<u>રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.</u>

વિષય :– મોજે : કરમસદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે નં.૧૦૯૭/૨ પૈકી ૨, જેનો ખાતા નં.૩૧૦૧ વાળી ૫૫૧૩–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં <u>**રહેણાંક/શોપના**</u> હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં.જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૭૭/૨૦૧૭–૧૮/વશી/૭૫૨થી ૭૬૧
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૨૬ /૦૨/૨૦૧૮.

<u>વંચાણમાં લીધા</u> :–

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

(૨) અરજદારશ્રી જયેશકુમાર જશભાઈ પટેલની તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૭ ની અરજી.

(૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમન/ક.૬૫/એસ.આર./૬૭/૧૭, તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૭.

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ / એસ.આર. / ૨૪૨ / ૧૭ / વશી / ૨૭૨૩, તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ થી પુરાં થતાં કાગળો.

(૫) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૪૯૮/૨૦૧૭, તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૭.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં.સીબી/૭૦૨૭/સને.૨૦૧૭, તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન(પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર ક્રમાંકઃડીબી./એન.એ./અભિપ્રાય/વશી/૪૦૨, તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં.ડી.બી./એન.એ./વશી/૪૧૩૩/સને.૨૦૧૭, તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૭ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડીબી/એન.એ./વશી/૪૧૩૩/સને.૨૦૧૭, તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૭

(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એન.એ./એસ.આર./૨૨૪/૨૦૧૭/વશી/૨૦૬૯, તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૭.

(૯) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૮૬૦૫, તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૭.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ/વશી/૩૭૧/૧૭, તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૭.

(૧૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા/લે–આઉટ/વશી/૧૩૦૩, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭.

(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./૬૫/૭૭/૨૦૧૭–૧૮/વશી/૭૫૨, તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮.

(૧૪) અરજદારશ્રીએ તેઓની તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ અસલ ચલન તથા પહોંચ.

(૧૫) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.તજર/બુક/આણંદ/વશી/૩૯૮, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮.

<u>હુકમ</u> :–

મોજે : કરમસદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે નં.૧૦૯૭/૨ પૈકી ૨, જેનો ખાતા નં.૩૧૦૧ વાળી ૫૫૧૩–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં જયેશકુમાર જશભાઈ પટેલના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંક/શોપના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે આમુખ–(૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ૧૦૦૦–૬૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક/શોપના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૨૬૩૧–૨૦ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી/એપ્રોચ/રસ્તો રાખી, ૧૧૦૩–૦૦ ચો.મી. જમીન કપાત માટે રાખી, ૪૪૨–૨૦ ચો.મી. કોમન પ્લોટ/લોડીગ–અનલોડીંગ માટે રાખી, તથા ૩૩૬–૦૦ ચો.મી. જમીન પાર્કીંગ માટે રાખી કુલ ૫૫૧૩–૦૦ 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. સવાલવાળી જમીન પાસેતી જિલ્લા પંચાયત હસ્તકનો ગાના કરમસદ વી.આર.રોડ પસાર થાય છે. આ રસ્તાથી મધ્યબિંદુથી સૂચિત બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર ૧૨ મીટર રાખવાનું રહેશે. મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૦૭/૧૯૮૦ ના ઠરાવના ફકરા ક્રમાંક(૭) મુજબ (૧૦૦ ફુટ×૪૦ ફુટ) કરતા નાની સાઈઝના નાના કોઠારો પ્રકારનું બાંધકામ હોઈ બાંધકામ રેખાના ધોરણો લાગુ થતા હોઈ, નકશામાં દર્શાવેલ અંતર રસ્તાના મધ્યબિંદુ થી ૧૮.૦૦ મીટર અંતર રાખેલ છે. 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 હેઠળ (૧) બગોદરા–વટામણ–તારાપુર–વાસદ રોડ છ માર્ગીય રોડ (૨) નેશનલ હાઈવે નં.૮ છ માર્ગીય કરણ (૩) ડેડીકેટેડ ફ્રાઈટ કોરીડોર રેલ પરિયોજન અંતર્ગત ચાલતા પ્રોજેકટમાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ–(૧૨) 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.

અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેના હુકમ નં.ગણત–૧/ગ.ધા.ક.૪૩ પરવાનગી/એસ.આર/વશી–૧૩૮૪, તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૭ થી રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા ગ.ધા.ક.૪૩ ની પરવાનગી મેળવેલ છે.

મોજે : કરમસદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે નં.૧૦૯૭/૨ પૈકી ૨, જેનો ખાતા નં.૩૧૦૧ વાળી ૫૫૧૩–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૫૧૮૫	-	અવાચ્ય
૨	૬૦૯૮	-	સામાન્ય ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૩	૬૧૦૨	-	સરંક્ષીત ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૪	૧૦૬૦૯	૦૨/૦૮/૧૯૬૩	ટ્રી. હુકમ અંગેની નોંધ
૫	૧૬૮૬૨	૧૫/૧૨/૧૯૭૮	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૬	૧૯૬૨૯	૩૧/૧૦/૧૯૮૪	વારસાઈ અંગેની નોંધ

