રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :– મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૦૩૦/૬ (૧૭૩૦–૦૦ ચો.મી.) તથા ૨૦૩૦/૭ (૧૭૮૧–૦૦) વાળી કુલ ૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી. જમીનનો **વાણિજયના** હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન–૧/એનએ/એસઆર/૬૫/૫૨/૨૦૧૭–૧૮/વશી/૬૭૫૨થી૬૭૬૧
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. /૯/૨૦૧૭.
૪.૧૦.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮.
(૨) અરજદારશ્રી ભરતભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ વિગેરેની તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૭ ની અરજી તથા તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ની પુનઃઅરજી.
(૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય)ના પત્ર નં.જમન / ક.૬૫/ એસ.આર/ ૨૧/૧૭, તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૭.
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ / એસ.આર. / ૧૨૭ / ૧૭ / વશી / ૧૪૪૩, તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી પુરા થતાં કાગળો.
(૫) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/ બીનખેતી/વશી/૨૦૯/૨૦૧૭, તા. ૧૮/૫/૨૦૧૭.
(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી /૪૭૪૫/સને. ૨૦૧૭, તા. ૩૦/૮/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત)વિભાગ,આણંદના પત્ર જા.નં. ડીબી./એન.એ./વશી/૧૮૭, તા. ૨૩/૫/૨૦૧૭.
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૯/ વશી/૨૧૪૬/સને. ૨૦૧૭, તા. ૧૬/૬/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./ ૨૧૪૬/સને. ૨૦૧૭, તા. ૧૬/૬/૨૦૧૭.
(૮) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./ ૮૮/૨૦૧૭/વશી/૯૩૮, તા. ૧૫/૫/૨૦૧૭.
(૯) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/ વશી/૪૫૯૦, તા. ૧૧/૫/૨૦૧૭.
(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ/વ/૧૫૬/૧૭, તા. ૨૨/૫/૨૦૧૭.
(૧૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા/લે–આઉટ/વશી/૫૮૮, તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૭.
(૧૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨.
(૧૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન–૧/એન.એ/એસ.આર./૬૫/૫૨/૨૦૧૭–૧૮/વશી/૬૧૯૬, તા.૧૨/૯/૨૦૧૭.
(૧૪) અરજદારશ્રીએ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.
(૧૫) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૪૧૦૨, તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭.

હુ ક મ :–

મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.– ૨૦૩૦/૬ (૧૭૩૦–૦૦ ચો.મી.) તથા ૨૦૩૦/૭ (૧૭૮૧–૦૦ ચો.મી.) વાળી કુલ ૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ભરતભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો વાણિજય હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે આમુખ–(૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે મંજુર કરેલ પ્લાન

મુજબ ૭૦૨–૨૦ ચો.મી. અવકુડા માટે અનામત રાખી, ૧૦૮૦–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૫૦૬–૦૦ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી, ૨૭૭–૦૦ ચો.મી. C.O.P રાખી, ૮૮૮–૦૦ ચો.મી. પાર્કિંગ રાખી, ૭૬૦–૦૦ ચો.મી. ડી.પી. રોડ રાખી કુલ ૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ–(૨) થી અત્રે 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. સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ છે. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદએ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(૪) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર 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 (રાજય) 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 કલેકટર 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, 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.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ–(૧૨) ના તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨ 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.

