ક્રમાંક: ભુમી/બી. ખે./વશી/૨૨૭૫
કલેક્ટર કચેરી,(ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા.૨૩/૪/૨૦૧૫.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬, વચનામૃત સોસાયટી, ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે,મોતાલા કંપાઉન્ડ, 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/૧૯૦૯/૧૨૧૮/એલ તા.૭/૧/૨૦૧૨

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/સે.વિકાસ પરવાનગી/વશી/૪૩૬ તા.૬/૨/૧૫ (વિકાસ પરવાનગી નં.૪૮૫)

(૪) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/૧૪/૯૨૯ થી ૯૩૪ તા.૭/૧૧/૧૪

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચના પત્ર નં.સીબી/૨/બીનખેતી/૮૭૯૬ તા.૧૦/૧૨/૧૪ તથા જા.નં.સીબી/૧/૫૯૫૫ તા.૨૧/૮/૧૪

(૬) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૫૯૬/૨૦૧૪ તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૪

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/વશી/૧૪ તા.૬/૧૨/૧૪

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ.),ડીજીવીસીએલ ગ્રામ્ય,અંકલેશ્વરના પત્ર નં.એકલે/દ.ગુ.વી.કં.લી./ઈઈ/બિનખેતી/૧૪/૬૭૯૪ તા.૧૧/૧૨/૧૪

(૯) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,ભરૂચના પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/૨.નં/૨૩૭/વશી/૧૭૨૧ તા.૨૭/૧૧/૧૪

(૧૦) મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરના શેરા નં.ભુમી/વશી/૩૩૧૪ તા.૨/૧૨/૧૪

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરના પત્રક્રમાંક/ ભુમી/વશી/૧૭૬૪ તા.૧૦/૧૨/૧૪

(૧૨) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૮૮૬ તા.૨૫/૩/૧૫

(૧૩) શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરેએ રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.

(૧૪) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫

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

હુકમ :–

મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬, વચનામૃત સોસાયટી,ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે,મોતાલા કંપાઉન્ડ, અંકલેશ્વરએ આમુખ–૧ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

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

(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/સે.વિકાસ પરવાનગી/વશી/૪૩૬ તા.૬/૨/૧૫ (વિકાસ પરવાનગી નં.૪૮૫) થી મોજેઅંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૨) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/૧૪/૯૨૯ થી ૯૩૪ તા.૭/૧૧/૧૪થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુના કામ માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચએ પત્ર નં.સીબી/૨/બીનખેતી/૮૭૯૬ તા.૧૦/૧૨/૧૪થી જણાવેલ છે કે સદર મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ વાળી જમીન જુના નેશનલ હાઈવે નં.૮ રસ્તાના કી.મી.૧૯૮/૨ થી ૧૯૮/૪ વચ્ચે રસ્તાની મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૫૫ મીટર દુર બાંધકામ કરવાનુ હોવાથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૭/૮૦ના ઠરાવ અન્વયે નિયંત્રણ રેખાનો ભંગ થતો ન હોય વાધા સરખુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આ કામે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચના પત્ર નં.સીબી/૧/૫૯૫૫ તા.૨૧/૮/૨૦૧૪ના પત્રથી એપ્રોચ રસ્તો તથા સ્લેબ ડ્રેઈન બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૪) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૫૯૬/૨૦૧૪ તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૪ થી જણાવેલ છે કે મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/વશી/૧૪ તા.૬/૧૨/૧૪થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ જમીનની આજુબાજુમાંથી જીલ્લા પંચાયત હસ્તકનો રસ્તો પસાર થતો નથી.જેથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ.),ડીજીવીસીએલ ગ્રામ્ય,અંકલેશ્વરએ પત્ર નં.એકલે/દ.ગુ.વી.કં.લી./ઈઈ/બિનખેતી/૧૪/૬૭૯૪ તા.૧૧/૧૨/૧૪થી જણાવેલ છે કે મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની જમીનમાંથી હળવા કે ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી.જેથી તેઓની કચેરીને કોઈ વાંધો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,ભરૂચે પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં/૨૩૭/વશી/૧૭૨૧ તા.૨૭/૧૧/૧૪થી જણાવેલ છે કે સદરહુ સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી જમીન સંપાદન અંગેની ચાલતી દરખાસ્તમાં 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.

