<u>રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.</u>

વિષય :– મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૦૦/૧/૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ વાળી કુલ ૧૩૪૨–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં **<u>વાણિજયના</u>** હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન–૧/એનએ/૬૫/એસઆર/૧૪/૨૦૧૯–૨૦/વશી/ [illegible]
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા. 30 /05 /૨૦૨૦.

<u>વંચાણમાં લીધા :–</u>

(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 પ્રિતેશભાઇ રમેશચંદ્ર શાહ વિગેરેની તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજની અરજી.
(૪) મામલતદારશ્રી, આણંદ (શહેર) ના પત્ર નં.જમન/એસ.આર./૦૩/વશી/૮૧૩, તા.૨૮/૦૧/૨૦૨૦.
(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જમન/વશી/૧૭૬/૨૦૨૦, તા.૨૪/૦૨/૨૦૨૦ થી પુરા થતાં કાગળો.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં.ટીએનસી/વશી/૪૭, તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૦.
(૭) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.એન.એ./એસ.આર./૦૯/૨૦૨૦/વશી/૬૩, તા.૧૬/૦૧/૨૦૨૦.
(૮) નાયબ કલેકટર, જ.સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં.ગણત–૨/ઓફલાઇન/એન.એ/અભિપ્રાય/વશી/૫૦૮/૨૦૨૦, તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૦
(૯) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૫૨, તા.૦૯/૦૧/૨૦૨૦.
(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.૫/વશી/૬/૨૦૨૦, તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૦.
(૧૧) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, આણંદના પત્ર નં.આરોગ્ય/અભિપ્રાય/વશી/૧૨૪૩/૨૦૨૦, તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૦.
(૧૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં.અવકુડા/વશી/૫૮, તા.૨૨/૦૧/૨૦૨૦ તથા પત્ર નં.અવકુડા/વશી/૩૫૬, તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૦.
(૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં.જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨.
(૧૪) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમન–૧/એન.એ/એસ.આર./૬૫/૧૪/૨૦૧૯–૨૦/વશી/૩૭૧૨, તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૦.
(૧૫) અરજદારશ્રીએ તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૦ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.
(૧૬) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં.તજર / બુક / વશી / ૧૫૬૭, તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૦.

<u>હુ કમ :–</u>

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૦૦/૧/૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ વાળી **<u>કુલ ૧૩૪૨–૦૦ ચો.મી.</u>** જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં પન્નાબેન તે રમેશચંન્દ્ર ચંદુલાલ શાહના વિધવા, પ્રિતેશભાઇ રમેશચંન્દ્ર શાહ, કેયુરભાઇ રમેશચંન્દ્ર શાહનાઓના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો વાણિજયના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે આમુખ–(૧૨) માં દર્શાવેલ

તા.રર/૦૧/ર૦ર૦ ના પત્ર મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં પ્રસિધ્ધી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના જેની દરખાસ્તોની જોગવાઈઓ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો "રહેણાંક ઝોન" માં સમાવેશ થયેલ છે. તથા તા.૧ર/૦પ/ર૦ર૦ ના પત્ર મુજબ જેને ૧૮.૦૦ મીટરના ટી.પી. રોડનો ફ્રન્ટેજ મળતો હોય વાણિજય હેતુની પરવાનગી મળવાપાત્ર છે. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના Comprehensive Genaral Devlopment Control Regulations-2017 ની જોગવાઈઓ મુજબ અરજદારશ્રની માંગણી અંગેના હેતુ માટે પરવાનગી આપવાપાત્ર થાય 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 જમીનમાં કોઇ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી. સદર જમીનની આજુબાજુમાં બાંધકામ થયેલ છે. 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 હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(પ) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં સને.૧૯પ૦–પ૧ થી ૭/૧ર ના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા ગણોતીયા દાખલ કમી અંગે કોઇ નોંધ થયેલ નથી. વધુમાં અત્રેની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા કોઇ કેસ અપીલ ચાલુ નથી. આમ ઉકત વિગતે સવાલવાળી જમીનમાં ગણોતધારા હેઠળ વાંધા સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૭) 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. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટર, જ.સુ. અને અપીલ, આણંદએ આમુખ–(૮) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં અત્રેની કચેરીમાં ગ.ધા.ક.૭૪, ૭૬ હેઠળ કોઇ અપીલ/રીવીઝન ચાલુમાં નથી.. ઉકત વિગતે સવાલવાળી જમીન રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા બિનખેતી કામે ગણોતધારા હેઠળ વાંધા સરખું નથી. પરંતુ સરકારશ્રના તા.૧૬/૦૮/ર૦૧૮ ના પરીપ૦ના પરિશિ/ટ–૩ ના ચેકલીસ્ટના મુદા નં.૮ મુજબ ઈનામી સત્તા પ્રકાર બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી મારફતે ખરાઇ કરાવી લેવાની રહેશે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં પડેલ ઉત્તરોત્તર થયેલ વેચાણ તથા અન્ય તમામ ફેરફાર નોંધો બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી મારફતે ખરાઇ કરાવી લેવની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–ર 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 (ર) 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–(૧૧) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુ આરોગ્યને હાનિકારક પરિબળો નથી. જેથી

સદર જમીનને **વાણિજયના** હેતુ માટે ફાળવવામાં આવે તો આરોગ્યની દૃષ્ટીએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ બાંધકામની પ્લીથ લેવલ ઉંચી રાખવી, પાણીનો ભરાવો જ રહે, વરસાદી, ગટરના પાણીનો યોગ્ય નિકાલ થાય માખી–મચ્છર ઉત્પતિ સ્થાનો ન બને, પીવાનું પાણી જંતુમુકત મળી રહે, તથા જાહેર આરોગ્યની તમામ સુવિધા ઉપ્લબ્ધ કરવામાં આવે, પ્રજાના આરોગ્ય જળવાય ભવિષ્યમાં પણ જાહેર આરોગ્ય સુખાકારી જળાવાઇ રહે, તેવી તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન કરવાની શરતે ઉપરોકત જમીન **વાણિજયના** બીનખેતીના હેતુ માટે ફાળવવામાં આવે તે આરોગ્યની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. જમીનની આજુબાજુ પુરાણ કરી સમતળ બનાવી બાગ–બગીચો, સેનેટરી તમામ સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરવી, ભવિષ્યમાં જાહેર આરોગ્યની તમામ કક્ષાએ કાળજી રાખવાની શરતે **વાણિજયના** બાંધકામના હેતુ માટે આપવામાં આવેતો આરોગ્યની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખુ નથી. પરંતુ ગુજરાત પોલ્યુશન બોર્ડના નિયમોનું પાલન કરવા, રજકણના ઉડે, ભવિષ્યમાં કોઇ જાહેર આરોગ્યને લગત પ્રશ્નો ન ઉભો થાય તેવી કાળજી રાખવી, પર્યાવરણ, સ્વચ્છતાની સર્વોત્તમ જાળવણી સતત રહે તેવી શરતોનું પાલન કરવાની શરતે **વાણિજયના** હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેતો આરોગ્યની દૃષ્ટિએ 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–(૧૩) 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 સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૦૦/૧/૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ વાળી <u>કુલ ૧૩૪૨–૦૦ ચો.મી.</u> જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૩૭૦૯	-	રેકર્ડ નથી.
૨	૫૭૩૪	-	રેકર્ડ ની નોંધ
૩	૫૯૪૧	૦૮/૦૪/૧૯૫૩	ટુકડા અંગેની નોંધ
૪	૮૬૭૪	-	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે.
૫	૨૧૮૪૭	૧૦/૧૦/૧૯૭૪	વેચાણ અંગેની નોંધ
૬	૨૪૨૦૪	૧૩/૧૧/૧૯૭૫	રેકર્ડથી નોંધ
૭	૨૪૭૫૪	-	વહેંચણ (રેકર્ડથી નોંધ કરી)
૮	૨૪૭૬૭	૩૧/૦૮/૧૯૭૬	એકત્ર સુધારા હુકમ નોંધ
૯	૩૫૯૯૮	૧૩/૧૦/૧૯૮૬	હિસ્સા ફોર્મ અંગેની નોંધ
૧૦	૩૭૪૯૪	૦૧/૦૯/૧૯૮૭	હિસ્સા ફોર્મ અંગેની નોંધ
૧૧	૪૨૪૧૧	૨૭/૦૬/૧૯૯૦	હિસ્સા દુરસ્તી અંગેની નોંધ
૧૨	૬૮૧૩૪	૦૭/૦૭/૨૦૦૧	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૧૩	૭૬૬૯૯	૩૦/૦૪/૨૦૦૪	વારસાઇ અંગેની નોંધ
૧૪	૭૭૦૪૨	૦૨/૦૬/૨૦૦૪	વહુંચણ અંગેની નોંધ
૧૫	૮૮૩૬૭	૧૨/૦૩/૨૦૦૮	નામ કમી અંગેની નોંધ

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧), (૨) તથા (૧૩) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૩) થી (૧૨) 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 ₹૫૩,૬૮૦/– તથા માપણી ફીની રકમ ₹૧,૨૦૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ–(૧૪) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ સદરહુ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, આણંદની શાખામાં તા.૨૦/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો આમુખ--(૧૫) 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–(૧૬) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૮૦૫/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૪૦૩/– મળી કુલ ₹૧૨૧૦/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૧૧૯/૨૬, તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૦ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૦૫/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૫૧, તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૦ થી કસ્બા તલાટીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૦૦/૧/૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ વાળી **કુલ ૧૩૪૨–૦૦ 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 ₹૮૦૫.૦૦ 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–(૧૨) 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–(૧૨) 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 ₹૮૦૫.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૪૦૩.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૨૦૧.૦૦ 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 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 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.

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

મોજે : આણંદ, તા.જિ.આણંદના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૦૦/૧/૩/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ વાળી <u>કુલ ૧૩૪૨–૦૦ ચો.મી.</u> જમીન પરત્વે.

કલેકટર, આણંદ

પ્રતિ
શ્રી પ્રિતેશભાઈ રમેશભાઈ શાહ વિગેરે
રહે,જી–૩ કાન્હા સ્પર્શ, સ્વામીનારાયણ
સોસાયટી પાછળ, મુ.તા.જિ.આણંદ

(રજીસ્ટર પોસ્ટ એ. ડી.)

<u>નકલ રવાના :–</u>

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. કસ્બા 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 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 : આણંદ સર્વે નંબર : ૧૧૦૦/૧/૩/૨ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૮ ફા. પ્લોટ નં. : ૧૩૨ કબજેદારનું નામ : શ્રી પ્રિતેશભાઇ રમેશચંદ્ર શાહ વિગેરે	૧૩૪૨–૦૦ ચો.મી.	૦.૬૦ પ્રતિ ચો.મી. વાણિજય

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.
૮૦૫/–	૫૩,૬૮૦/–	૨૦૧/–	૪૦૩/–	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ–૫ મુજબ રૂપાંતર કર, માપણી ફી ₹૧,૨૦૦/– તા.૨૦/૦૫/૨૦૨૦ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ **બીનખેતી આકારનો દર ₹૮૦૫/–, તથા લોકલ ફંડ ₹૪૦૩/– મળી કુલ ₹૧૨૧૦/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૧૧૯/૨૬, તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૦ તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૦૫/– જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.૫૧, તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૦ થી કસ્બા તલાટીશ્રી, આણંદ** ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

કલેકટર, આણંદ

નં. જમન–૧/એન.એ./૬૫/એસ.આર./૧૪/૨૦૧૯–૨૦/વશી/ ૩૬૬૭ થી ૩૬૭૫
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૩૦/૦૫/૨૦૨૦.

ફોન : ૨૪૩૯૪૨ / ૨૪૩૯૪૩
ફાયરબ્રિગેડ : ૨૪૩૧૦૧

આણંદ નગરપાલિકા,આણંદ

મહાત્માગાંધી માર્ગ, આણંદ – ૩૮૮ ૦૦૧
(જિલ્લો આણંદ)

જાવક નંબર:એએમ/ફાયર/૫૭૬ તા.૨૧/૧૨/૨૦૨૨

પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી.

પ્રતિશ્રી,
એસ.કે.ડેવલોપર્સ(દેવ કશ)
બાપા સીતારામ ચોક,
એરીઝોના હોટલ પાછળ,
મુ.તા.જી.આણંદ

વિષયઃ– મો.જે.આણંદ તા.જી.આણંદ સી.સ.નં.૧૩૨/૨(સર્વે નં.૧૧૦૦/૧/૩/૨),ટી.પી.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ માં રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

જય ભારત સહ ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે આપશ્રી તરફથી નગરપાલિકા કચેરીને પત્ર તથા નકશા સહિત ફાઈલ રજુ કરી જેમાં રહેણાંક/વાણિજય હેતુના બાંધકામમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિશામક વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવાની માંગણી કરેલ તે સંદર્ભે સદર રહેણાંક/વાણિજય પ્રકારના બિલ્ડીંગના નકશામાં બતાવેલ ફાયર ફાયટીંગની જરૂરી સુવિધાઓ ઉપરાંત જીડીસીઆર અને ગુજરાત અગ્નિ નિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય વિષયક વિધેયક–૨૦૧૩ અને તે હેઠળના નિયમો–૨૦૧૪ તેમજ રેગ્યુલેશન–૨૦૧૬ મુજબ ફાયર સેફટીની સુવિધાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

આ ઉપરાંત જરૂર પડે સમયાંતરે ફાયર બ્રિગેડ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી મળતી સુચના પ્રમાણેનું અનુપાલન કરવાનું રહેશે. જે આપ એસ.કે.ડેવલોપર્સ(દેવ કશ) અથવા તેનો ઉપયોગ કરનારના શીરે રહેશે.

સદર આપેલ સુચનો તથા નકશામાં બતાવેલ ફાયર સીસ્ટમ પ્રોવિઝનલ એન.ઓ.સી. આપ્યા તારીખથી ત્રણ મહીનામાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ નિયમોનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાયર એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે.

ANAND TOWN MUNICIPALITY

ફાયર સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ
આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