



રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :- મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૨૬૪૩+૨૬૪૪+૨૬૪૨/પૈકી વાળી ૧૬૭૮૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૦૩૮-૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૪૧/૨૦૧૫-૧૬/વશી/ જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, ૪૦૩ ઈ/૪૧૬ આણંદ. તા.૧૩/૧/૨૦૧૬.

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮.
- (૨) અરજદારશ્રી મુસ્તાકભાઈ અનવરભાઈ ઘોરાની તા. ૩૦/૫/૨૦૧૫ ની અરજી તથા તા. ૮/૧૦/૨૦૧૫ ની પુનઃ અરજી.
- (૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર)ના પત્ર નં. જમન/વશી/૧૭૮૭/૧૫/એસ.આર./૩૩/૧૫, તા. ૨૮/૬/૨૦૧૫.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૧૫૭ / ૧૫ / વશી / ૧૬૫૮, તા. ૮/૭/૨૦૧૫ થી પુરાં થતાં કાગળો.
- (૫) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૬૪૬/૨૦૧૫, તા. ૩૦/૬/૨૦૧૫.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૩૭૬૪/સને.૨૦૧૫, તા. ૨/૭/૨૦૧૫ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./વશી/૧૮૭, તા. ૨૫/૬/૨૦૧૫.
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૮/વશી/૨૮૬૨/સને.૨૦૧૫, તા. ૨૭/૭/૨૦૧૫ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./વશી/૪૨૭૮/સને.૨૦૧૫, તા. ૭/૧૧/૨૦૧૫.
- (૮) મામલતદાર અને કૃષિપંચયશ્રી, આણંદના પત્ર નં. ટી.એન.સી.એન.એ./એસ.આર./વશી/૬૫૦, તા. ૨૩/૬/૨૦૧૫.
- (૯) નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./૧૩૮/૨૦૧૫/વશી/૫૭૫૮, તા. ૨૦/૧૫.
- (૧૦) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત-૧ / વશી / ૨૪૭૦, તા. ૪/૭/૨૦૧૫.
- (૧૧) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન-૨/અભિપ્રાય/વશી/૧૦૫૭૦, તા. ૧૬/૬/૨૦૧૫.
- (૧૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. જ.સં/બિ.ખે.પ/વશી/૨૦૫/૧૫, તા. ૩૦/૬/૨૦૧૫.
- (૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફિકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧૫/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨.
- (૧૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા / લે.આઉટ / વશી / ૫૧૯, તા. ૨૮/૫/૨૦૧૫ તથા પત્ર નં. અવકુડા/લે.આઉટ/સુ.હુકમ/વશી/૧૮૦૨, તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૫.
- (૧૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૪૧/૨૦૧૫-૧૬/વશી/૧૭૪૨૮, તા. ૮/૧૨/૨૦૧૫.
- (૧૬) અરજદારશ્રીએ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૫ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.
- (૧૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૭૫૫૪, તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૫.



હુ ક મ :-

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૨૬૪૩+૨૬૪૪+૨૬૪૨/પૈકી વાળી ૧૬૯૯૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૦૩૮-૦૦ ચો.મી. જમીન ગામ નમુના નં.-૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી મુસ્તાકભાઈ અનવરભાઈ વ્હોરાના નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી ૧૪૧-૩૬ ચો.મી. જમીન સેટ બેક માર્જીન માટે રાખી બાકીની ૪૮૯૬-૬૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર- કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(૧૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે જમીનના મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ૧૬૨૮-૭૭ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૫૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન કોમન પ્લોટ માટે રાખી, ૨૭૬૭-૮૭ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી તથા એપ્રોચ રોડ માટે રાખી, કુલ ૪૮૯૬-૬૪ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા 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 તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ હતી. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી, આણંદે તેઓના 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 (રાજ્ય) વિભાગ, આણંદે આમુખ-(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી, તેમ જણાવેલ છે તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદે આમુખ-(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની નજીકથી આણંદ જિલ્લા પંચાયત હસ્તકનો રસ્તો પસાર થતો નથી. સદર બાંધકામમાં ૧૨-૦૦ મીટર અંતર રાખીને બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધાસરખું 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 બિનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદએ આમુખ-(૮) 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 કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ 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 કલેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના આમુખ-(૧૦) 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 બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.