(૮) મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરએ શેરા નં.ભુમી/વશી/૩૩૧૪ તા.૨/૧૨/૧૪થી જણાવેલ છે કે સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયર બાબતે પત્રક–૧માં જરૂરી માહીતી દર્શાવવામાં આવેલ છે. પત્રક–૨માં ચર્તુદીશા નો દાખલો, ટાઈટલ કલીયર અંગેનું પ્રમાણપત્ર પત્રક–૩માં તૈયાર કરી મોકલેલ છે.ટાઈટલ કલીયર હોય બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરના પત્રક્રમાંક/ ભુમી/વશી/૧૭૬૪ તા.૧૦/૧૨/૧૪થી 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,તથા સવાલવાળી જમીનનુ રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમ વસુલ લઈ શરતફેર

કરવાની મંજુરી મળેલ હોય, બીનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે.

સવાલવાળી જમીન શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરેની માલિકીની જમીન છે.અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંકઃટેનન્શી/વશી/૩૧૦૯ તા.૨૭/૯/૨૦૧૨થી સવાલવાળી જમીનનું રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટેનું પ્રીમીયમ નકકી કરી આપવામાં આવેલ છે. અત્રેની કચેરીના ટેનન્શી દફતરના પત્ર નં.ટેનન્શી/વશી/૬૯૭ તા.૧૦/૭/૧૪થી જણાવેલ છે કે સરકારશ્રીના તા.૧૭/૨/૨૦૧૨ના પરિપત્ર તથા ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ)(૩)ની જોગવાઈ મુજબ શરતફેર કરી આપવાની જોગવાઈ મુજબ શરતફેર કરી આપવાની મંજુર આપવામાં આવે તો તે તારીખથી ૬–માસની સમયમર્યાદામાં બીનખેતી પરવાનગી માટે અરજી કરવાની રહે છેઆ મુદત ૨–વર્ષ સુધી વધારી આપવાની સત્તા કલેકટરશ્રીને છે.અરજદારએ બીનખેતી પરવાનગી મળવાના નકશા મંજુર કરવા બૌડામાં અરજી કરેલ.જે તા.૨૫/૧૦/૧૨ના પત્રથી દફતરે કરવામાં આવેલ છે.તે જોતા બીનખેતી પરવાનગી મળવાની મુદત વધારી આપવાની રહેતી નથી.આ કામે જંત્રીના દરમાં વધારો થશે તો સરકારશ્રીના તા.૧૭/૨/૨૦૧૨ના ઠરાવ મુજબ તફાવતની રકમ વસુલ લેવામાં આવશે.

આમુખ–૧૨ ના પત્રથી મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે ૧ ચો.મી.ના રૂ.૧૦ લેખે રૂ.૧૬૦૦૦૦/– રૂપાંતર વેરો, તેમજ બીનખેતીનો વેરો–તેના ઉપરના ઉપકરો તલાટી પાસે જમા કરાવીને ચલણ–રસીદો રજુ કરવા તેમજ પ્લોટદીઠ માપણી ફી ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરીમાં ભરપાઈ કરી તેની નકલ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરવેરો રૂ.૧૬૦૦૦૦/– ચલણ નં. ૨૮૪/૧૫ તા.૨૬/૩/૧૫ થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ.૫૦૦૦ રસીદ નં.૩૩, લોકલફંડ રૂ.૧૨૦૦૦ રસીદ નં.૯૦ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૩૦૦૦ રસીદ નં.૨૮થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૧૭૧૦૦/– ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતી નં.૬૧૨ તા.૨૫/૩/૧૫ થી જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.

