રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.

વિષય :– મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭૭ (સર્વે નં.૨૭૪), ટી.પી.સ્કીમ નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૮/પૈકી વાળી ૯૭૫–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં **વાણિજ્યના** હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન–૧/એનએ/૬૫/એસઆર/૧/૨૦૧૯–૨૦/વશી/ ૯૨૨૩થી૯૨૩૨
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૨૫ /૦૭/૨૦૧૯.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮.
(૩) અરજદારશ્રી નિકુલભાઇ છોટાભાઇ પટેલ વિગેરેની તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજની અરજી.
(૪) મામલતદારશ્રી, આણંદ (શહેર) ના પત્ર નં.જમન / વશી / ૯૬૧, તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૯.
(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એનએ / એસઆર / ૩૯ / વશી / ૪૬૮ / ૧૯, તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૯ થી પુરા થતાં કાગળો.
(૬) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં.આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૬૪/૨૦૧૯, તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૯.
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં.સીબી/૨૧૪૫/સને.૨૦૧૯, તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૯ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં.ડીબી. / એન.એ. / અભિપ્રાય / વશી / ૯૩, તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૯.
(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં./ડી.બી./એન.એ./૧૧૨૧/સને.૨૦૧૯, તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૯ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં.ડી.બી./એન.એ/વશી/૧૧૨૧/સને.૨૦૧૯, તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૯.
(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં.ટી.એન.સી./વશી/૧૧૦, તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૯
(૧૦) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એન.એ./એસ.આર./૧૪/૨૦૧૯/વશી/૫૮૯, તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૯.
(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં.ગણત–૨/વશી/૬૪૧, તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૯
(૧૨) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૧૯૬૬, તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૯.
(૧૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.પ/વશી/૩૩/૧૯, તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૯.
(૧૪) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, આણંદના પત્ર નં.આરોગ્ય/એન.એ/અભિપ્રાય/૧૧૯૧/વશી/૨૦૧૯, તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૯
(૧૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા/વશી/૭૦૦, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ તથા પત્ર નં.અવકુડા/લે–આઉટ/વિ.પ./વશી/૯૨૯, તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૯
(૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં.જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨.

(૧૭) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન–૧/એન.એ/૬૫/એસ.આર./૧/૨૦૧૯–૨૦/વશી/૭૮૨૫, તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૯.

(૧૬) અરજદારશ્રીએ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૯ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.

(૧૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૪૪૦૩, તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૯.