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-(૧૨) 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-(૧૩) 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 આણંદ તાલુકાના કુલ-૩૨ તથા પેટલાદ તાલુકાના કુલ-૨ ગામ મળી એકંદરે કુલ-૩૪ ગામોનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જે ઓથોરીટીમાં કલેક્ટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૨૬૪૩+૨૬૪૪+૨૬૪૫/૧૬૬ થાયે ૧૬૭૯૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૦૩૮-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	નોંધ તારીખ	નોંધની વિગત
૧	૩૦૨૮	૩/૬/૩૬	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૨	૫૬૫૬	૨૬/૪/૫૧	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૩	૫૬૩૭	૧૨/૪૯	સં. ગ. અંગેની નોંધ
૪	૫૯૪૧	૮/૪/૫૩	ટુકડા અંગેની નોંધ
૫	૬૨૮૦	-	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે
૬	૬૩૧૩	-	સં. ગ. હકક કમી અંગેની નોંધ
૭	૭૬૧૩	-	વાંચી શકાતી નથી
૮	૮૬૭૪	-	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે તેની નોંધ
૯	૨૦૩૩૪	૧૬/૭/૭૪	વહીયણ અંગેની નોંધ
૧૦	૪૯૬૮૬	૧૫/૪/૯૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)
૧૧	૪૯૬૮૭	૧૫/૪/૯૪	હકક કમી અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)
૧૨	૫૦૯૧૬	૩૦/૧૨/૯૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૩	૫૦૯૧૭	૩૦/૧૨/૯૪	હકક કમી અંગેની નોંધ
૧૪	૫૫૪૯૬	૧૧/૧૨/૯૬	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૫	૫૯૫૫૧	૨૯/૭/૯૮	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૬	૫૯૫૬૨	૧/૮/૯૮	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૭	૬૦૫૬૦	૩૧/૧૨/૯૮	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૮	૬૦૫૬૧	૩૧/૧૨/૯૮	વહીયણ અંગેની નોંધ
૧૯	૭૨૮૩૬	૨૩/૧/૦૩	તારણ અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)
૨૦	૭૩૦૯૧	૨૬/૨/૦૩	કોટ્ટુંબીક વહીયણી અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)
૨૧	૮૩૭૧૩	૨૬/૬/૦૬	વહીયણ અંગેની નોંધ
૨૨	૮૮૨૬૯	૪/૩/૦૮	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૨૩	૮૮૨૭૦	૪/૩/૦૮	ખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)
૨૪	૮૮૨૭૧	૪/૩/૦૮	ખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)
૨૫	૯૦૬૦૫	૧૨/૧૨/૦૮	બોજા અંગેની નોંધ
૨૬	૯૪૭૧૯	૨૯/૪/૧૦	ખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ
૨૭	૯૪૭૨૦	૨૯/૪/૧૦	ખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ (૨૬ થયેલ છે)

૨૮	૮૫૨૨૧	૨૬/૬/૧૦	બોજા કંપી અંગેની નોંધ
૨૯	અ-૬૧૯૬	૨૩/૧૦/૧૩	એકત્રીકરણ હુકમ અંગેની નોંધ
૩૦	અ-૬૬૧૭	૧૬/૧૨/૧૩	રજી. વર્ણવણ કરાર અંગેની નોંધ
૩૧	અ-૮૧૧૮	૨૮/૫/૧૪	બીન અવેજી બચીસ લેખ અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૧) તથા આમુખ-(૧૩) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત 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. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૫૦,૩૮૦/- તથા માપણી ફીની રકમ રૂ.૧૭,૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં ચૂનવી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ-(૧૫) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂ.૫૦,૩૮૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર ત્રણસો એશી પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ રૂ.૧૭,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર ચારસો પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાની આણંદની શાખામાં તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૫ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો અત્રે આમુખ-(૧૬) ની અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

ઉક્ત 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 રૂ.૧,૨૬૦/- તથા લોકલ ફંડ રૂ.૬૩૦/- મળી કુલ રૂ.૧,૮૯૦/-, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૭૦, તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૫ તેમજ શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૩૧૫/-, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૧૫૪, તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૫ થી તલાટીશ્રી, આણંદ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૨૬૪૩+૨૬૪૪+૨૬૪૫/પી થી ૧૬૭૮૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૦૩૮-૦૦ 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.૧,૨૬૦.૦૦ ન.પૈ. આપવા પડશે.
- (૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે. અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરું કરવું પડશે. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.
- (૩) કબજેદારે બીનખેતી 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 પુરું 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 ભેત્રફળ અને વિશેષ ધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.
- (૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ-(૧૪) 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 ખાળકુવો કરવો નહીં. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભવિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના 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 ગણોત્તર ટેમજ ટોચમધાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૧,૨૬૦.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૬૩૦.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૩૧૫.૦૦ 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 બીનખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૯ મુજબ સશમ ઓથોરીટીનું કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સશમ ઓથોરીટી 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 લેખિત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૦) આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ 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 પડેલા લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ ની બાકી તરીકે વસૂલ 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 નહીં.
- (૨૪) સર્વે નંબરની આગળથી પસાર થતી નહેરની હદ છોડીને તેમજ અન્ય બાગાયતદારોને સિંચાઈ સુવિધામાં વિશેષ 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 છોડવાનું 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 કોર્ટ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિકાલ થશે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો સદર જમીન ખેતીના ઉપયોગમાં 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.-૨૬૪૩+૨૬૪૪+૨૬૪૫/૧૬૦૯૪-૦૦ ચો.મી. ૧૬૦૯૪-૦૦ ચો.મી. ૧૬૦૯૪-૦૦ ચો.મી. જમીન પરતે.

પ્રતિ
શ્રી મુસ્તાકભાઈ અનવરભાઈ ઘોરા
ટે. તાન્દલજા રોડ, મુ. વડોદરા,
તા. જિ. વડોદરા.



Dual
કલેક્ટર, આણંદ

(રજી. પો. સી. ડી.)

કચેરી આણંદ	૭૬
આવક રજી. નં.	૭
દફતર	૧૬૧૧૧૬
તારીખ	૧૬/૧૧/૧૬

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ ઓફીસરીશ્રી, આણંદ-વિધાનગર-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. તલાટશ્રી, આણંદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૮. રેકર્ડ શાખા
૯. સિલેક્ટ ફાઈલ

પ્રતિ,
પોલીસ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી આણંદ (સબિન)
તલાટી આણંદ(શ.)/કન્સ-મમ-
૨/-અરજદારની અરજી અંગે તપાસ કરી
અગત્યના અનુગ્રહ કરશો.

૨૬



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

નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૦૧૫-૧૬/૧૪૧/૬૦૦ થી ૪૧૬
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૩૦/૧/૨૦૧૬.