે.

સવાલવાળી મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પૂર્વ બાજુની ૨૬૮૧–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અત્રેની કચેરીના આમુખ–(૧૨) ના હુકમથી ગ. ધા. કલમ–૪૩ ની પરવાનગી આપવામાં આપેલ છે. તથા આમુખ–(૧૩) ના હુકમથી સવાલવાળી ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી. પૈકી બાકીની ૨૬૮૧–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા ગ. ધા. કલમ–૪૩ ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત
૧	૯૭	૧૪/૯/૫૧	વેચાણ અંગેની નોંધ (લાગુ પડતી નથી)
૨	૨૭૮	૧૭/૪/૫૨	વેચાણ અંગેની નોંધ
૩	૯૪૦	૧૬/૪/૫૩	સંરક્ષિત ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૪	૧૦૧૫	/૧૧/૫૫	ટુકડા અંગેની નોંધ
૫	૧૩૫૫	૧૩/૮/૫૬	ગણોતીયા દાખલ અંગેની નોંધ
૬	૨૭૬૧	૬/૯/૬૩	ગણોતીયા કમી અંગેની નોંધ
૭	૪૮૨૬	૨૦/૧/૬૮	ટુકડા નોંધ કમી અંગેની નોંધ
૮	૮૨૫૪	–	ટ્રી. હુકમ અંગેની નોંધ
૯	૯૧૯૨	૧૧/૧/૮૦	વારસાઈ અંગેની નોંધ (લાગુ પડતી નથી)
૧૦	૯૭૯૨	૧૫/૩/૮૨	નમુના નં.–૬ અંગેની નોંધ
૧૧	૧૫૪૬૦	૧૦/૬/૯૨	નમુનામ નં.–૯ અંગેની નોંધ
૧૨	૧૭૮૧૭	૯/૧૦/૯૫	બીનખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ (લાગુ પડતી નથી)
૧૩	૧૭૮૯૭	૧૫/૧૧/૯૫	ગ.ધા.કલમ–૪૩ ના હુકમ અંગેની નોંધ
૧૪	૧૭૮૯૦	૧૯/૧૨/૯૫	બીનખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ
૧૫	૩૦૭૨૬	૨૨/૧/૦૯	ગુજરાત મહેસુલ પંચના હુકમ અંગેની નોંધ
૧૬	૩૧૫૧૯	૩૧/૭/૦૯	ક્ષતિ સુધારણા હુકમ અંગેની નોંધ
૧૭	૩૯૯૧૧	૧૨/૧૨/૧૩	મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રીના હુકમ અંગેની નોંધ
૧૮	૪૧૭૩૬	૧૯/૧૨/૨૦૧૪	ગ.ધા.ક.–૪૩ ના હુકમ અંગેની નોંધ
૧૯	૪૧૭૮૧	૨૬/૧૨/૨૦૧૪	ગ.ધા.ક.–૪૩ ના હુકમ અંગેની નોંધ

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) 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 ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૫૩,૬૨૦/— તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૮૦૦/— સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ—(૧૫) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૫૩,૬૨૦/—(અંકે રૂપિયા ત્રેપ્પન હજાર છસો વીસ પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૮૦૦/-- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા. ૨૬/૨/૨૦૧૫ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ—(૧૬) ના પત્ર સાથે અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉકત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદ પાસે ખાત્રી કરાવતાં, જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદે આમુખ—(૧૭) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧,૩૪૧/— તથા લોકલ ફંડ ₹૬૭૧/— મળી કુલ ₹૨,૦૧૨/--, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૮૭, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૫ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૩૩૬/—, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં. ૧૩૮, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૫ થી તલાટીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને મોજે—બાકરોલ, તા.જિ.—આણંદના સર્વે નં.--૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨—૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત 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 ₹૧,૩૪૧.૦૦ 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 ઉપરોકત 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 પુરૂ 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 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 મંજુરી 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 નહી. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહી.

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

(૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉચી કરવી નહી.

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

(૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૧,૩૪૧.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૬૭૧.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૩૩૬.૦૦ 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 બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબાઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાંથી મુકિત મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ 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 ઉકત શરતોની લેખીત 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 દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી 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 નહી.

(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 નહી.

(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 બિલ્ડીગ 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 તથા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં તેમજ અન્ય તમામ કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિકાલ થશે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.

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

મોજે-બાકરોલ, તા.જિ.- આણંદના સર્વે નં.-૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨-૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

(signature) 18/3/15
કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી ગીરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિગેરે (રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)
C/o, ફર્સ્ટ ફ્લોર, ખંભાતવાળાની બાજુમાં,
મહાત્મા ગાંધી સ્ટેચ્યુ પાસે, મુ. તા. જિ. આણંદ.

નકલ રવાના :-

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

મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૪૫૩ વાળી ૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી.

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

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ. નં., ગામ તથા કબ્જેદારનું 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	: બાકરોલ		
સર્વે નંબર	: ૨૪૫૩	૫૩૬૨–૦૦ ચો.મી.	૦.૨૫ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: –		
ફા. પ્લોટ નં.	: –		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી ગીરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ 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.
૧,૩૪૧/–	૫૩,૬૨૦/–	૩૩૬/–	૬૭૧/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ₹૧,૮૦૦/– તા. ૨૬/૨/૨૦૧૫ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૧,૩૪૧/– તથા લોકલ ફંડ ₹૬૭૧/– મળી કુલ ₹૨,૦૧૨/– , જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૮૭, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૫ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૩૩૬/–, શિક્ષણ ઉપકર પહોચ નં. ૧૩૮, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૫ થી તલાટીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

કલેકટર, આણંદ

નં. જમન–૧ / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫ / ૧૧૦ / ૨૦૧૪–૧૫ / વશી /૩૨૮૩ થી ૩૩૦૨
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૨૦/૩/૨૦૧૫.