હુ કમ :–

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭૭ (સર્વે નં.૨૭૪), ટી.પી.સ્કીમ નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૮/પૈકી વાળી ૯૭૫–૦૦ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં નિકુલભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો વાણિજયના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે આમુખ–(૧૫) માં દર્શાવેલ પત્ર મુજબ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ અવકુડાની વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અન્વયે સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ **"રહેણાંક ઝોન"** માં થતો હતો તેમજ સવાલવાળી જમીનને ૧૦૦–ફુટના રોડથી પ્રવેશ મળે છે જેને ધ્યાને લઈ કોમન જી.ડી.સી.આર. મુજબ વાણિજય હેતુ મળવાપાત્ર છે. તેમજ આમુખ–(૧૫) થી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. તથા બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અરજદારશ્રીએ આમુખ–(૩) 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 કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. આ સાથે સ્થળસ્થિતિનો પંચકયાસ સામેલ રાખેલ છે. સદર જમીનની આજુબાજુમાં બાંધકામ થયેલ છે. સવાલવાળી જમીતનમાં કોઈ બાંધકામ કરેલ નથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૪) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ છે. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(૫) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદએ આમુખ–(૬) 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–(૭) ના પત્રોથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સદર કામે બીનખેતી પરવાનગી આપવા માટે આ વિભાગે અભિપ્રાય આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદએ આમુખ–(૮) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગેના આ સાથે સામેલ ૭/૧૨ તેમજ ફેરફાર નોંધો ધ્યાને લેતા ગણોતીયા અંગેની કોઈ નોંધ થયેલ નથી. જેથી ઉપરોકત વિગતો ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારની માંગણી મુજબ પરવાનગસ આપવામાં આવે તો ગણોતધારામાં વાંધા સરખુ નથી. જમીન અંગે પ્રકરણ સાથે ટોચ મર્યાદા અંગેનું એફિડેવીટ સામેલ ન હોઈ ટોચ મર્યાદા બાબતે કોઈ સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપી શકાય નહી. અત્રે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રે કરતા સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીએ કોઈ કેસ ચાલુમાં નથી તથા સદર કામે રજુ થયેલ નકલો જોતા સદર જમીન જુની શરતની જણાઈ આવે છે, તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૧૦) 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–(૧૧) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં સને.૧૯૫૦–૫૧ થી ૭/૧૨ ની નકલો જોતાં ગણોતીયા અંગે કોઈ નોંધ થયેલ હોવાનું જણાતું નથી. તેમજ ખેડની રીત–૧ દર્શાવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા ગણોતધારા હેઠળ ચકાસણી કરતા પ્ર.સ.પ. ના નિયંત્રણો લાગુ થયેલાની કોઈ નોંધ જણાતી નથી. અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ પરથી ખાત્રી કરતા હાલ ગણોતધારા કલમ–૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ ૭૬.અ મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. જેથી રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા બીનખેતી કામે

ગણોતધારા હેઠળ વાંધા સરખુ નથી. સરકારશ્રીના તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૮ ના પરીપત્રના પરિશિષ્ટ-૩ ના ચેકલીસ્ટના મુદ્દા નં.૮ મુજબ ઇનામી સત્તા પ્રકાર બાબતે ચીટનીશ કક્ષાએથી ખરાઇ કરાવી લેવાની રહેશે તથા અન્ય કાયદાની જોગવાઇ સંબંધી ચકાસણી ચીટનીશ શાખા અને પુર્વ ચકાસણી અધિકારીશ્રીની કક્ષાએથી કરાવી લેવા વિનંતી છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન-૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ-(૧૨) 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-(૧૩) 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 ફ્રાઇટ કોરીડોર રેલ પરિયોજનના (૪) મુંબઇ-અમદાવાદ હાઇસ્પીડ રેલ્વે પ્રોજેકટ જમીન સંપાદન અંતર્ગત ચાલતા પ્રોજેકટમાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયતની કચેરી, આણંદે આમુખ-(૧૪) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુ આરોગ્યને હાનિકારક પરિબળો નથી. જેથી સદર જમીનને **વાણિજયના** હેતુ માટે ફાળવવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટીએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ પ્લીંથ લેવલ ઉંચી, પાણીનો ભરાવો જ રહે, વરસાદી, ગટરના પાણીનો યોગ્ય નિકાલ થાય મચ્છર ઉત્પતિ સ્થાનો ન બને, પીવાનું પાણી જંતુમુકત મળી રહે, આરોગ્યની તમામ સુવિધા ઉપ્લબ્ધ કરવામાં આવે, પ્રજાના આરોગ્ય જળવાય ભવિષ્યમાં પણ પ્રજાના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય તેવી તમામ તકેદારી રાખવામાં આવે વિગેરે શરતોનું પાલન કરવાની શરતે **વાણિજયના** હેતુ માટે ફાળવવામાં આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. જમીનની આજુબાજુ પુરાણ કરી સમતળ બનાવી બાગ-બગીચો, સેનેટરી તમામ સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરવી, ભવિષ્યમાં આરોગ્યની તમામ લેવલે કાળજી રાખવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવેતો વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ ગુજરાત પોલ્યુશન બોર્ડના નિયમોનું પાલન કરવા, રજકણના ઉડે ભવિષ્યમાં આરોગ્યનો કોઇ પ્રશ્ન ના ઉભો થાય તેની કાળજી રાખવી, પર્યાવરણ, સ્વચ્છતાની સર્વોત્તમ જાળવણી સતત રહે તેવી શરતોનું પાલન કરવાની શરતે **વાણિજયના** હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેતો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦/૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ થી ઠરાવ્યા મુજબનું નિયતનમુનાનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ-(૧૬) 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.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭૭ (સર્વે નં.૨૭૪), ટી.પી.સ્કીમ નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૮/પૈકી વાળી ૯૭૫-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૩૬૦૫	૦૧/૧૦/૧૯૩૯	વહેંચણ અંગેની નોંધ
૨	૫૯૪૧	૦૮/૦૪/૧૯૫૩	ટુકડા જાહેર કર્યા અંગેની નોંધ
૩	૬૨૯૧	/૦૯/૧૯૫૫	વહેંચણ અંગેની નોંધ
૪	૮૦૬૪	૦૬/૦૪/૧૯૫૬	વીલ અંગેની નોંધ
૫	૨૦૦૪૧	૦૫/૦૭/૧૯૭૪	રેકર્ડ આધારે નોંધ કરી
૬	૨૧૮૨૫	૦૭/૧૦/૧૯૭૪	વારસાઇ અંગેની નોંધ
૭	૨૧૮૮૪	૧૪/૧૦/૧૯૭૪	વીલ અંગેની નોંધ
૮	૨૬૨૪૩	૧૧/૦૫/૧૯૭૮	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૯	૪૦૬૮૨	૧૨/૦૭/૧૯૮૯	નામ કમી અંગેની નોંધ
૧૦	૪૦૬૮૩	૧૨/૦૭/૧૯૮૯	નામ કમી અંગેની નોંધ

