<u>રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.</u>

વિષય :– મોજે : બોરસદ, તા.બોરસદ, જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૦૯૨+૧૦૯૩/૧+૧૦૯૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮/પૈકી, ક્ષે.૧૩૯૬–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં <u>**વાણિજયના**</u> હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન–૩/એન.એ/૬૫(એ)–૬૭/એસ.આર/૬૭/
૨૦૧૮–૧૯/વશી/ ૫૯-૪૪ થી ૫૯-૫૨
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૧૦ /૧૨/૨૦૧૮.

<u>વંચાણમાં લીધા :–</u>

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

(૩) અરજદારશ્રી એકતાબેન વિજયભાઈ પટેલના કુ.મુ. વિજયભાઈ ચીમનભાઈ પટેલની તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮ ની અરજી તથા તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજની પુનઃ અરજી.

(૪) મામલતદારશ્રી, બોરસદના પત્ર નં.જમન/બીનખેતી/વશી/૧૯૩૮/૧૮, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮.

(૫) મદદનીશ કલેકટરશ્રી, બોરસદના પત્ર નં.એન.એ./એસ.આર./૨૦/૧૮/વશી/૨૧૮૪/૧૮, તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૮ થી પુરાં થતાં કાગળો.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.સીબી/૪૮૫૯/સને.૨૦૧૮, તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૮

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડી.બી./એન.એ./૩૧૯૯/સને.૨૦૧૮, તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૮ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડીબી/એન.એ/વશી/૩૧૯૯/સને.૨૦૧૮,તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૮.

(૮) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, (ગણોત) બોરસદના પત્ર નં.ટી.એન.સી/એસ.આર./૭૭/અભિપ્રાય/વશી/૪૦૫, તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૮

(૯) મદદનીશ કલેકટરશ્રી અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, બોરસદના પત્ર નં.જમન/એન.એ./વશી/૪૯૦૫, તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૮.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં.ગણત–૧/વશી/૨૯૧૭, તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૮

(૧૧) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં.જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૪૭૬૨, તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૮.

(૧૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, આણંદના પત્ર નં.આરોગ્ય/અભિપ્રાય/સેની/વશી/૭૯૯/૨૦૧૮, તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૮

(૧૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, આણંદના પત્ર નં.સ્ટેમ્પ/આણંદ/અભિપ્રાય/૨૦૧૮/૪૪૦૪ તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮

(૧૪) ચીફ ઓફિસરશ્રી, બોરસદ નગરપાલિકા, બોરસદના પત્ર જા.નં.૮૫૨/૨૦૧૮–૨૦૧૯, તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૮.

(૧૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન–૩/એન.એ/૬૫(એ)–૬૭/એસ.આર/૬૭/૨૦૧૮–૧૯/ વશી/૫૦૨૫, તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૮.

(૧૬) અરજદારશ્રીએ તેઓની તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૮ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલન તથા પહોંચ.

(૧૭) પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, બોરસદના પત્ર નં.પેતિક/બસદ/પ્રમાણપત્ર/વશી/૬૦૦, તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૮.

<u>હુ ક મ</u> :–

મોજે : બોરસદ, તા.બોરસદ, જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૦૯૨+૧૦૯૩/૧+૧૦૯૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮/પૈકી, ક્ષે.૧૩૯૬–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં એકતા વિજયકુમાર પટેલનાઓના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો **<u>વાણિજયના</u>** હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે આમુખ–(૧૪) માં દર્શાવેલ પત્ર મુજબ સદર કામે હયાત સ્થિતિએ બોરસદની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના અમલી છે તથા સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના ઠરાવ નં.ઘ/વ/૬૦૫, ૧૯૯૪/ડીવીપી/૧૮૯૩/૬૯૬/એલ, તા.૨૯/૧૨/૧૯૯૪ થી મંજુર થયેલ છે. તથા બોરસદની નગર રચના યોજના નંબર–૨, સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.GH/V/72 OF 1999/ TPS-1898-4713-L, તા.૧૭/૦૫/૧૯૯૯ થી ફાઇનલ મંજુર થયેલ છે. સદરહુ નગર રચના યોજના નં.–૨ મુજબ સર્વે/બ્લોક નં.૧૦૯૨+૧૦૯૩/૧+૧૦૯૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮/પૈકી વાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.GH/V/269 OF 2017/ EDP-102016-3629-L તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી કોમ્પ્રીહેન્સલ જનરલ ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (સી.જી.ડી.સી.આર) લાગુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઇ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં વાણિજયના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ મળવાપાત્ર થાય છે. સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઇ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં મળવાપાત્ર ઉપયોગો દર્શાવતી માહીતી આ પત્ર સહ બીડીત છે. સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇઓને આધીન અરજદારશ્રીને વાણિજયના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા હેતુફેરની રીવાઇઝ પરવાનગી આપવામાં આવે તો અત્રેથી વાંધા સરખુ નથી. તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ સ્થળ તપાસ કરતાં સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. વધુમાં જણાવવાનું કે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : (ઇડબ–૧૭૨૦૧૮–૩૭૮૪–લ, તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૮ મુજબ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજથી ઓનલાઇન ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન સીસ્ટમ (ODPS) લાગુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારશ્રીએ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ શરૂ કર્યા પુર્વે ઉકત ઠરાવની પ્રક્રિયાને અનુસરીને ઓનલાઇન બાંધકામ પરવાનગી ફરજીયાતપણે મેળવી લેવાની થાય છે. તથા બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અરજદારશ્રીએ આમુખ–(૩) થી અત્રે અરજી કરેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, બોરસદ મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી, બોરસદએ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઇટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. જેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૪) ના પત્રથી દરખાસ્ત મદદનીશ કલેકટરશ્રી, બોરસદને મોકલી આપેલ છે. જે દરખાસ્ત