સબબ આમુખ–(૧૪)તથા (૧૫)મા દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચો.મી શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરેની ની 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) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્રારા 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.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ઓથોરીટી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, તે સિવાય આવા બાંધકામની રજા ચીઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) મંજુર થયેલા નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૫) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી 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 બાજુંમાંથી 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.(રહેણાંકના 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 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 ૬–માસની મુદતમાં બાંધકામ શરૂર કરી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેકટરશ્રી અને ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) ને કરવાની રહેશે.

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

(૧૯) કબજેદાર બીનખેતી પ્લોટ દીઠ જરૂરી માપણી ફી ની રકમ ભરેલ હોય 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) કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં 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, સેફટી 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 કાયમી વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

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

(૨૭) કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીગ કરાવવાનું રહેશે.

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

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

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

(૩૧) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનીક સતા 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 (બૌડા) દુર કરાવી શકશે અને તે દુર કરવામાં કબજેદાર કસુર ઠરશે 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 જયારે 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 બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રંકારનું બાંધકામ આપવાનુ રહેશે નહી. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય. .

(૪૦) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાથી પસાર થતા જુના નેશનલ હાઈવે નં.૮ના મધ્યબિંદુથી ૫૫ મીટરનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

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

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

(૪૩) ઉપરોકત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તથા બૌડાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર,ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડા એ હુકમથી રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવી.

કલેકટર ભરૂચ

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,

શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬,વચનામૃત સોસાયટી, ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે,મોતાલા કંપાઉન્ડ, અંકલેશ્વર

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તરફ

૨/– હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની તથા ૭×૧૨ ની નકલ રાખી 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.

૨/– માપણી ફી ભરેલ હોય પ્લોટ દીઠ દુરસ્તીની કાર્યવાહી તાકીદે પુરી કરી અસલ કાગળો મામલતદારશ્રીને સાદર કરવા તથા પ્લોટવાર કે.જે.પી. તૈયાર કરી સાદર કરવા સારૂ.

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

નકલ જયભારત સહ રવાના નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.

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

રવાના કર્યુ

૧૧/૫

કલેકટર ભરૂચ વતી

બીનખેતીની પરવાનગી મંજુર કરવા બાબત.

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

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત				બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કેવા પ્રકારનો બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત	નિયમ મુજબ લેવાના બીન ખેતી આકારનો દર.	વસુલ કરેલ ખેતી આકારની કુલ રકમ. રૂા. પૈસા	રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની 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. ૫,૭,૮ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
ગામનું નામ તથા તાલુકાનું નામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.								
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વર	સ.ન.૩૪૭	૧૬000 ચોમી	રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬,વચનામૃત સોસાયટી, ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે,મોતાલા કંપાઉન્ડ, અંકલેશ્વર	૧૬000 ચો.મી	રહેણાંકના હેતુ માટે	૧ ચોમીના ૨૫ પૈસા લેખે	૪000/–	દર ચો.મી.ના રૂા. ૧૦/– લેખે ૧૬000 ચો.મીના રૂ.૧૬0000/–	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૪–૧૫ ના વર્ષથી

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યું
૧૩/૫

કલેકટર ભરૂચ વતી

કલેક્ટર ભરૂચ

ક્રમાંક : ભુમી/રી.પ્લાન/વશી/૪૦૧૪
કલેકટર કચેરી,(ચીટનીશ શાખા),
ભરૂચ. તા. ૯ /૫/૨૦૧૬.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અત્રેના હુકમ નં. ભુમી/બી.ખે./વશી/૨૨૭૫ તા.૧૩/૪/૨૦૧૫

(૨) શ્રી મેસર્સ અક્ષર ઈન્ફ્રાએ નામથી વેપર કરતી ભાગીદારી પેઢી વતી અને ભાગીદારો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬,વચનામૃત સોસાયટી,ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે,મોતાલા કંપાઉન્ડ,અંકલેશ્વરની હેતુફેરની પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂરના પત્ર નં.સીબી/૨/બીનખેતી/૭૦૦૨ તા.૧/૧૨/૨૦૧૫

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વશી/૨૯૦૪ તા.૧૩/૧/૨૦૧૬

(૫) મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરના શેરા નં.ભુમી/વશી/૨૧૦૪ તા.૨૯/૧૨/૧૫

(૬) નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૨૦૬૫ તા.૨૧/૧/૨૦૧૬

(૭) અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક:ટેનન્શી/વશી/૩૧૦૯ તા.૨૭/૯/૨૦૧૨ હુકમ ક્રમાંક:ટેનન્શી/વશી/૨૪ તા.૨૮/૧/૨૦૧૬

(૮) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૬૧૬ તા.૩૦/૪/૨૦૧૬.