૧૧	૬૪૫૧૨	૨૭/૦૪/૨૦૦૦	વહેંચણી અંગેની નોંધ
૧૨	૮૫૬૨૨	૦૮/૦૩/૨૦૦૭	બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ
૧૩	૮૫૭૩૪	૨૨/૦૩/૨૦૦૭	વેચાણ અંગેની નોંધ
૧૪	અ-૧૫૭૬૧	૨૦/૦૧/૨૦૧૭	હયાતીમાં હકક દાખલ અંગેની નોંધ
૧૫	અ-૧૬૪૯૧	૧૯/૦૬/૨૦૧૭	હકક કમી અંગેની નોંધ
૧૬	અ-૧૭૦૪૬	૨૮/૦૮/૨૦૧૭	બક્ષીસ લેખ અંગેની નોંધ
૧૭	અ-૧૭૦૪૭	૨૮/૦૮/૨૦૧૭	બક્ષીસ લેખ અંગેની નોંધ
૧૮	અ-૨૦૮૨૪	૧૦/૦૧/૨૦૧૯	વેચાણ અંગેની નોંધ

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૧), (૨) તથા (૧૬) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ-(૩) થી (૧૫) 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 ₹૩૯,૦૦૦/-, માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ-(૧૭) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ-(૧૮) 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-(૧૯) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૫૮૫/-, તથા લોકલ ફંડ ₹૨૯૩/- મળી કુલ ₹૮૮૦/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૧૧૪/૩૪, તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૯ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૫૦/- જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૧૧૧, તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૯ થી કસબા તલાટીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭૭ (સર્વે નં.૨૭૪), ટી.પી.સ્કીમ નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૮/પૈકી વાળી ૯૭૫-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ-૬૫ અન્વયે **વાણિજયના** હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૬૦ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૫૮૫.૦૦ 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-(૧૫) 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 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 નહીં. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહીં.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદએ આમુખ-(૧૫) 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 ₹૫૮૫.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૨૯૩.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૧૪૭.૦૦ 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 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 મંજૂર 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 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.