મદદનીશ કલેકટરશ્રી, બોરસદએ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(૫) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદએ આમુખ–(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુ મળ્યા મુજબના નકશા અનુસાર આ વિભાગનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી આ વિભાગે અભિપ્રાય આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. વધુમાં સવાલવાળા સર્વે નંબર વિદ્યાનગર નગરપાલિકા હસ્તકના રસ્તા ઉપર આવેલ હોઇ, તેઓનો અભિપ્રાય મેળવવાનો થતો હોઇ. તેમ જણાવેલ 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. તેમ જણાવેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, (ગણોત) બોરસદએ આમુખ–(૮) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં ટ્રીબ્યુનલ કોર્ટ, બોરસદના ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા. સદર જમીન અંગે ગણોતધારા હેઠળ કેસ હાલ અત્રે બાકીમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

મદદનીશ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, બોરસદએ આમુખ–(૯) 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 કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અને અપીલ, આણંદના આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે રેકર્ડ પરથી ખાત્રી કરતા હાલ ગણોતધારાની કલમ–૭૪ હેઠળ કોઇ અપીલ કે કલમ–૭૬.અ મુજબ કોઇ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. જમીન બાબતે ગણોતધારા હેઠળ કોઇ હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ–(૧૧) 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.

મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયતની કચેરી, આણંદે આમુખ–(૧૨) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુ આરોગ્યને હાનિકારક પરિબળો નથી. જેથી સદર જમીનને <u>વાણિજયના</u> હેતુ માટે ફાળવવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ બાંધકામની પ્લીંથ લેવલ ઉંચી રાખવી, પાણીનો ભરાવો ન રહે, વરસાદી, ગટરના પાણીનો યોગ્ય નિકાલ થાય, માખી–મચ્છર ઉત્પતિ સ્થાનો ન બને, પીવાનું પાણી જંતુમુકત મળી રહે, આરોગ્યની તમામ સુવિધા ઉપ્લબ્ધ કરવામાં આવે, પ્રજાનું આરોગ્ય જળવાય ભવિષ્યમાં પણ જાહેર આરોગ્ય સુખાકારી જળવાઈ રહે, તેવી તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન કરવાની શરતે <u>વાણિજયના</u> હેતુ માટે ફાળવવામાં આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. પરંતુ ભવિષ્યમાં કોઇ આરોગ્યનો પ્રશ્ન ઉભો ન થાય તેમજ કોઇપણ પ્રકારનું પ્રદુષણ ન થાય રજકણ ના ઉડે, આરોગ્યની સુવિધા સતત સારી રહે તેવી શરતે ઉપરોકત જમીનનો <u>વાણિજયના</u> હેતુ માટે બીનખેતી માટે આપવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, આણંદના આમુખ–(૧૩) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ તથા રજુ થયેલ કુ.મુ.લેખની વિગતો જોતા તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૮ ના કુ.મુ. લખી આપનાર શ્રી એકતા

