રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :– મોજે : આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.૯૮૪/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ વાળી ૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી. જમીનનો **રહેણાંક+રીટેઇલ શોપના** હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ અંતર્ગત ફાઈનલ ટી.પી.વિસ્તારોમાં ટી.પી. એન.એ. તથા એન.ઓ.સી હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન–૧/ટી.પી./એનએ/એસઆર/૬૫/૧૮/૨૦૧૭–૧૮/
વશી/ ૨૧૯૬ થી ૨૧૯૯
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૧૬ /03 /૨૦૧૮.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬.
(૩) અત્રેની કચેરીના તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૭ નું પરિશિષ્ટ–૧ નું જાહેરનામું.
(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા/વશી/૧૦૬૪, તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭.
(૫) મામલતદારશ્રી, આણંદ (શહેર) ના પત્ર નં.જમન / એસ.આર. / ૪૦ / વશી / ૨૬૯૨, તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭.
(૬) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એન.એ/એસ.આર./૨૦૯/૧૭/વશી/૨૩૩૬, તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૭ થી પુરા થતાં કાગળો.
(૭) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા.નં.આઈ.આર.આર./એડીએમ/ વશી/૪૧૫/૨૦૧૭, તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૭.
(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં.સીબી/ ૬૨૩૫/સને.૨૦૧૭, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડીબી./એન.એ./વશી/૩૪૩, તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૭.
(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડી.બી./એન.એ./ ૩૫૬૨/૨૦૧૭, તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડી.બી./એન.એ./વશી/૩૫૬૨/૨૦૧૭, તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭.
(૧૦) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં.ટી.એન.સી./વશી/૧૩૪૬, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭.
(૧૧) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./ ૧૮૭/૨૦૧૭/વશી/૧૭૨૬, તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૭.
(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં.ગણત–૨/વશી/૧૩૫૪, તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭.
(૧૩) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં.જમન–૨/અભિપ્રાય/ વશી/૬૫૦૨, તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭
(૧૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ/વશી/૨૮૯/૨૦૧૭, તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭.
(૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં.જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૨.
(૧૬) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન–૧ / ટી.પી. / એન.એ / એસ.આર. / ૬૫ / ૧૮ / ૨૦૧૭–૧૮ / વશી / ૮૮૪, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮.
(૧૭) અરજદારશ્રીએ તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.

કલેકટર આણંદ

For, Keshvam Developers
Partner

(૧૮) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૫૦૭, તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૮.

(૧૯) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન–૧/વશી/૧૭૮૧, તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ થી આપેલ પરિશિષ્ટ–૨A મુજબનું એન.ઓ.સી.