(૯) મેસર્સ અક્ષર ઈન્ફ્રાએ નામથી વેપર કરતી ભાગીદારી પેઢી વતી અને ભાગીદારો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરેએ રજુ કરેલ ચલન તથા રસીદો.

(૧૦) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫–એ તથા ૬૭.

હુકમ :

મોજે. અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચોમી જમીન પૈકી ૧૨૬૬ ચોમી જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદારશ્રી મેસર્સ અક્ષર ઈન્ફ્રાએ નામથી વેપાર કરતી ભાગીદારી પેઢી વતી અને ભાગીદારો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬,વચનામૃત સોસાયટી,ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે,મોતાલા કંપાઉન્ડ,અંકલેશ્વરએ આમુખ–રથી અરજી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીન મેસર્સ અક્ષર ઈન્ફ્રાએ નામથી વેપાર કરતી ભાગીદારી પેઢી વતી અને ભાગીદારો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરેના નામે આવેલ છે.

આમુખ-૧ના અત્રેના હુકમથી મોજે. અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના રે.સ.નં.૩૪૭ ક્ષે.૧૬૦૦૦ ચોમી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અરજદારશ્રીની અરજી અન્વયે જુદા જુદા ખાતા તરફથી અભીપ્રાય મેળવતા નીચે મુજબ અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

(૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે પત્ર નં.સીબી/ર/બીનખેતી/૭૦૦ર તા.૧/૧૨/૨૦૧૫થી જણાવેલ છે કે મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ વાળી જમીન જુના નેશનલ હાઈવે નં.૮ રસ્તાના કી.મી.૧૯૮/૨ થી ૧૯૮/૪ વચ્ચે રસ્તાની મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૫૫ મીટર દુર બાંધકામ કરવાનુ હોવાથી બૌડાના નિયમોનુસાર વાંધા સરખુ નથી.

(૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વશી/૨૯૦૪ તા.૧૩/૧/૨૦૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક ઝોન-૧/રહેણાંક ઝોન -રમાં માં સમાવેશ થતો હોય રહેણાક/વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.

(૧) સવાલવાળી જમીનમાંથી ખાડી/કોતર પસાર થતી હોય તેનાથી છોડવા પાત્ર માર્જીનલ અંતર બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશ.

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

(૩) મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરના શેરા નં.ભુમી/વશી/૨૧૦૪ તા.૨૯/૧૨/૧૫થી જણાવેલ છે કે મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.ન.૩૪૭ પૈકી ૧૨૬૬ ચોમી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોય,કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ ના હોય, રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝડ હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૨૦૬૫ તા.૨૧/૧/૨૦૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનની કલેકટરશ્રીના હુકમ તા.૧૩/૪/૧૫થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી.વાણિજ્યના હેતુ માટેનુ પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ હોય મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના

સ.ન.૩૪૭ પૈકી ૧૨૬૬ ચો.મી વાળી જમીન રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઈઝડ હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૫) અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંકઃટેનન્શી/વશી/૩૧૦૯ તા.૨૭/૯/૨૦૧૨થી સવાલવાળી જમીનનું રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટેનું પ્રીમીયમ નકકી કરી આપવામાં આવેલ છે. તથા અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંકઃટેનન્શી/વશી/૨૪ તા.૨૮/૧/૨૦૧૬થી સવાલવાળી જમીન પૈકી ૧૨૬૬ ચોમી જમીનનુ વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતીનુ તફાવતનુ પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતો ધ્યાને લેતા મોજે. અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચોમી જમીન પૈકી ૧૨૬૬ ચોમી જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯/૩/૦૮થી ઠરાવ્યા મુજબ વાણિજય હેતુ માટે ૧ ચોમીના ૩૦ લેખે ૧૨૬૬ ચોમીના રૂા.૩૭,૯૮૦/- રૂપાંતરવેરો અત્રેની કચેરીમાં ચલણ પાસ કરાવી "૦૦૩૫ કૃષિ વિષયક સિવાયની સ્થાવર મીલ્કત પર કર " સદરે જમા કરાવી ચલણ રજુ કરવા તેમજ વાણીજય હેતુ માટેનો બીનખેતી વેરા/ઉપકરોની રકમ તલાટી પાસે જમા કરાવી રસીદ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર વેરો રૂા.૩૭,૯૮૦/- ચલણ નં.૩૬/૧૬ તા.૨/૫/૧૬થી જમા કરાવી ચલણ, તથા વાણીજય હેતુ માટેનો બીનખેતી વેરાની રકમ રૂા.૯૫૦/- રસીદ નં. ૯૨ તથા લોકલ ફંડની રકમ રૂા.૨૨૮૦/- રસીદ નં.૪૬ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૫૭૦/- રસીદ નં.૧૦૪ તા.૨/૫/૧૬થી જમા કરાવી રસીદો તેમજ માપણી ફી રૂ.૬૦૦૦/- પાવતી નં.૧૦૧૪ તા.૧/૫/૧૬થી ભરપાય કરી ચલણની નકલ રજુ કરેલ છે.

સબબ મોજે. મોજે. અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના સ.નં ૩૪૭ની ૧૬૦૦૦ ચોમી જમીન પૈકી ૧૨૬૬ ચોમી જમીનની રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટેની રીવાઈઝડ બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોને આધિન રહી મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :- <u>પરીશિષ્ટ-૪</u>

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

(૨)અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્રારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલી હોવી જોઈએ.

(૪) શહેરી વિસ્તાર જયા ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

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

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

(૧૦) નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચીત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) 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.

(૧૨) 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.

(૧૩) જે હેતુ માટે રીવાઈઝડ બીનખેતી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. (વાણિજ્ય હેતુ તથા રહેણાકના હેતુ માટે)

(૧૪) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૧૫) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચ પાસે લે–આઉટ પ્લાન/બીલ્ડીગ પ્લાન એપ્રુવ કરાવી તે પ્રમાણેના પ્લાન મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેના નકશા મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૧૭) 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.

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

(૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સ્થાનિક સંસ્થાની બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૨૦) સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન બૌડા પાસે મંજુર કરાવી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી ભરૂચના દફતરે ત્રણ માસમાં રજુ કરી નકશામાં જરૂરી ફેરફાર/ દુરસ્તી જમીન માલિકે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

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

(૨૩) હુકમની તારીખથી ૧ વર્ષમાં બાંધકામ શરુ કરવાનું રહેશે. અને તે અંગેની લેખિત જાણ બાંધકામ શરુ કર્યાની તારીખથી ૧ માસમાં કલેકટરશ્રી/સ્થાનીક સતા મંડળ (બૌડા)ને કરવાની રહેશે.

(૨૪) હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેકટરશ્રી અને સ્થાનીક સતા મંડળને કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ શરુ કર્યા પછી ૨– માસમાં અથવા અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના 'એચ' માં હુકમની તમામ શરતો દાખલ કરી સનંદ કરી આપવાની રહેશે.

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

(૨૭) કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાધકામનો પ્રતિબંધ ફરમાવવામાં આવે છે.

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

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

(૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં શોકપીટ, સેફટી ટેન્કની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

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

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

(૩૩) પ્રાથમિક સુવિધાઓ અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે અને તે વ્યવસ્થા અરજદારે બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાતરી સ્થાનિક સંસ્થાએ કર્યા બાદ બાંધકામ શરુ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી સ્થાનિક સંસ્થાએ આપવાની રહેશે.

