ક્રમાંક:જમીન/બી. એ./વશી/૫૪૦૭
કલેકટર કચેરી,(ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા.૧૯/૯/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) શ્રી રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે ગાર્ડન સીટી ઓફિસ ,વાલીયા રોડ, કોસમડી તા.અંકલેશ્વરની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી.

(૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક/જીએચ/વી/૪ ઓફ ૨૦૧૨/યુડીએ/૧૦૦૯/૧૨૧૮/એલ તા.૭/૧/૨૦૧૨

(૩) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/૧૫/૪૫૪ થી ૪૬૦ તા.૨/૧૧/૧૫

(૪) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજસ/જમન/કરખાસ/૧૦૩૬ થી ૧૦૩૭/૨૦૧૫ તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૫

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ) અંકલેશ્વરના પત્ર નં.અંકલેશ્વર/દ.ગુ.વી.કં.લી./ઈઈ/બિનખેતી/૧૫/૭૩૦૮ તા.૨/૧૧/૧૫

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,ભરૂચના પત્ર નં.જસ/બીનખેતી/ર.ન.૧૧૦/વશી/ ૨૧૯૫/૧૫ તા.૭/૧૧/૧૫

(૭) કાર્યપાલક નિયામકશ્રી,જીઆઈડીસી ગાંધીનગરના પત્ર નં.જમીન/બીએ/કોસમડી/ ૧૫૯૦ તા.૨/૧૨/૨૦૧૬

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/પચ/બજેટ/ વશી/૧૬ તા.૨૨/૧/૧૬

(૯) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વશી/૧૨૨ તા.૨૨/૧/૧૬

(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેકફાઈલ-૧/ ૪૦ એનએ/૩૯૬૧ તા.૪/૧૦/૧૬

(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) મકતમપુરના પત્ર નં.ટીસી/ભરૂચ/ટી-૨/એનઓ/ ઈએચટી લાઈન/૬૩૩ તા.૨૮/૨/૧૭

(૧૨) મેનેજરશ્રી ગેઈલ ઈન્ડીયા લી.ના પત્ર નં.ગેઈલ/ભરૂચ/પાઈપલાઈન/ કોસમડી/એનઓસી-૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૯/૩/૧૬

(૧૩) મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરના પત્ર નં. ભુમી/વશી/૧૮૬ તા.૮/૩/૨૦૧૬

(૧૪) નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૩૫૮ તા.૧૮/૩/૨૦૧૬

(૧૫) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૩૦૬૬ તા.૨૬/૭/૧૭

(૧૬) શ્રી રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે ગાર્ડન સીટી ઓફિસ ,વાલીયા રોડ, કોસમડી તા.અંકલેશ્વરએ રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.

(૧૭) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫

(૧૮) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ–૧૦૦૬–૪૨૫– ક તા.૧/૭/૦૮

હુકમ :–

મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના સ.નં.૫૫૩ના બ્લોક નં.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ– ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદારશ્રી રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે ગાર્ડન સીટી ઓફિસ ,વાલીયા રોડ, કોસમડી તા.અંકલેશ્વરએ આમુખ–૧ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

આ કામે જુદા જુદા ખાતાના સબંધીત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવતા નીચે મુજબ અભિપ્રાય/વિગત જણાવેલ છે.

(૧) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચે પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/૧૫/૪૫૪ થી ૪૬૦ તા.૨/૧૧/૧૫થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી બ.ન.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુના કામ માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી

(૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જીઆઈડીસી ભરૂચે પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૧૦૩૬ થી ૧૦૩૭/૨૦૧૫ તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૫થી જણાવેલ છે કે સદરહુ બ.ન.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ સમાવેશ થયેલ નથી.મોજે. કોસમડી ગામની સદરહુ જમીન સંપાદન કરવા સંપાદક સંસ્થા તરફથી દરખાસ્ત મળેલ નથી.પરંતુ આ અંગે સંપાદક સંસ્થા જીઆઈડીસી પાસેથી અલાયદો અભિપ્રાય મેળવી લેવા વિનંતી છે.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ) અંકલેશ્વરએ પત્ર નં.અંકલેશ્વર/દ.ગુ.વી.કં.લી./ ઈઈ/બિનખેતી/૧૫/૭૩૦૮ તા.૨/૧૧/૧૫થી જણાવેલ છે કે બ.ન.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮

ચો.મી માંથી ભારૂલક્ષ રસ્તાની લાઈનો પસાર થતી ન હોવાથી અત્રેની કચેરીને કોઈપણ વાંધો નથી.

(૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,ભરૂચે પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં.૫૧/વશી/ ૨૧૯૫/૧૫ તા.૩/૧૧/૧૫થી જણાવેલ છે કે સદરહુ બ.ન.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ સમાવેશ થયેલ નથી. વધુમાં આ બાબતે નેશનલ હાઈવે વિભાગ તેમ જ રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગ,કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી અને રેલ્વે વિભાગનો પણ અલગથી અભિપ્રાય મેળવવા જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક નિયામકશ્રી,જીઆઈડીસી ગાંધીનગરના પત્ર નં.જમીન/બીએ/કોસમડી/ ૧૫૯૭ તા.૨/૧૨/૨૦૧૬થી જણાવેલ છે કે મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના બ.ન.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે મંજૂર થયેલ વિકાસ નકશાને ધ્યાને લઈ, નિગમની કોઈ વસાહતના સબ સ્ટેશન અથવા વસાહતને વિદ્યુત પુરવઠો પુરો પાડતા વીજરેખા ફીડરમાંથી વીજળી જોડાણ મેળવવાનો તથા નિગમના રોડ રસ્તા સિવાય નિગમની અન્ય કોઈપણ સુવિધાઓનો વપરાશ કરવાનો કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતો નથી.તે શરતે પરવાનગી આપવા જણાવેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/[illegible]/વશી/૧૬ તા.૨૨/૧/૧૬ થી જણાવેલ છે કે બ.ન.૭૩૫ જમીનની બાજુમાંથી ગાડાવાટ(ગ્રામ્ય માર્ગ) પસાર થાય છે.સદર રોડના મધ્યબિંદુથી ૧૨ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૭) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વશી/૧૨૨ તા.૨૨/૧/૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક ઝોન-૧માં સમાવેશ થાય છે.આ કામે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.

(૧) મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાને સરકારશ્રી દ્વારા આખરી જાહેર કરવામાં તે મુજબ જે કોઈ ફેરફાર સવાલવાળી જમીનમાં થશે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચએ પત્ર નં.સીટીબી/બાંધકામ/ટેક[illegible]/ ૪૦ એનએ/૩૯૬૧ તા.૪/૧૦/૧૬થી જણાવેલ છે કે મોજે કોસમડી

તા.અંકલેશ્વરના બ.ન.૭૩૫ વાળી જમીનમાંથી ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) મકતમપુરના પત્ર નં.ટીસી/ભરૂચ/ટી–૩/એનએ/ઈએચટી લાઈન/૧૩૩ તા.૨૮/૨/૧૭થી જણાવેલ છે કે મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના બ.ન.૭૩૫ વાળી જમીનમાંથી હલકા/ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૦) મેનેજરશ્રી ગેઈલ ઈન્ડીયા લી.એ પત્ર નં.ગેઈલ/ભરૂચ/પાઈપલાઈન/કોસમડી/એનઓસી–૩/૨૦૧૬–૧૭ તા.૨૯/૩/૧૬થી પાઈપલાઈનની બંને બાજુએ ૧૫–૧૫ મીટર જગ્યા છોડવા તથા વપરાશી હકકે સંપાદિત જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારનુ બાંધકામ નહી કરવાની શરતે તથા વૃક્ષ નહી વાવવાની શરતે ન વાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૧૧) મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરના પત્ર નં. ભુમી/વશી/૧૮૬ તા.૮/૩/૨૦૧૬થી નિયતનમુનામાં પત્રકો–ચેકલીસ્ટથી હકારાત્મક પ્રમાણપત્ર પત્રક –૩માં અભિપ્રાય આપી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,જુનીશરતની આવેલ હોય ,તથા બોજા રહીત આવેલ હોય,મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના સ.નં.૫૫૩નો એકત્રિકરણ નોધ નં.૩૪૯૯ તા.૨૩/૧૦/૧૯૭૧થી બ્લોક નં.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે.તેમ જણાવેલ છે.

(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૩૫૮ તા.૧૮/૩/૨૦૧૬થી હકારાત્મક પ્રમાણપત્ર પત્રક –૩માં અભિપ્રાય આપી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી.કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,જુની શરતની આવેલ હોય,મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના બ્લોક નં.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે.તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૧૫ના પત્રથી મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના બ્લોક નં.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂા.૧૦ લેખે ૧૧૯૩૮ ચોમીના રૂા.૧,૧૯,૩૮૦/– (એક લાખ ઓગણીસ હજાર ત્રણસો એસી પુરા) રૂપાંતર વેરો, તેમજ

બિનખેતીમાં ફેરવી તેના રૂપાંતરવેરા ઉપકરની રકમ તિજોરી પાસે જમા કરાવીને ચલણ રજૂ કરવા તેમજ પ્લોટદીઠ માપણી ફી ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરીમાં ભરપાઈ કરી તેની નકલ રજૂ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરવેરો રૂા.૧,૧૯,૩૮૦/- ચલણ નં.૫૦/૧૭-૧૮ તા.૨૭/૭/૧૭થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ.૩૩૪૫/- રસીદ નં.૮૯, લોકલફંડ રૂ.૮૯૫૫/- રસીદ નં.૬૬ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૫૦/- રસીદ નં.૪૧ તા.૨૨/૮/૧૭થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૬૦૦૦/- ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતી નં.૧૧૭૪ તા.૨/૮/૧૭થી જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે.

સબબ આમુખ-(૧૭) તથા (૧૮)મા દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજે કોસમડી તા.અંકલેશ્વરના બ્લોક નં.૭૩૫ ક્ષે.૧૧૯૩૮ ચો.મી શ્રી રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરેની માલીકીની જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધીન રહી બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

<u>પરીશિષ્ટ-૪</u>

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો

(૧) <u>બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લે-આઉટ પ્લાન તથા બાંધકામના નકશા ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ઓથોરીટી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.</u>

(૨) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલી હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

(૩) નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૪) અરજદારે રીજનલ ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર અને તેની રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૫) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) જે હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.(રહેણાંક હેતુ માટે)

(૧૧) શરતનં.૩૬/૩૭ મુજબનું અંતર છોડયા બાદ જરૂરી માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની/મકાન ધારકોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકીનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) ની બાંધકામની મંજુરી ૧ વર્ષમાં મેળવવાની રહેશે.

(૧૫) આ જમીનની અંદરના આંતરીક રસ્તા પાકા અને ડામરના બનાવવાના રહેશે અને સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટર,અને પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા જમીન માલિકે અગર તો વેચાણ રાખનારે કરવાની રહેશે તથા આ જમીનની અંદરના આંતરીક રસ્તાનો ઉપયોગ જાહેર લોકોની અવર જવર માટે કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૬) રસ્તાની હદથી બાંધકામ રેખા વચ્ચે આવતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૭) હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પૂરૂ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેક્ટરશ્રી અને ભરૂચ અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) ને કરવાની રહેશે.

(૧૮) બાંધકામ શરૂ કર્યા પછી ૨ માસમાં અથવા અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમૂના 'એચ' માં હુકમની તમામ શરતો દાખલ કરી સનંદ કરી આપવાની રહેશે.

(૧૯) કબજેદાર બીનખેતી પ્લોટ દીઠ જરૂરી માપણી ફી ની રકમ ભરેલ લેન્ડ સર્વે ખાતા પાસે પ્લોટ દીઠ માપણી કરાવવાની રહેશે. માપણી થયા બાદ જો ક્ષેત્રફળમાં વધઘટ આવે તો વધઘટનું ક્ષેત્રફળ હુકમ તથા સનદમાં સુધારાને પાત્ર રહેશે. અને વધારાના ક્ષેત્રફળ માટે ખેતી સિવાયનો ધારો પણ ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. તથા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રીએ પ્લોટદીઠ કે.જે.પી કરવાની રહેશે.

(૨૦) કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબના હેતુ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાંધકામનો પ્રતિબંધ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૨૧) સવાલવાળી જમીનની હદની અંદર વરસાદી પાણીના નિકાલ ની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૨) સવાલવાળી જમીનમાં ડ્રેનેજ લાઈનની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૩) સવાલવાળી જમીનમાં શોકપીટ, સેફ્ટી ટેન્કની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૪) સવાલવાળી જમીનમાં પાકા રસ્તાઓની સુવિધા અરજદારે પોતાના ખર્ચે પુરી પાડવાની રહેશે.

(૨૫) સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીના તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૬) પ્રાથમિક સુવિધાઓ અરજદારે સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે અને તે વ્યવસ્થા અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાત્રી ભરૂચ અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) એ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી ભરૂચ અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા)એ આપવાની રહેશે.

(૨૭) કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીંગ કરાવવાનું રહેશે.

(૨૮) સદર જમીનમાં બાંધકામ પુરુ થયા બાદ સ્થાનિક સંસ્થા/ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બીડા)એ ચકાસણી કરી કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપવાનું રહેશે.

(૨૯) બાંધકામ ફકત મેટ્રીક પધ્ધતિની ઈંટો જ વાપરવાની રહેશે.

(૩૦) બાંધકામમાં જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૧) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનીક સત્તા મંડળની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જમીનના લેવલથી દોઢ મીટર સુધી દિવાલ કરી શકશે.

(૩૨) પરવાનગી સિવાયનું જો બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બીડા) દુર કરાવી શકશે અને તે દુર કરવામાં કબજેદાર કસુર કરશે તો સરકારી ખર્ચે દુર કરવું તે અંગે થયેલ ખર્ચ કબજેદાર તથા ઓર્ગેનાઈઝર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાની રહેશે.

(૩૩) પ્રસ્તુત જમીનનો ખેતી સિવાયનો ધારો ગામોના વર્ગ પ્રમાણે રહેણાંકના હેતુ માટે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. તે મુજબ ખેતીસિવાયનો ધારો દર વર્ષે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. તથા તે ઉપર થતા અન્ય વેરા જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર, લોકલફંડ વિગેરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૩૪) ખેતી સિવાયના દરોમાં જ્યારે પણ આકારમાં સુધારો કરવામાં આવે ત્યારે તે દરથી ભરપાઈ કરવાનો રહશે અને તે સમય પ્રચલિત અન્ય વેરાઓ પણ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૩૫) નદીમાં ડુબમાં થતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહી.

(૩૬) નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મી.નું માર્જીન છોડવાનુ રહેશે.

(૩૭) હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્યરેખાથી ૧૨.૦ મી.અંતર રાખવાનુ રહેશે કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય.

(૩૮) વર્ગીકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનુ રહેશે નહી. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.

(૩૯) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી નહેર પસાર થતી હોય તો નહેરથી ૫ મીટરનું અંતર છોડવાનું રહેશે.

(૪૦) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી કાંસ પસાર થતી હોય ૫ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૧) સવાલવાળી જમીનની લગુમાંથી પસાર થતા ગ્રામ્ય રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૧૨ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૨) સવાલવાળી જમીનની લાગુંમાંથી પસાર થતી ગેઈલની પાઈપલાઈનથી બંને તરફ ૧૫ મીટરનુ અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૪૩)સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા બાબતે બૌડાના નિયમોનુસાર થતી ફીની રકમ ભરપાઈ કરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૪૪) બૌડાએ પ્લાન મંજુર કરતા પહેલા જો કોઈ ખાતા હસ્તકનો રસ્તો સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતો હોય તો નિયમોનુસારનુ માર્જીન છોડવામાં આવેલ છે કે કેમ?તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

(૪૫) જુદા જુદા ખાતા તરફથી આપવામા આવેલ અભીપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૬) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તથા બૌડાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

(૪૭) ઉપરોક્ત શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ તથા સનદની કોઈપણ શરતભંગ બદલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર,ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ [illegible] રેકર્ડમા જરૂરી નોંધ કરવી.

સહી/-
(સંદીપ જે. સાગલે)
કલેક્ટર ભરૂચ

પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે ગાર્ડન સીટી ઓફિસ ,પાનોલી રોડ, કોસમડી તા.અંકલેશ્વર

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તરફ
ર – હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની તથા ૭×૧૨ ની નકલ રાખી નકશા મંજુર થયે તે મુજબ માપણી થયે માપણી શીટની નકલ મુજબ સનદ પાંચ નકલ તૈયાર કરી કાગળો સાથે ૧ માસમાં મોકલી આપવી.

નકલ જયભારત સહ રવાના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તરફ.

ર/– માપણી ફી ભરેલ હોય નકશા મંજુર થયે પ્લોટ દીઠ દુરસ્તીની કાર્યવાહી પુરી કરી તથા પ્લોટવાર કે.જે.પી. તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને મોકલવા સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વર તરફ જાણ સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ,ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) તરફ

નકલ જયભારત સહ રવાના વિભાગીય પ્રબંધકશ્રી,વહીવટી સંકુલ,પ્લોટ નં.૬૨૪/બી, જી.આઈ.ડી.સી. અંકલેશ્વર તરફ

રવાના કર્યુ

(જી. બી.ડાભોર)
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર
ભરૂચ

બીનખેતીની પરવાનગી મંજુર કરવા બાબત.

બીનખેતીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા/વસુલાત કરવા અંગેની વિગત દર્શાવતુ પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત				બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ક્યા પ્રકારનો બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત	નિયમ મુજબ લેવાના બીન ખેતી આકારનો દર.	વસુલ કરેલ ખેતી આકારની કુલ રકમ. રૂા. પૈસા	વસુલ લેવામા આવેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ. રૂા. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા	કોલમ નં. ૫,૭,૮ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
ગામનું નામ તથા તાલુકાનું નામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ ચોમી	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.								
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે કોસમડી તા. અંકલેશ્વર	બ્લોક નં.૭૩૫	૧-૧૯-૩૮	રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે ગાર્ડન સીટી ઓફિસ ,વાલીયા રોડ, કોસમડી તા. અંકલેશ્વર	૧૧૯૩૮	રહેણાંકના હેતુ માટે	૧ ચો.મી.ના રહેણાંક હેતુ માટે રૂા. ૦-૨૫ પૈસા લેખે	૨૯૮૫/-	૧,૧૯,૩૮૦/-	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષથી

સહી/-
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યુ

(જી. બી.ડામોર)
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર ભરૂચ