વિજયકુમાર પટેલ, રહે.બોરસદ તથા પાવર લેનાર શ્રી વિજયભાઇ ચીમનભાઈ પટેલ, રહે.બોરસદ છે. સદર કુ.મુ.લેખની વિગતો વંચાણે લેતા મજકુર જમીન મિલ્કત અંગે વહીવટ કરવા, નકશા બનાવવા, દેખરેખ રાખવા, ફેરફાર નોંધ પડાવવા, અરજીઓ કરવા, સહીઓ કરવા, ટેનન્સી કચેરીમાં જરૂર પડે હાજર રહી સહીઓ, જવાબો કરવા તમામ કાર્યવાહી કરવા અધિકારી આપેલ છે. આમ પાવાર આપનાર તથા પાવર લેનાર પિતા–પુત્રી હોઇ, જે સીધા બ્લડ રીલેશનમાં આવે છે. આથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૩ ના જાહેરનામાં ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૧૩/૨૬/ એમ/એસટીપી/૧૨/૨૦૧૩/૫૯/હ.૧ અન્વયે સદર લેખ ગુ.સ્ટે.અધિ.૧૯૫૮ ના આર્ટીકલ ૪૫(છ)(૨)(ક) પ્રમાણે રૂા.૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ ઉપર થયેલ છે. જે યોગ્ય સ્ટેમ્પનો હોવાનો અત્રેનો અભિપ્રાય થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦/૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ થી ઠરાવ્યા મુજબનું નિયતનમુનાનું સોગંદનામુ રજૂ કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનમાં અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત–૧/ગ.ધા.ક.૪૩ પરવાનગી/એસ.આર/૧૩/૧૫/વશી/૬૮૬૩, તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૫ થી રહેણાંક+વાણિજયના હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગ કરવા સારૂ ગ.ધા.ક.–૪૩ ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તથા હુકમ નં.ગણત–૧/ગ.ધા.ક.૪૩/મુદત વધારો/વશી/૫૬૬, તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૭ થી ગ.ધા.ક.૪૩ ની પરવાનગીની શરત નં.૨ ની મુદત વધારો કરવામાં આવેલ છે.

મોજે : બોરસદ, તા.બોરસદ, જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૦૯૨+૧૦૯૩/૧+ ૧૦૯૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮/પૈકી, ક્ષે.૧૩૯૬–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૧૩૩૭	–	ફાટી ગયેલ છે.
૨	૧૩૩૮	–	ફાટી ગયેલ છે.
૩	૧૩૩૯	–	ફાટી ગયેલ છે.
૪	૬૦૭૧	૧૬/૧૨/૧૯૩૮	નામ ફેર અંગેની નોંધ
૫	૬૦૭૨	૧૬/૧૨/૧૯૩૮	નામ ફેર અંગેની નોંધ
૬	૧૦૨૧૭	૧૨/૦૨/૧૯૪૯	ગ.ધારા અંગેની નોંધ
૭	૧૦૫૬૧	૧૯/૦૨/૧૯૫૩	ટુકડાધારાના ફેરફાર અંગેની નોંધ
૮	૧૦૭૧૨	૦૩/૦૩/૧૯૫૪	એકત્ર કરવા અંગેની નોંધ
૯	૧૧૦૨૮	૦૧/૧૧/૧૯૫૫	હેડફેર અંગેની નોંધ
૧૦	૧૨૬૪૭	૨૫/૦૮/૧૯૫૭	ટુકડાધારા કમી અંગેની નોંધ
૧૧	૧૩૨૩૫	૨૦/૦૩/૧૯૬૧	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૧૨	૨૨૭૨૩	૧૦/૦૪/૧૯૭૪	વારસાઇ અંગેની નોંધ
૧૩	૨૪૦૪૫	૧૮/૦૧/૧૯૭૮	હુકમ અંગેની નોંધ
૧૪	૨૪૩૨૧	૦૪/૦૪/૧૯૭૮	ટ્રી.હુકમ અંગેની નોંધ
૧૫	૨૪૯૩૦	૦૧/૦૨/૧૯૭૯	ટેનન્સી તગાવીના તારણ અંગેની નોંધ
૧૬	૨૫૯૫૨	૧૫/૦૪/૧૯૮૨	તગાવી તાર કમી અંગેની નોંધ
૧૭	૨૫૯૫૩	૧૫/૦૪/૧૯૮૨	નમુના નં.૯ અંગેની નોંધ