(૩૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીગ કરાવવાનું રહેશે.

(૩૫) સદર જમીનમાં બાંધકામ પુરુ થયા બાદ સ્થાનિક સંસ્થાએ ચકાસણી કરી કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપવાનું રહેશે.

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

(૩૭) બાંધકામમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

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

(૩૯) પરવાનગી સિવાયનું જો બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે સ્થાનીક સત્તા મંડળ 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.

(૪૦) પ્રસ્તુત જમીનનો ખેતી સિવાયનો ધારો ગામોના વર્ગ પ્રમાણે 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.

(૪૧) 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.

(૪૨) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાથી પસાર થતા જુના નેશનલ હાઈવે નં.૮ના મધ્યબિંદુથી ૫૫ મીટરનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામની પરવાનગી ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા) પાસેથી મેળવવાની રહેશે.

(૪૪) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તથા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, તથા સ્થાનીક સત્તા મંડળએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ હુકમથી રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવી.

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,
શ્રી મેસર્સ અક્ષર ઈન્ફ્રાએ નામથી વેપાર કરતી ભાગીદારી પેઢી વતી અને ભાગીદારો શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિગેરે રહે એસ/૧૬,વચનામૃત સોસાયટી, ઓ.એન.જી.સી. ઓવર બ્રીજની પાસે, મોતાલા કંપાઉન્ડ,અંકલેશ્વર

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તરફ

ર/– હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.

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

ર/– હુકમ મુજબ નોંધ પાડી જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ તથા એપ્રુવ કરેલ પ્લાન મુજબ માપણી કરીને તે મુજબ હિસ્સા દુરસ્તી કરવા 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 કર્યું

કલેકટર ભરૂચ વતી

ક્રમાંક :ટેનન્શી/વશી/ ૩૧૦૯
ટેનન્શી શાખા, કલેકટર કચેરી,
ભરૂચ તા.૨૭-૯-૨૦૧૨.

વંચાણમા લીધા :-

(૧) અરજદાર શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિ. રહે.અંકલેશ્વર તા.અંકલેશ્વરની અરજી તા.૨૬-૧૨-૨૦૧૧ તથા તા.૨૩-૩-૨૦૧૨.
(૨) મામલતદારશ્રી, અંકલેશ્વરના શેરા ક્રમાંકઃ ટેનન્સી/અંદાડા/વશી/૨૦૧ તા.૨૩-૧-૨૦૧૨ તથા છેવટના પત્ર ક્રમાંકઃભુમી/વશી/૧૪૪૭ તા.૨૫/૪/૨૦૧૨
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, અંકલેશ્વરના શેરા ક્રમાંકઃટેનન્સી/વશી/૩૧૫૨ તા. ૧૨-૧-૨૦૧૨.
(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરા વક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪-૭-૦૮ તથા તા.૩-૫-૨૦૧૧.
(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંકઃગણત/૨૧૧૨/પ્રિમિયમ/ઝ તા.૨૭/૬/૧૨
(૬) અત્રેની કચેરીના નોંધ પર મળેલ આદેશ.
(૭) અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંકઃટેનન્સી/વશી/૨૫૬૩ તા.૨૧-૭-૨૦૧૨.
(૮) અરજદારની તા.૧૭-૮-૨૦૧૨ ની પ્રિમિયમ ભરી ચલણ રજુ કર્યાની અરજી.

:: હુકમ ::

અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિ.એ આમુખ-૧ ની અરજીથી તેઓની માલીકી ની મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વર જી.ભરુચના બ.નં. ૩૪૭ હે.૧-૬૦-૦૦ ચો.મી વાળી નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની "બિનખેતીને પ્રિમિયમને પાત્ર"ની ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી કરવા માટે બિનખેતીનું પ્રીમીયમ નકકી કરી આપવા અરજી કરેલ છે.

આ કામે અરજદારની અરજી તપાસ માટે મામલતદારશ્રી,અંકલેશ્વરને મોકલતાં સાધનિક કાગળો તૈયાર કરી આમુખ-૨ ના શેરાથી અભિપ્રાય સહ નાયબ કલેકટરશ્રી, અંકલેશ્વરને મોકલવામાં આવેલ હતું.

નાયબ કલેકટરશ્રી,અંકલેશ્વરએ તેઓના આમુખ-૩ ના શેરાથી જણાવેલ છે કે, અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ શરતફેર કરી આપવાના અભિપ્રાય સહીત પ્રકરણ અત્રે મોકલેલ છે.

જે અન્વયે સાધનિક કાગળોની ચકાસણી કરતાં સવાલવાળી જમીન નિયંત્રિત સત્તાપ્રકાર ની બિનખેતીને પ્રિમિયમને પાત્ર આવેલ છે. જેથી સવાલવાળી જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા અંગે પ્રિમિયમની રકમ વસુલ કરવા પાત્ર થાય છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના આમુખ-૪ મા જણાવેલ તા.૪-૭-૨૦૦૮ તથા તા.૩-૫-૨૦૧૧ ઠરાવની જોગવાઈઓને આધિન સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ માટેના નિયંત્રણ માંથી મુકિત આપવા માટે કલેકટરશ્રીને નિકાલ કરવાની સત્તા આપવામાં આવેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના આમુખ-૫ માં જણાવેલ પત્રથી જણાવ્યા મુજબ ૨(બે) કરોડ મુલ્યાંકન થતું હોય તેવા કેસોમાં અત્રેને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જેથી અત્રેથી કાર્યવાહી કરવાની થાય છે.

આમુખ-૪ના ઠરાવ પ્રમાણે મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વર જી.ભરૂચના બ.નં. ૩૪૭ હે.૧-૬૦-૦૦ ચો.મી, છે તે પ્રમાણે પ્રિમિયમ લેવાનું થાય છે. અરજદારે સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે છે. જેનો રહેણાંકના હેતુ માટે જંત્રીનો દર, દર ચો.મી.ના ૭૨૫/- પ્રતિ ચો.મી. છે. તે મુજબ ગણત્રી કરતાં જમીનનુ કુલ ચો.મી. ૧૬૦૦૦ × રૂ.૭૨૫/- મુજબ કુલ કિંમત રું. ૧,૧૬,૦૦,૦૦૦/- થાય છે. જે આમુખ-૪ ના પરીપત્રોની જોગવાઈ મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૪૦ ટકા લેખે વસુલવાનું થતું પ્રિમિયમની રકમ રું.૪૬,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂ. છેતાલીસલાખ ચાલીસહજાર પુરા પ્રિમિયમ વસુલવા પાત્ર થાય છે.

જે આમુખ–૭ ના પત્રથી અરજદારને જણાવતા, અરજદારે પ્રિમિયમની રકમ રૂાં.૪૬,૪૦,૦૦૦/– ચલણ નંબર ૭૯/૨૦૧૨–૧૩ તા.૧૬/૮/૨૦૧૨ ના રોજ સરકારશ્રીમા "૦૦૨૯ એલ.આર. એન. ટી' સદરે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભરૂચ ખાતે જમા કરાવેલ છે. જે અસલ ચલણ આમુખ–૮ ની અરજીથી અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉપરોકત વિગત ધ્યાને લઈ અંદાડા તા.અંકલેશ્વર જી.ભરુચના બ્લોક નં. ૩૪૭ હે.૧-૬૦-૦૦ ચો.મી વાળી નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની "બિનખેતીને પ્રિમિયમને પાત્ર"ની ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે શરતફેર કરી વપરાશ કરવા નીચેની શરતોને આધીન મજુરી આપવા હુકમ કરવામા આવે છે.

મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વરએ રેકર્ડ મા જરૂરી નોધ કરાવવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે .

–:: શરતો ::–

(૧) હુકમમા જણાવેલ બજાર કિમત એક જ વર્ષ પુરતી અમલમાં રહેશે. ત્યાર બાદ જે તે વખતની પ્રર્વતમાન જંત્રીના ભાવ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલવાનું રહેશે તથા અગાઉ ભરેલ પ્રિમિયમની રકમ મજરે આપવાની રહેશે.

(૨) હુકમની તારીખથી છ માસમા રહેણાંકના બીનખેતીના ઉપયોગ માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૩) અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તો તે મુજબ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પ્રિમીયમ નકકી કરેલ છે તે જ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવી શરતો મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગી ફકત રહેણાંકના હેતુના ઉપયોગ માટે બિનખેતીનું પ્રિમીયમ નકકી કરવા પુરતી આપેલ છે. બિનખેતીના ઉપયોગ માટે નથી.

(૬) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતી જમીનના નિયમોના નિયમ–૨૫(ગ)(૩) મુજબ નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદત અંદર શરતનું પાલન કરવામાં ચૂક થયે કલમ–૪૩ પેટા કલમ–૧ હેઠળની આપેલ મંજુરી આપોઆપ રદ થશે.

COLLECTOR કલેકટર BHARUCH ભરૂચ

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર,ભરૂચ

પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિ.
રહે. એસ–૧૬, વચનામૃત સોસાયટી,
જીઈબી પાસે, અંકલેશ્વર તા.અંકલેશ્વર જી.ભરૂચ.

READ

નકલ જયભાત સહ રવાનાઃ–
—– મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કલે.કચેરી, ભરૂચ.
—–મામલતદારશ્રી, અંકલેશ્વર.
—–ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ભરૂચ
ર/– તરફ જાણ સારૂ.

રવાના કર્યુ.
કલેકટર ભરૂચ વતી.

Try.8g. (Revised)

ચલણ ૭૯/૨૦૧૨-૧૩

ભરૂચ ખાતેની સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં ભરેલ રોકડ રકમનું ચલણ

	નાણાં મોકલનારે ભરવાનું	ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવે છે તે વ્યક્તિનું નામ (અગર હોદ્દો) અને સરનામું	શ્રી રમેશભાઈ છગનભાઈ પડશાળા વિ.	મહેસુલી હિસાબ: સેકટર-ક-કર મહેસુલ
	રહે. અંકલેશ્વર તા.અંકલેશ્વર	પેટાસદર (ખ) મિલ્કત અને મુડીની લેવડ-દેવડ પર કર
	જી.ભરૂચ.	મુખ્ય સદર:૦૦૨૯-જમીન મહેસુલ
		ગૌણ સદર : ૧૦૩-જમીન પર દર અને ઉપકર

મોકલેલા ભરણાની પુરેપુરી વિગત અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો)	રકમ	પેટા સદર (૫) જમીનના વેચાણ પર હેતુફેર તથા
કલેકટરશ્રી ભરૂચના નં.ટેનન્સી/વશી/૨૫૬૩ તા.૨૧/૭/૨૦૧૨	૪૬,૪૦,૦૦૦/-	નવામાંથી જુના કરારમાં તબદીલીનું પ્રિમિયમ
મોજે અંદાડા તા.અંકલેશ્વરના બ.ન. ૩૪૭ હે.૧-૬૦-૦૦		મંજુર કર્યું.
ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવાના પ્રિમિયમની		મંજુર કરનાર અધિકારીની સહી.
૪૦% રકમ સરકારશ્રીમાં જમા		
		હોદ્દો કલેકટર ભરૂચ વતી.
		તારીખ: ૨૬-૭-૨૦૧૨
(સહી)	કુલ ૪૬,૪૦,૦૦૦/-	નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પુરેપુરો હોદ્દો

(શબ્દમાં) રૂપીયા: છેતાલીસલાખ ચાલીસહજાર પુંરા

રૂ. 4640000/- મળ્યા તારીખ

(શબ્દોમાં)

ખજાનચી હિસાબનીશ તિજોરી અધિકારી / એજન્ટ

COLLECTOR BHARUCH

3516997 NJV

6 AUG 2012

CASH / TRANSFER

STATION ROAD, BHARUCH

08/73