૭	૨૬૮૪૯	૦૩/૦૭/૧૯૯૭	નમુના નં.૯ ના સટીં અંગેની નોંધ
૮	૨૬૮૫૦	૦૩/૦૭/૧૯૯૭	નામ કમી અંગેની નોંધ (રદ)
૯	૨૭૩૩૦	૧૫/૦૪/૧૯૯૮	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૦	૨૭૩૩૧	૧૫/૦૪/૧૯૯૮	વીલ યાને વસિયત અંગેની નોંધ
૧૧	૩૩૪૪૮	૦૭/૦૮/૨૦૦૬	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૨	૩૩૭૯૨	૦૪/૧૨/૨૦૦૬	વહેંચણ અંગેની નોંધ (રદ)
૧૩	૩૫૭૩૭	૨૧/૦૭/૨૦૦૮	હુકમ અંગેની નોંધ (વહેંચણી)
૧૪	૩૬૭૩૩	૨૧/૦૫/૨૦૦૯	ગ.ધા.ક.-૮૪ હેઠળનસ તપાસના હુકમ અંગેની નોંધ
૧૫	૩૯૫૫૪	૨૯/૦૪/૨૦૧૧	વેચાણ અંગેની નોંધ (નામંજુર)
૧૬	૪૦૬૫૨	૧૫/૦૨/૨૦૧૨	વારસાઈ અંગેની નોંધ (રદ)
૧૭	૪૨૬૪૦	૦૨/૦૪/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૧૮	૪૨૬૪૧	૦૨/૦૪/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૧૯	૪૨૬૪૨	૦૨/૦૪/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૦	૪૨૬૭૨	૧૨/૦૪/૨૦૧૩	સુધારા હુકમ અંગેની નોંધ
૨૧	૪૨૭૧૦	૧૭/૦૪/૨૦૧૩	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૨૨	૪૨૮૯૯	૦૫/૦૬/૨૦૧૩	વારસાઈ અંગેની નોંધ (નામંજુર)
૨૩	૪૩૧૩૧	૨૪/૦૮/૨૦૧૩	વીલ અંગેની નોંધ (નામંજુર)
૨૪	૪૩૧૬૦	૩૦/૦૮/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૫	૪૩૧૬૧	૩૦/૦૮/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૬	૪૩૨૬૧	૧૦/૦૯/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૭	૪૩૪૪૧	૨૮/૧૦/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૮	૪૩૪૪૨	૨૮/૧૦/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૨૯	૪૩૫૭૦	૨૯/૦૧/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૦	૪૩૫૭૧	૨૯/૧૧/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૧	૪૩૫૭૩	૨૯/૧૧/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૨	૪૩૭૦૬	૧૯/૧૨/૨૦૧૩	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૩	૪૪૨૦૧	૨૬/૦૩/૨૦૧૪	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૪	૪૪૨૦૨	૨૬/૦૩/૨૦૧૪	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૫	૪૪૨૦૩	૨૬/૦૩/૨૦૧૪	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૬	૪૭૧૪૯	૦૪/૦૪/૨૦૧૬	હુકમ અંગેની નોંધ (નામંજુર)
૩૭	૪૭૧૭૯	૦૭/૦૪/૨૦૧૬	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૮	૪૮૨૩૩	૧૦/૦૧/૨૦૧૭	હુકમ અંગેની નોંધ
૩૯	૪૮૬૨૮	૦૪/૦૫/૨૦૧૭	હકક કમી અંગેની નોંધ
૪૦	૪૯૨૧૦	૨૮/૦૯/૨૦૧૭	ગ.ધા.ક.૪૩ ના હુકમ અંગેની નોંધ
૪૧	૪૯૩૩૧	૦૭/૧૧/૨૦૧૭	હુકમ અંગેની નોંધ

ઉપરોક્ત 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 (૧૦) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક/શોપના 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 ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૨,૨૦,૫૨૦/– તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧૧,૭૦૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ–(૧૪) થી અત્રે રજૂ 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 ₹૩૩૦૮/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૧૬૫૪/– મળી કુલ ₹૪૯૬૨/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૯, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૮૨૭/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૨, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કરમસદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજૂ થયેલ છે.

મોજે : કરમસદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે નં.૧૦૯૭/૨ પૈકી ૨, જેનો ખાતા નં.૩૧૦૧ વાળી ૫૫૧૩–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫ અન્વયે <u>રહેણાંક/શોપના</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 બીનખેતીનો ધારો ₹૩૩૦૮.૦૦ 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 મંજૂર 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 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 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 ₹૩૩૦૮.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૧૬૫૪.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૮૨૭.૦૦ 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 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 બિલ્ડીંગ 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 : કરમસદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે નં.૧૦૯૭/૨ પૈકી ૨, જેનો ખાતા નં.૩૧૦૧ વાળી ૫૫૧૩-૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી જયેશકુમાર જશભાઈ પટેલ,
દે.જી/૩/૪, વૈભવ કોમર્શીયલ સેન્ટર,
શીક ચોકડી, મું.તા.જી.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, કરમસદ નગરપાલિકા, કરમસદ તરફ જાણ સારૂ.

૫. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)

૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, કરમસદ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

૭. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કરમસદ 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 કબ્જેદારનું 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	: કરમસદ		
સર્વે નંબર	: ૧૦૯૭/૨ પૈકી ૨	૫૫૧૩–૦૦ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક/શોપ
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: –		
ફા. પ્લોટ નં.	: –		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી જયેશકુમાર જશભાઇ 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.
૩૩૦૮/–	૨,૨૦,૫૨૦/–	૮૨૭/–	૧૬૫૪/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૧૧,૭૦૦/– તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૩૩૦૮/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૧૬૫૪/– મળી કુલ ₹૪૯૬૨/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૯, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૮૨૭/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૮૨, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કરમસદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ ~~લીધેલ~~ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

૨૮/૨/૧૮
કલેક્ટર, આણંદ

નં. જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૭૭/૨૦૧૭–૧૮/વશી/૧૭૫૨ થી ૧૭૬૧
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૮.