હુ ક મ :–

મોજે : આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.૯૮૪/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ વાળી ૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં રમેશભાઇ સોમાભાઇ પટેલ તથા સુકેશભાઇ મહેશભાઇ પટેલનાઓને નામે ચાલે છે. સદર કામે અરજદારશ્રી સુકેશભાઇ મહેશભાઇ પટેલ વિગેરે ધ્વારા ઓનલાઇન એપ્લીકેશન નં.૪૩૨૨૮૬, તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૭ થી સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક+રીટેઇલ શોપના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ (અવકુડા) ની કચેરીએ અરજી કરેલ છે. જેમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ૩૬૨–૩૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક+રીટેઇલ શોપના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૭૩૬–૬૯ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી તથા ૭૦–૦૦ ચો.મી. જમીન પાર્કીંગ માટે રાખી કુલ ૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા લે–આઉટ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાના કામે આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ (અવકુડા) ની કચેરીએથી આમુખ–(૪) ના પત્રથી અત્રે મળેલ 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 કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૫) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ છે. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદએ તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(૬) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદએ આમુખ–(૭) 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, આણંદએ આમુખ–(૮) ના પત્રોથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળા સર્વે નંબર માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે આ વિભાગે અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી, તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદએ આમુખ–(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અન્વયે કચેરી હસ્તકની લાંભવેલ વિશાખાની સાં.૮૭૦૦' થી ટેઇલ સુધીની કેનાલ બંધ હાલતમાં હોઇ જે સરકારશ્રી ન.જ. સં.પા.પૂ અને કલ્પસર વિભાગ, ગાંધીનગરના પત્ર જા.નં.MIC/૧૦૨૦૦૭/૧૯૭૯/૩૮/ક, તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૩ થી કલેકટરશ્રીને સોંપવાની મંજુરી આપેલ હોઈ સદર કલેકટરશ્રી, આણંદને સોંપવામાં આવેલ હોઈ અનુસંધાતીન પત્રની બાંધકામ અંગેની બિનખેતી પરવાગી આપવા માટે આ વિભાગે અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી, તેમ જણાવેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા કોઈ કેસ, અપીલ કે રીવીઝન ચાલુમાં નથી, તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૧૧) 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–(૧૨) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ–૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ–૭૬.અ મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ–(૧૩) 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–(૧૪) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હેઠળ (૧) બગોદરા–વટામણ–તારાપુર–વાસદ છ માર્ગીય રોડ (૨) નેશનલ હાઈવે નં.૮ છ માર્ગીયકરણ (૩) ડેડીકેટેડ ફ્રાઈટ કોરીડોર રેલ પરિયોજના અંતર્ગત ચાલતા પ્રોજેકટમાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ–(૧૫) ના તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨ ના નોટીફીકેશનથી આણંદ નગરપાલિકા, વલ્લભ વિદ્યાનગર નગરપાલિકા, કરમસદ નગરપાલિકાનો સમાવેશ " આણંદ–વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ ઓથોરીટી "(AVKUDA) માં કરવામાં આવેલ છે. જેમાં કલેકટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુકત કરવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટની કલમ : ૬૫ હેઠળ મંજુર કરાયેલ ટી.પી. વિસ્તારોમાં સમાવિષ્ટ ખાનગી માલિકીની ખેતી હેઠે ચાલતી જમીનોને ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ : ૬૫ (૨) હેઠળ બિનખેતી લાયક ઠરાવવા બાબતનું જાહેરનામું આમુખ–(૩) થી બહાર પાડવામાં આવેલ છે.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.૯૮૪/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ વાળી ૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૩૬૦૫	૦૧/૧૦/૧૯૩૯	વહેચણ અંગેની નોંધ
૨	૫૬૩૭	/૧૨/૧૯૪૯	સંરક્ષિત ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૩	૫૯૪૧	૦૮/૦૪/૧૯૫૩	ટુકડો જાહેર કર્યા અંગેની નોંધ
૪	૬૨૮૪	-	સામાન્ય ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૫	૬૨૯૧	-	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૬	૬૩૧૩	-	સં.ગ. હકક કમી અંગેની નોંધ
૭	૮૦૬૪	૧૬/૦૪/૧૯૫૨	વીલ અંગેની નોંધ
૮	૮૬૭૪	-	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે.
૯	૨૧૮૨૫	૦૭/૧૦/૧૯૭૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૦	૨૧૮૮૪	૧૪/૧૦/૧૯૭૪	વીલ અંગેની નોંધ
૧૧	૨૨૯૫૪	૧૭/૦૨/૧૯૭૫	ટેનન્સી કેસ આધારે ગણોતીયા કમી અંગેની નોંધ
૧૨	૨૫૩૬૬	૦૧/૦૮/૧૯૭૭	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૩	૨૬૨૪૩	૧૧/૦૫/૧૯૭૮	સહ કબજેદાર નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૧૪	૩૫૫૨૧	૧૭/૦૫/૧૯૮૬	ગણોતીયાનું નામ કમી અંગે હુકમની નોંધ
૧૫	૪૦૬૮૨	૧૨/૦૭/૧૯૮૯	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૬	૪૦૬૮૩	૧૨/૦૭/૧૯૮૯	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૭	૪૨૨૩૩	૨૩/૦૫/૧૯૯૦	વેચાણ અંગેની નોંધ (૨૬)
૧૮	૪૫૩૬૬	૧૯/૧૨/૧૯૯૧	હુકમ અંગેની નોંધ
૧૯	૪૫૪૯૭	૧૧/૦૧/૧૯૯૨	૩૨ ગ નું પ્રોસીડીંગ બંધ અંગેની નોંધ
૨૦	૫૭૦૦૫	૨૫/૦૭/૧૯૯૭	ખેતી સિવાયની મંજુરી નામંજુર અંગેની નોંધ
૨૧	૫૯૩૭૯	૦૭/૦૭/૧૯૯૮	બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ
૨૨	૫૯૬૭૫	૧૭/૦૮/૧૯૯૮	ખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૩	૮૫૧૨૩	૦૬/૦૧/૨૦૦૭	ખેતી સિવાય વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૪	૯૭૩૫૯	૦૩/૦૩/૨૦૧૧	બીનખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૫	૯૭૩૬૦	૦૩/૦૩/૨૦૧૧	બીનખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૬	અ-૧૬૩૭૭	૦૫/૦૬/૨૦૧૭	સુધારા દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ
૨૭	અ-૧૬૩૭૮	૦૫/૦૬/૨૦૧૭	સુધારા દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ

For, Keshvam Developers

Partner

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧), (૨) તથા (૧૫) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૫) થી (૧૪) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં **રહેણાંક+રીટેઈલ શોપના** હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આમ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક+રીટેઈલ શોપના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૪૬,૭૬૦/–, માપણી ફીની રકમ ₹૩,૬૦૦/– તથા શરતભંગ અંગે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૨૮,૦૫૬/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ–(૧૬) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ–(૧૭) થી 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–(૧૮) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૭૦૧/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૩૫૦/– મળી કુલ ₹૧૦૫૫/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૭/૧૭, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૭૫/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૭૯, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ થી તલાટીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

આમુખ–(૨) થી થયેલ સરકારશ્રીના ઠરાવ મુજબ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, આણંદ (અવકુડા) ની કચેરીને આમુખ–(૧૯) થી **<u>"પરિશિષ્ટ –૨ A"</u>** મુજબનું એન.ઓ.સી. આપેલ છે.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.૯૮૪/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ વાળી ૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં **રહેણાંક+રીટેઈલ શોપના** હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫ અંતર્ગત ફાઈનલ ટી.પી.વિસ્તારોમાં ટી.પી. એન.એ. તથા એન.ઓ.સી હેઠળ પરવાનગી આપવા અન્વયે નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૬૦ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૭૦૧.૦૦ 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) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ–(૪) 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 મંજૂરી લેવાની રહેશે.

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

(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 મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદએ આમુખ–(૪) 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 ₹૭૦૧.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૩૫૦.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૭૫.૦૦ 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 નહી.

(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 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.

For, Keshvam Developers

Partner

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 નહી.

(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.

(૨૮) વર્ગિકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનું રહેશે નહી. 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 ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(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.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.૯૮૪/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ વાળી ૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી જમીન પરત્વે.

15/3/18

કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી સુકેશભાઈ મહેશભાઈ પટેલ વિગેરે,
ઠે.૧૮, શકિતપાર્ક સોસાયટી, નારણપુરા,
મું.તા.નડિયાદ, જી.ખેડા

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી.)

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) 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 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, આણંદ 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

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 : આણંદ સર્વે નંબર : ૯૮૪/૨ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૧૦ ફા. પ્લોટ નં. : ૧૪૦ કબજેદારનું નામ : શ્રી સુકેશભાઇ મહેશભાઇ પટેલ વિગેરે	૧૧૬૯–૦૦ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક+રીટેઇલ શોપ

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.
૭૦૧/–	૪૬,૭૬૦/–	૧૭૫/–	૩૫૦/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૩,૬૦૦/– તથા શરતભંગ અંગે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૨૮,૦૫૬/– તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૭૦૧/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૩૫૦/– મળી કુલ ₹૧૦૫૫/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૭/૧૭, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૭૫/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૭૯, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ થી તલાટીશ્રી, આણંદ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોચો રજુ થયેલ છે.

કલેકટર આણંદ

15/3/18

કલેકટર, આણંદ

નં.જમન–૧/ટી.પી./એન.એ./એસ.આર./૬૫/૧૮/૨૦૧૭–૧૮/વશી/૨૧૮૬ શ્રી સત્ય
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮.

For, Keshvam Developers

Partner