૧૮	૨૬૨૩૨	૩૦/૧૧/૧૯૮૨	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૯	૨૬૪૭૨	૧૩/૦૫/૧૯૮૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૦	૨૬૫૧૦	૧૩/૦૬/૧૯૮૩	વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૧	૨૭૫૬૧	૨૯/૦૩/૧૯૮૬	જમીન સંપાદન અંગેની નોંધ
૨૨	૩૦૪૪૨	૧૩/૧૧/૧૯૯૨	દુરસ્તી અંગેની નોંધ
૨૩	૩૦૬૨૮	૦૭/૦૫/૧૯૯૩	કોર્ટના હુકમ અંગેની નોંધ
૨૪	૩૦૬૬૫	૧૫/૦૬/૧૯૯૩	મનાઈ હુકમ અંગેની નોંધ
૨૫	૬૦૬૭૧	૨૩/૦૬/૧૯૯૩	મનાઈ હુકમ અંગેની નોંધ
૨૬	૩૨૧૦૨	૦૨/૦૩/૧૯૯૬	મનાઈ હુકમ અંગેની નોંધ
૨૭	૩૫૬૨૪	૧૯/૦૫/૨૦૦૧	મનાઈ હુકમ અંગેની નોંધ
૨૮	૪૪૦૯૧	૦૨/૦૮/૨૦૧૦	બોજા મુકિત અંગેની નોંધ
૨૯	૪૪૦૯૨	૦૨/૦૮/૨૦૧૦	બોજા મુકિત અંગેની નોંધ
૩૦	૪૫૦૩૭	૧૧/૦૪/૨૦૧૧	હંગામી મનાઈ હુકમ અંગેની નોંધ
૩૧	૪૫૭૩૮	૧૨/૦૯/૨૦૧૧	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૨	૪૫૭૯૧	૨૦/૦૯/૨૦૧૧	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૩	૪૬૧૩૩	૨૪/૦૧/૨૦૧૨	વેચાણ અંગેની નોંધ
૩૪	૪૬૧૬૫	૩૦/૦૧/૨૦૧૨	વેચાણ અંગેની નોંધ
૩૫	૪૬૩૬૩	૨૦/૦૩/૨૦૧૨	વેચાણ અંગેની નોંધ
૩૬	૫૦૫૪૦	૧૩/૧૦/૨૦૧૫	ગ.ધા.ક.૪૩ ના હુકમ અંગેની નોંધ
૩૭	૫૨૧૨૭	૦૫/૦૫/૨૦૧૭	ગ.ધા.ક.૪૩ ની મુદત વધારાના હુકમ અંગેની નોંધ
૩૮	૫૩૩૫૯	૦૭/૦૫/૨૦૧૮	રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી પરવાનગીના હુકમ અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૧) તથા (૨) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૩) થી (૧૪) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં **વાણિજયના** હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આમ સવાલવાળી જમીનમાં **વાણિજયના** હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૧૧,૧૬૮/-, માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ-(૧૫) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, બોરસદની શાખામાં તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ-(૧૬) ની અરજીથી અત્રે રજુ કરેલ છે.

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

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૪૧૯/- તથા લોકલ ફંડ ₹૨૧૦/- મળી કુલ ₹૬૨૯/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૫૫, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૦૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૨, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી કસ્બા તલાટીશ્રી, બોરસદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

મોજે : બોરસદ, તા.બોરસદ, જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૦૯૨+૧૦૯૩/૧+૧૦૯૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮/પૈકી, ક્ષે.૧૩૯૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫ અન્વયે વાણિજયના હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૩૦ પૈસાના દરે બીનખેતીનો ધારો ₹૪૧૯.૦૦ 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 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) ચીફ ઓફિસરશ્રી, બોરસદ નગરપાલિકા, બોરસદના 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 નહીં.

(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 નહીં. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં ચીફ ઓફિસરશ્રી, બોરસદ નગરપાલિકા, બોરસદએ આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી કરવી નહીં.

(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 ₹૪૧૯.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૨૧૦.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૦૫.૦૦ 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 નિયમો 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 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) 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 નહી.

(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 ૯.૦ મીટર અંતર રાખવાનું રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય. તે ધ્યાને લઈ બાકી રહેતા પ્લોટમાં પરવાનગી આપવાની રહેશે.

ભારત INDIA POSTAGE ₹5.00 P686096
L 388001 12.12.2018 589B 00267062

(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.

રવાનગી કારકુન કલેકટર ... રી, આ...

(૩૧) 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.

(૩૨) એપ્રોચ માટે જનરલ મેનેજરશ્રી (પ્રોજેકટ), ગુજરાત રાજય રસ્તા વિકાસ નિગમ લીમીટેડ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, નિમાંણ ભવન, સેકટર–૧૦/એ, ગાંધીનગરની અલગથી પરવાનગી લેવાની રહેશે અને રસ્તાની સાઈડ ડ્રેઈનની કન્ટીન્યુઈટી મેઈન્ટેન થવી જોઈએ અને રસ્તાની આર.ઓ.ડબ્લ્યુમાં પરમીશન લીધેલ એપ્રોચ સિવાયનું કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી કે બોર્ડ મુકવાના રહેશે નહી,

મોજે : બોરસદ, તા.બોરસદ, જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૦૯૨+૧૦૯૩/૧+૧૦૯૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૮/પૈકી, ક્ષે.૧૩૯૬–૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

કલેકટર, આણંદ

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી.)