(૩૨) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઇપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઇપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૫૭૭ (સર્વે નં.૨૭૪), ટી.પી.સ્કીમ નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૪૩૮/પૈકી વાળી ૯૭૫–૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી નિકુલભાઇ છોટાભાઇ પટેલ વિગેરે, (રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી.)
રહે,ફસ્ટ ફલોર, ખંભાતવાળાની બાજુમાં,
રેલ્વે ગોદી સામે, મુ.તા.જી.આણંદ
૩૮૮૦૦૧

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. કસબા 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 નક્કી 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		
સીટી સર્વે નંબર	: ૧૫૭૭		
સર્વે નંબર	: ૨૭૪	૯૭૫–૦૦ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. વાણિજ્ય
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: ૩		
ફા. પ્લોટ નં.	: ૪૩૮/પૈકી		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી નિકુલભાઇ છોટાભાઇ 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.
૫૮૫/–	૩૯,૦૦૦/–	૧૪૭/–	૨૯૩/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/– તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૯ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૫૮૫/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૨૯૩/– મળી કુલ ₹૮૮૦/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૧૧૪/૩૪, તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૯ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૧૫૦/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૧૧૧, તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૯ થી કસબા તલાટીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

કલેકટર, આણંદ

નં. જમન–૧/એન.એ./૬૫/એસ.આર./૧/૨૦૧૯–૨૦/વશી/ ૯૨૨૩૧૭ ૯૮૭૨
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૨૯ /૦૭/૨૦૧૯.

ફોન : ૨૪૩૯૪૨ / ૨૪૩૯૪૩
ફાયરબ્રિગેડ : ૨૪૩૧૦૧

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ

મહાત્માગાંધી માર્ગ, આણંદ – ૩૮૮ ૦૦૧
(જિલ્લો આણંદ)

જાવક નંબર: AM/F – ૪૨૭ તા. ૨૮/૧/૨૦૨૦

પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી.

પ્રતિશ્રી
કે–૧૦–ડેવલોપર્સ
દિયા સ્કવેરની સામે,
સો ફુટ રોડ, આણંદ

વિષય:– મોજે આણંદ તા.જી.આણંદ ટી.પી.નં.૩ ફા.પ્લોટનં.૪૩૮ સો ફુટ રોડ પર બી+જી+૪ પ્રકારના વાણીજય પ્રકારનાં બાંધકામ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.
સંદર્ભ:– આપશ્રી તરફથી આણંદ ન.પા.માં ઈ.નં.૬૦૧૮ તા.૨૨/૧/૨૦૨૦ના રોજ અત્રેની કચેરીએ નકશા સહીત ફાઈલ.

જયભારત સહ ઉપરોકત વિષય પરત્વે સંદર્ભ પત્રથી જણાવવાનું કે આપશ્રી તરફથી તા.૨૨/૧/૨૦૨૦ના રોજ ન.પા. કચેરીને પત્ર તથા નકશા સહિત ફાઈલ રજુ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિશમન વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે તે સંદર્ભે સદર વાણીજય પ્રકારના બિલ્ડીગમાં ફાયર ફાયટીગની જરૂરી સુવિધાઓનો ચુસ્ત અમલ જીડીસીઆર અને ગુજરાત અગ્નિ નિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય વિષયક વિધેયક–૨૦૧૩ અનુસાર કરવાનો રહેશે.

આ ઉપરાંત જરૂર પડે સમયાંતરે ફાયરબ્રિગેડ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી મળતી સુચના પ્રમાણેનું અનુપાલન કરવું પડશે જે આપ કે–૧૦ ડેવલોપર્સ અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

સદર આપેલ સુચનો તથા નકશામાં બતાવેલ સીસ્ટમ ત્રણ મહીનામાં પુર્ણ કરવજાની રહેશે. ત્યારબાદ નિયમોનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાઈનલ એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે.

ANAND TOWN MUNICIPALITY

ફાયર સુપ્રિટેન્ડેન્ટ,
આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ.