રજીસ્ટર પોસ્ટ એડી.

વિષય :- મોજે આણંદ તા. આણંદ
સર્વે નંબર ૧૫૪૪+૧૫૪૫ હે ૦-૯૯-૧૫
ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૪
ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૬૮૩
ચો.મી. જમીનમાં બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત

નં. લેન્ડ/એન. એ/એ. આર ૧૧૬/૨૦૦૦-૦૧
જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, આણંદ.
તા૧૩-૭-૨૦૦૧

વાંચ્યા :- (૧) મામલતદારશ્રી આણંદ શહેર ના શેરા નં. લેન્ડ/એન.એ.વશી.૭૨૬-૨૦૦૧
તા. ~~xxx~~ ૨૫-૫-૨૦૦૧ થી પુરા થતા કાગળો

હુકમ :-

મોજે આણંદ તાલુકે આણંદ ના. રે. સ. નં. ૧૫૪૪+૧૫૪૫ હે. ૦-૯૯-૧૫ /ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં ૧૨ ની ૨૬૮૩ ચો. મી. જમીનના કબજેદાર શ્રી જગદીશચંદ્ર ઓચ્છવલાલ પંડયા વિ૨. આણંદ ના એ – વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવી એન. ઓ. સી./ રજા ચિઠ્ઠી નંબર – તા. – ની મેળવેલ છે તેમજ નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીઆદના તા.૧૨-૫-૨૦૦૦૫ત્ર ક્રમાંકથી પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ખેતી સિવાયને ઉપયોગ કરવા સારૂ અરજદારે અરજી કરી છે પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ ૬૫૪.૭૫ચો. મીટર જમીનમાં રહેઠાણ/ ઉપયોગકોમર્શીયલનો બાંધકામ કરી ૨૦૨૮.૨૫ ચો મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી રાખી કુલે ૨૬૮૩ ચો. મી. જમીનમાં બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવા માંગણી કરી છે અરજદારે વકામના નિયમો તથા શરતો પાળવા સંમતી જવાબ આપેલ છે. અરજદારની બીન ખેતીમાં ફેરવવાની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખવા અરજદારે સદર જમીનના રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂા. ૬૭૦૮.૦૦ પૈસા આણંદ X ~~xxxxxxxx~~માં જમા કરાવી ચલન નં. – તા. ૧૧-૭-૨૦૦૧ નું રજુ કરેલ છે. માપણી ફી રૂા ૨૨૦૦.૦૦ ચલન નં. તા ૧૧-૭-૨૦૦૧ થી ભરેલ છે. X સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડીયા આણંદ શાખા આણંદમાં

ઉપર મુજબની હકીકત હોઇ અરજદારને ઉપરોક્ત જમીનમાં મુંબઇ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ ૬૫ અન્વયે બીન ખેતીના ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

* શરતો *

૧ જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટર .૦૮ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો રૂા. ૨૧૪.૬૪ આપવા પડશે
૨ બીન ખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યો તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરૂ કરવુ પડશે તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીન ખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોક્ત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.
૩ કબજેદાર બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યેથી એક માસની અંદર મામલતદાર શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાના લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકમ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.
૪ કબજેદાર બીન ખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફીની રકમ ભરી છે સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમા તેમજ સનંદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષધારો (બદલાય) સુધારવાને પાત્ર થશે,
૫ જે તે અધિકારી મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવુ પડશે અગાઉથી લેખીત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઇપણ વધારાનુ તથા નવુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.
૬ પ્લાનમાં નક્કી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે આ સિવાયનો બીજો કોઇપણ લે. રે. કો. ક ૪૮ (૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે, બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો હશે તો અત્રેથી અગાઉ મંજુરી લેવાની રહેશે.
૭ એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનમાં બાંધકામમાં વાપરવા નહી.
૮ કોઇપણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખુ રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહી.
૯ પીવાના કુવાથી સો ફુટના અંતરમાં કોઇપણ ખાળકુવો કરવો નહી અગર ઉપયોગ લેવો નહી.
૧૦ મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઇપણ ખાળકુવો અગર બાર કોડી ઉપયોગમાં લેવી નહી
૧૧ કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો તે [illegible] કરતા વધારે ઉંચી કરવી નહી.

૧૩ બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના 'એમ' માં હુકમમાં જણાવેલ શરતો તેમાં દાખલ કરી ભરવી નહી તો પરવાનગી રદ થશે.