પ્રતિ
શ્રી એકતાબેન વિજયભાઈ પટેલના કુ.મુ.,
શ્રી વિજયભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ,
રહે.નિરલપાર્ક, સૂર્યમંદિર પાછળ, મુ.તા.બોરસદ, જી.આણંદ

<u>નકલ રવાના</u> :–

૧. મામલતદારશ્રી, બોરસદ તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, બોરસદ તરફ જાણ સારૂ.
૩. ચીફ ઓફીસરશ્રી, બોરસદ નગરપાલિકા, બોરસદ તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૫. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, બોરસદ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૬. કસ્બા તલાટીશ્રી, બોરસદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારુ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

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 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	: બોરસદ		
સર્વે/બ્લોક નંબર	: ૧૦૯૨+૧૦૯૩ +૧૦૯૩/૨	૧૩૯૬-૦૦ ચો.મી.	૦.૩૦ પ્રતિ ચો.મી. <u>વાણિજ્યના</u>
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: ૨		
ફા. પ્લોટ નં.	: ૧૪૮/પૈકી		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી એકતાબેન વિજયભાઇ પટેલના કુ.મુ. વિજયભાઇ ચીમનભાઇ 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.
૪૧૯/-	૧૧,૧૬૮/-	૧૦૫/-	૨૧૦/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/- તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૪૧૯/- તથા લોકલ ફંડ ₹૨૧૦/- મળી કુલ ₹૬૨૯/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૫૫, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૦૫/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૨, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી કસ્બા તલાટીશ્રી, બોરસદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

કલેકટર, આણંદ

નં. જમન-૩/એન.એ./૬૫(એ)-૬૭/એસ.આર./૭૦/૨૦૧૮-૧૯/વશી/
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. /૧૨/૨૦૧૮.

ફોન : ૨૪૩૯૪૨ / ૨૪૩૯૪૩
ફાયરબ્રિગેડ : ૨૪૩૧૦૧

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ

મહાત્માગાંધી માર્ગ, આણંદ – ૩૮૮ ૦૦૧
(જિલ્લો આણંદ)

જાવક નંબર: AM/F-૪૨૯.... તા૩૦.૧.૨૦૨૦

પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી.

પ્રતિશ્રી
એકતા વિજયકુમાર પટેલ
(સાનવી શોપીગ સેન્ટર)
બોરસદ જી.આણંદ

વિષયઃ– મોજે બોરસદ તા.જી.આણંદ ટી.પી.નં.૨ ફા.પ્લોટનં.૧૪૮ માં જી+૨ પ્રકારના વાણીજ્ય પ્રકારનાં બાંધકામ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.
સંદર્ભઃ– આપશ્રી તરફથી આણંદ ન.પા.માં ઈ.નં.૬૧૬૧ તા.૨૭/૧/૨૦૨૦ના રોજ અત્રેની કચેરીએ નકશા સહીત ફાઈલ.

જયભારત સહ ઉપરોકત વિષય પરત્વે સંદર્ભ પત્રથી જણાવવાનું કે આપશ્રી તરફથી તા.૨૨/૧/૨૦૨૦ના રોજ ન.પા. કચેરીને પત્ર તથા નકશા સહિત ફાઈલ રજુ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિશમન વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે તે સંદર્ભે સદર વાણીજય પ્રકારના બિલ્ડીગમાં ફાયર ફાયટીગની જરૂરી સુવિધાઓનો ચુસ્ત અમલ જીડીસીઆર અને ગુજરાત અગ્નિ નિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય વિષયક વિધેયક–૨૦૧૩ અનુસાર કરવાનો રહેશે.

આ ઉપરાંત જરૂર પડે સમયાંતરે ફાયરબ્રિગેડ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી મળતી સુચના પ્રમાણેનું અનુપાલન કરવું પડશે જે આપ સાનવી શોપીગ સેન્ટર અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

સદર આપેલ સુચનો તથા નકશામાં બતાવેલ સીસ્ટમ ત્રણ મહીનામાં પુર્ણ કરવજાની રહેશે. ત્યારબાદ નિયમોનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાઈનલ એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે.

ફાયર સુપ્રિટેન્ડેન્ટ,
આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ.