રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :– મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૯૬/૨ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૭૫/૨૦૧૧–૧૨/
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, વશી-૭૭૯૦ થી ૭૭૯૭
આણંદ તા. ૭/૭/૨૦૧૨.

વંચાણમાં લીધા :–

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

(૨) અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરેની તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૧ ની અરજી તથા તા.૧૪/૨/૨૦૧૨ ની પુનઃ અરજી.

(૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય)ના પત્ર નં. જમન / એનએ / વશી / એસ.આર. નં. ૧૦૭, તા. ૧૭/૧/૨૦૧૨ થી પુરા થતાં કાગળો.

(૪) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/ બીનખેતી/વશી/૫૮૯, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૧.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/ ૫૯૬ / સને. ૨૦૧૨, તા. ૨૭/૧/૨૦૧૨ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર ક્રમાંક : ડીબી./એન.એ./વશી/૩૪, તા. ૨૪/૧/૨૦૧૨.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૯/ વશી/૯૦૧૧/સને.૨૦૧૧, તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૧ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./૯૦૧૧/સને. ૨૦૧૧, તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૧.

(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્રનં.ટી.એન.સી.એન.એ./એસ.આર./વશી/૩૧૮, તા. ૯/૧૧/૨૦૧૧.

(૮) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./ ૨૧૯/૨૦૧૧/વશી/૧૪૫૨૫, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૧.

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત–૧ / અભિપ્રાય / વશી / ૩૦૧૬, તા. ૨૧/૧/૨૦૧૨.

(૧૦) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/ વશી/૯૫૦૦, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૧.

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ./વ/૯૩૦, તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૧.

(૧૨) ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદના પત્ર જા. નં. આ.વિ.વિ.સ.મં./૪૪૬, તા. ૬/૯/૨૦૧૧.

(૧૩) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદનાપત્ર નં. બીપી/બાકરોલ/૧૯૭૪, તા. ૩૦/૮/૨૦૧૧.

(૧૪) અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૪૩૦૩, તા. ૧૬/૬/૨૦૧૨.

હુ કુ મ :–

મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૯૬/૨ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના તા. ૩૦/૮/૨૦૧૧ ના આમુખ–(૧૩) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ૫૨૮–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણ હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૪૩૨–૩૫ ચો.મી. જમીન એપ્રોચ રોડ માટે રાખી, ૬૫૮–૬૫ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી, કુલ ૧૬૧૯–૦૦ 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 દરખાસ્ત 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, આણંદે આમુખ–(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી. તેમ જણાવેલ તથા તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદે આમુખ–(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની નજીકથી આણંદ જિલ્લા પંચાયત હસ્તકનો ગ્રામ્ય માર્ગ પસાર થાય છે. રૂરબન ડેવલપમેન્ટના નિયમ પ્રમાણે મધ્યરેખાથી ૧૩–૬૦ મીટર અંતર નકશામાં જણાવેલ છે. આથી સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ 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 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–(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ–૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ–૭૬.અ મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. તેમજ અન્ય રીતે ટાઈટલ કલીયર હોવાથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ દફતર, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ–(૧૦) 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–(૧૧) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હસ્તકની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદના આમુખ–(૧૨) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ બાકરોલ ગામનો સમાવેશ આણંદ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં થયેલ છે. પરંતુ હાલમાં બાકરોલ વિસ્તારનો સમાવેશ વિકાસ યોજનામાં થયેલ નથી. જેથી બાકરોલ વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નંબરમાં " ઝોનીંગ " નકકી થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૯૬/૨ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૧૫૨	૨૩/૬/૫૨	માલિકી હકક અંગેની નોંધ
૨	૯૪૦	૧૬/૩/૫૩	સં.ગ. હકક પ્રાપ્ત અંગેની નોંધ
૩	૧૦૧૫	/૧૧/૫૫	ટુકડા જાહેર અંગેની નોંધ
૪	૨૦૦૩	૨૫/૭/૬૦	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૫	૩૦૭૩	૮/૩/૬૫	નં.–૬ હુકમ અંગેની નોંધ
૬	૪૮૨૬	૨૦/૧/૬૮	નોટીફીકેશન અંગેની નોંધ
૭	૮૦૯૭	૩/૭/૭૬	મંડળીના તારણ અંગેની નોંધ
૮	૧૦૬૪૭	૩૧/૭/૮૪	તારણ અંગેની નોંધ
૯	૨૨૬૨૯	૧૩/૬/૦૧	બોજા અંગેની નોંધ
૧૦	૩૫૬૪૧	૨૦/૮/૧૧	બોજા મુકિત અંગેની નોંધ
૧૧	૩૫૯૨૪	૧૪/૧૦/૧૧	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૨	૩૫૯૨૫	૧૪/૧૦/૧૧	હકક કમી અંગેની નોંધ
૧૩	૩૫૯૨૬	૧૪/૧૦/૧૧	હકક કમી 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–(૩) થી (૧૩)

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 અરજદારશ્રીની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૧૬,૧૯૦/– તથા માપણી ફીની રકમ ₹૩,૬૦૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના તા. ૨૫/૫/૨૦૧૨ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૧૬,૧૯૦/–(અંકે રૂપિયા સોળ હજાર એકસો નેવું પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૩,૬૦૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા. ૧/૬/૨૦૧૨ 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, અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૪) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૪૦૫/– તથા લોકલ ફંડ ₹૨૦૨/– મળી કુલ ₹૬૦૭/--, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૯૬, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૦૧/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૨૭, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને ઉપરોકત જમીનમાં મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫ અન્વયે <u>**રહેણાંકના**</u> હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> :–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૨૫ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૪૦૫.૦૦ 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–(૧૩) 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 નહી.

(૮) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખુ રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.

(૯) પીવાના પાણીના કૂવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરમાં ખાળકૂવો કરવો નહી. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહી.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગર નિયોજકશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૩) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ <u>૨૪</u> વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી 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 ₹૪૦૫.૦૦ લોકલ ફંડ ₹૨૦૨.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૦૧.૦૦ દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાના રહેશે.

(૧૪) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં 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) 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) 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.–૨૯૬/૨ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

રવાના કર્યું

નિવાસી અધિક કલેક્ટર
આણંદ

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ ઔલખ)
કલેક્ટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરે
ઠે. કૃષ્ણચોક, મુ. પો. બાકરોલ,
તા. જિ. આણંદ.

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)

નકલ રવાના :–

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

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

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના 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
૧.	૨.	૩.
ગામ : બાકરોલ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૨ ટી. પી. સ્કીમ નં. : – ફા. પ્લોટ નં. : – કબજેદારનું નામ : શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરે	૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી.	૦.૨૫ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક

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.
૪૦૫/–	૧૬,૧૯૦/–	૧૦૧/–	૨૦૨/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ₹૩,૬૦૦/– તા. ૧/૬/૨૦૧૨ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૪૦૫/– તથા લોકલ ફંડ ₹૨૦૨/– મળી કુલ ₹૬૦૭/–, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૯૬, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૦૧/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૨૭, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, બાકરોલ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

સ્થળ પ્રતે કલેકટરશ્રીની સહી છે. **કલેકટર, આણંદ વતી**

નં. જમન–૧ / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫ / ૨૭૫ / ૨૦૧૧–૧૨ / વશી / ૭૭૯૦ થી ૭૭૯૭
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૩/૭/૨૦૧૨.

<u>રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.</u>

વિષય :– મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૯૬/૧ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીનનો <u>રહેણાંકના</u> હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૭૪/૨૦૧૧–૧૨/
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, [illegible]
આણંદ તા. ૩/૭/૨૦૧૨.

<u>વંચાણમાં લીધા :–</u>

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

(૨) અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરેની તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૧ ની અરજી તથા તા.૧૪/૨/૨૦૧૨ ની પુનઃ અરજી.

(૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય)ના પત્ર નં. જમન / એનએ / વશી / એસ.આર. નં. ૧૦૬, તા. ૧૭/૧/૨૦૧૨ થી પુરા થતાં કાગળો.

(૪) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/બીનખેતી/વશી/૫૮૪, તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૧.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૫૯૭ / સને. ૨૦૧૨, તા. ૨૭/૧/૨૦૧૨ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર ક્રમાંક : ડીબી./એન.એ./વશી/૨૫૪, તા. ૨/૧/૨૦૧૨.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૯/વશી/૯૦૧૨/સને.૨૦૧૧, તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૧ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./૯૦૧૨/સને. ૨૦૧૧, તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૧.

(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્રનં.ટી.એન.સી.એન.એ./એસ.આર./વશી/૩૧૭, તા. ૯/૧૧/૨૦૧૧.

(૮) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./૨૧૮/૨૦૧૧/વશી/૧૪૫૨૬, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૧.

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત–૧ / અભિપ્રાય / વશી / ૩૦૧૫, તા. ૨૧/૧/૨૦૧૨.

(૧૦) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૯૪૯૯, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૧.

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ./વ/૯૨૯, તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૧.

(૧૨) ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદના પત્ર જા. નં. આ.વિ.વિ.સ.મં./૪૪૬, તા. ૬/૯/૨૦૧૧.

(૧૩) નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના પત્ર નં. બીપી/બાકરોલ/૧૯૭૭, તા. ૩૦/૮/૨૦૧૧.

(૧૪) અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૪૩૦૪, તા. ૧૬/૬/૨૦૧૨.

હુ ક મ :-

મોજે-બાકરોલ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૨૯૬/૧ વાળી ૧૬૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રી, આણંદના તા. ૩૦/૮/૨૦૧૧ ના આમુખ-(૧૩) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ૪૮૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણ હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૪૨૭-૦૫ ચો.મી. જમીન એપ્રોચ રોડ માટે રાખી, ૭૧૧-૯૫ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી, કુલ ૧૬૧૯-૦૦ 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 દરખાસ્ત 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, આણંદ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદે આમુખ-(૫) ના પત્રથી 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-(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 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–(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ–૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ–૭૬.અ મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. તેમજ અન્ય રીતે ટાઈટલ કલીયર હોવાથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ દફતર, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ–(૧૦) 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–(૧૧) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હસ્તકની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદના આમુખ–(૧૨) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ બાકરોલ ગામનો સમાવેશ આણંદ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં થયેલ છે. પરંતુ હાલમાં બાકરોલ વિસ્તારનો સમાવેશ વિકાસ યોજનામાં થયેલ નથી. જેથી બાકરોલ વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નંબરમાં " ઝોનીંગ " નકકી થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

મોજે–બાકરોલ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૨૯૬/૧ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટૂંકી વિગત
૧	૨૧૮	૫/૯/૫૨	માલિકી હકક અંગેની નોંધ
૨	૧૦૧૫	/૧૧/૫૫	ટુકડા જાહેર અંગેની નોંધ
૩	૪૮૨૬	૨૦/૧/૬૮	નોટીફીકેશન અંગેની નોંધ
૪	૮૦૯૭	૩/૭/૭૬	તારણ અંગેની નોંધ
૫	૩૫૬૪૧	૨૦/૮/૧૧	બોજા મુક્તિ અંગેની નોંધ
૬	૩૫૯૨૪	૧૪/૧૦/૧૧	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૭	૩૫૯૨૫	૧૪/૧૦/૧૧	હકક કમી અંગેની નોંધ
૮	૩૫૯૨૬	૧૪/૧૦/૧૧	હકક કમી અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૩) થી (૧૩) 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 અરજદારશ્રીની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૧૬,૧૯૦/– તથા માપણી ફીની રકમ ₹૩,૦૦૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના તા. ૨૫/૫/૨૦૧૨ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૧૬,૧૯૦/–(અંકે રૂપિયા સોળ હજાર એકસો નેવું પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૩,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,

આણંદની શાખામાં તા. ૧/૬/૨૦૧૨ 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, અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૪) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૪૦૫/– તથા લોકલ ફંડ ₹૨૦૨/– મળી કુલ ₹૬૦૭/–, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૯૫, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૦૧/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૨૬, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને ઉપરોકત જમીનમાં મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫ અન્વયે <u>રહેણાંકના</u> હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> :–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૨૫ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૪૦૫.૦૦ 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–(૧૩) 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 નહી.

(૮) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખુ રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.

(૯) પીવાના પાણીના કૂવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરમાં ખાળકૂવો કરવો નહી. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહી.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગર નિયોજકશ્રી, આણંદે આમુખ-(૧૩) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ <u>૨૪</u> વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી 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 ₹૪૦૫.૦૦ લોકલ ફંડ ₹૨૦૨.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૦૧.૦૦ દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાના રહેશે.

(૧૪) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં 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) પરકોલેટીગ 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) 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.-૨૯૬/૧ વાળી ૧૬૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

રવાના કર્યુ

નિવાસી અધિક કલેકટર
આણંદ

સહી/-
(અવંતિકા સિંઘ ઔલખ)
કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગરે
ઠે. કૃષ્ણચોક, મુ. પો. બાકરોલ,
તા. જિ. આણંદ.

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી. દ્વારા)

<u>નકલ રવાના</u> :-

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ
૨. ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ (બાકરોલ ઝોન) તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, આણંદ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, બાકરોલ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારુ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. 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	: ૨૯૬/૧	૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી.	૦.૨૫ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: –		
ફા. પ્લોટ નં.	: –		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ છોટાભાઈ 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.
૪૦૫/–	૧૬,૧૯૦/–	૧૦૧/–	૨૦૨/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ₹૩,૦૦૦/– તા. ૧/૬/૨૦૧૨ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૪૦૫/– તથા લોકલ ફંડ ₹૨૦૨/– મળી કુલ ₹૬૦૭/–, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૯૫, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૦૧/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં. ૧૨૬, તા. ૨/૬/૨૦૧૨ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, બાકરોલ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

સ્થળ પ્રતે કલેકટરશ્રીની સહી છે.

કલેકટર, આણંદ વતી

નં. જમન–૧ / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫ / ૨૭૪ / ૨૦૧૧–૧૨ / વશી / ૭૭૪૨ થી ૭૭૪૯
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૩/૭/૨૦૧૨.