– મોજે– બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.– ૨૦૩૦/૬ (૧૭૩૦–૦૦ ચો.મી.) તથા ૨૦૩૦/૭ (૧૭૮૧–૦૦ ચો.મી.) વાળી કુલ ૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૯૪૦	૧૬/૦૩/૫૩	સંરક્ષિત ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૨	૮૯૦	૧૦/૦૨/૫૩	માલિકી હકક અંગેની નોંધ
૩	૧૦૧૫	–	ટુકડા અંગેની નોંધ
૪	૧૦૩૬	૧૦/૦૯/૫૫	સામાન્ય ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૫	૧૩૫૫	૧૩/૦૮/૫૬	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૬	૩૦૭૩	૦૮/૦૩/૬૫	નામ કમી અંગેની નોંધ
૭	૪૦૮૯	૦૬/૧૧/૮૫	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૮	૪૯૦૮	૧૦/૦૪/૬૮	દુરસ્તી અંગેની નોંધ
૯	૯૦૪૩	૦૬/૧૧/૭૯	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૦	૯૦૪૪	૦૬/૧૧/૭૯	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૧	૯૦૪૫	૦૬/૧૧/૭૯	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૨	૯૮૩૩	–	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૩	૯૮૩૪	–	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૪	૧૦૦૮૭	૨૯/૦૧/૮૩	વહેંચણ અંગેની નોંધ
૧૫	૧૦૬૪૦	૦૭/૦૭/૮૪	વહેંચણ અંગેની નોંધ
૧૬	૧૫૦૦૬	૨૬/૧૦/૯૧	સહ હીસ્સેદાર અંગેની નોંધ
૧૭	૨૩૧૨૦	૧૨/૦૨/૦૨	હિસ્સા ફોર્મ–૪ અંગેની નોંધ
૧૮	૨૯૩૬૦	૧૯/૦૩/૦૮	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૯	૨૯૪૩૨	૦૧/૦૪/૦૮	હકક કમી અંગેની નોંધ
૨૦	૪૦૭૭૯	૨૬/૦૫/૧૪	હકક કમી અંગેની નોંધ
૨૧	૪૦૯૨૦	૧૮/૦૬/૧૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૨૨	૪૨૬૨૧	૨૦/૦૬/૧૫	હકક કમી અંગેની નોંધ

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧) તથા (૧૨) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૧૧) 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 ₹૧,૪૦,૪૪૦/–, માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના તા. ૧૨/૯/૨૦૧૭ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા.૧૩/૦૯/૨૦૧૭ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો 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–(૧૫) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૨૧૦૭/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૧૦૫૪/– મળી કુલ ₹૩૧૬૧/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૧૫, તા.૧૪/૯/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૫૨૭/– જમીન

મહેસુલ પહોંચ નં. ૬૭, તા. ૧૪/૦૯/૨૦૧૭ થી તલાટીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે અરજદારને મોજે- બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૦૩૦/૬ (૧૭૩૦–૦૦ ચો.મી.) તથા ૨૦૩૦/૭ (૧૭૮૧–૦૦ ચો.મી.) વાળી કુલ ૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫ અન્વયે <u>વાણિજયના</u> હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> :–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૬૦ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૨૧૦૭.૦૦ 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–(૧૧) 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 મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદએ 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 ગણોતધારા તેમજ ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૨૧૦૭.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૧૦૫૪.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૫૨૭.૦૦ 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. 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.

(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 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–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.– ૨૦૩૦/૬ (૧૭૩૦–૦૦ ચો.મી.) તથા ૨૦૩૦/૭ (૧૭૮૧–૦૦ ચો.મી.) વાળી કુલ ૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

૫/૧૦/૧૭
કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી ભરતભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ વિગેરે
ઠે.લાંભવેલ–બાકરોલ રોડ, ટી પોઈન્ટ પાસે,
મુ.તા. જિ. આણંદ.

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી.)

<u>નકલ રવાના</u> :–

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 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

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	: બાકરોલ		
સર્વે નંબર	: ૨૦૩૦/૬, ૨૦૩૦/૭	૩૫૧૧–૦૦ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. વાણિજય
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: –		
ફા. પ્લોટ નં.	: –		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી ભરતભાઈ રાવજીભાઈ 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.
૨૧૦૭/–	૧,૪૦,૪૪૦/–	૧૦૫૪/–	૫૨૭/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર ₹૧,૪૦,૪૪૦/– , માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/– તા. ૧૩/૯/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૨૧૦૭/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૧૦૫૪/– મળી કુલ ₹૩૧૬૧/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૧૫, તા.૧૪/૯/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૫૨૭/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૬૭, તા. ૧૪/૦૯/૨૦૧૭ થી તલાટીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

કલેકટર, આણંદ

ચ/૧૦/૧૭

નં. જમન–૧ / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫ / ૫૨ / ૨૦૧૭–૧૮ / વશી / ૬૭૫૨ થી ૬૭૬૧

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,

આણંદ. તા. /૯/૨૦૧૭.

૪.૧૦.