૧૪ રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૧૫ ________ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી બાંધકામ કરવા આપેલ પરવાનગી નંબર - - તારીખ - માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.

૧૬ નાયબ નગર નિયોજકશ્રી નડીયાદના તા. ૧૨-૫-૨૦૦૦ ના પત્ર નં. બી/પી/આણંદ/નરયો/૪/૧૯૯૫ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવું.

૧૭ આ જમીનના કબજેદારોને સદરહુ બીન ખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨-૨૯ મુજબ નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવામાંથી મુક્તિ મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરુ કરતા પહેલાં નગરપાલિકા પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફિકેટ મેળવવું પડશે.

૧૮ સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરેલ (વિશેષધારો) બીન ખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપરની રકમ નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે તથા વખતો વખત જે કાંઇ ફે... થાય તે બંધનકર્તા રહેશે

૧૯ આ સદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉક્ત શરતોની લેખીત   કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ તમામ શરતોનુ પાલન કરવુ પડશે.

૨૦ કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો જમીન ખેતીની પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડરેકોર્ડની કલમો અને રૂલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેકટર અગર બીન ખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ અગર સાથે વસુલ આપવા પડશે.

૨૧ આ પરવાનગી વિરુદ્ધ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલુ બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હોય તેના સિવાય બીજા કોઇ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યુ હશે અને તે મુદતમાં દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટર ...હુકમ ફરમાન કરી શકશે અને જે નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં ...ગ બંધ થાય નહી અગર બાંધકામ દુર થાય નહી તો સરકારી રાહે દુર કરાવવા પગલા લેવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીનના મહેસુલની બાકી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૨૨ સવાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો હક સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ કરી શકશે તથા પ્લોટના વેચાણ વખતે તે બાબતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨૩. આણંદ વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ આણંદ પાસેથી વિકાસ માટેની રજાચીઠ્ઠી મેળવી તથા બાંધકામના પ્લાન મજુંર કરાવ્યા બાદ જ નિયત સમય માં જ બાંધકામ ચાલુ કરવાનુ રહેશે.

નોંધ પરના કલે.શ્રીના આદેશ અનુસાર

કલેકટર, આણંદ.

પ્રતિ,

શ્રી જગદીશચંદ્ર ઓચ્છવલાલ પંડયા વિ.

ઠે. c/o હિરેન જ. પંડયા આરલેખાબંગલો બાકરોલ રોડ

મુ. આણંદ તા. આણંદ

જી. આણંદ

નકલ રવાના :

૧ [illegible]

૨ [illegible]

૩ [illegible] તરફ જાણ તથા કાર્યવાહી સારૂ.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બ ખ પ ૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ક તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સામેલ રાખવાનું પત્રક.

બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીન ના સ. નં. ગામ તથા કબજેદારનું નામ		બીન ખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. માં	નિયમ મુજબ લેવા પાત્ર બી. એ. આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બી. ખે. ઉ કરવાનો છે. તેની વિગત.
૧		૨	૩
ગામ	: આણંદ	૨૬૮૩.૦૦	૦.૦૮ પૈસા રહેઠાણ ઉપયોગો મકાનોમાટે
સર્વે નંબર	: ૧૫૪૪+૧૫૪૫		
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: ૪		
ફા. પ્લોટ નં.	: ૧૨		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી જગદીશચંદ્ર ઓચ્છવલાલ પંડયા વિ. રહે.આણંદ		

વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈસા	રૂપાંતર કર લેવાનો હોયતો તેની રકમ રૂા. પૈસા	શિક્ષણ વેરા લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	કોલમ ૪ થી ૫ ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખ થી વર્ષથી લેવાનો છે. રૂા. પૈસા
૪	૫	૬	૮	૮
૨૧૪.૬૪	૬૭૦૮.૦૦	૫૩.૬૬	લોકલ ફંડ ૧૦૭.૩૨	હુકમના તા. ના વર્ષથી

કલેક્ટર આણંદ

તારીખઃ ૧૧-૭-૨૦૦૧
થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

નોંધ કરના કલે. ના આદેશાનુસાર   કલેક્ટર, આણંદ વતી

નં. લેન્ડ એન. એ. એસ. આર. ૧૧૬/૨૦૦૦-૦૧
કલેક્ટરની કચેરી
આણંદ. તા. -૭-૨૦૦૧