2012

ક્રમાંકઃ ભુમી/બી. ખે./વશી/૪૭૦૭
કલેકટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા. ૯૦/૬/૨૦૧૫.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) શ્રી સેજલકુમાર પન્નાનાલ શાહ C/O, અમી લેબોરેટરી,૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચની રહેણાંક/વાણિજયના 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) પ્લાનીગ આસીસ્ટન્ટ,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ/વશી/ તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૪

(૪) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઇ/૧૪/૧૨૩ થી ૧૨૪ તા.૧૯/૩/૧૫

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/ વશી/૧૫ તા.૨૦/૩/૧૫

(૬) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૨૪૪,૨૪૫ તા.૧/૪/૨૦૧૫

(૭) પ્રાદેશિક મેનેજરશ્રી જી.આઈ.ડી.સી. અંકલેશ્વરના પત્ર ક્રમાંકઃગુઔવિનિ/પ્રામે/ અકલ/૯૦૭ તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૫

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય) ડીજીવીસીએલ ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ટેકફાઈલ/ એનએ/૩૬૭/૧૮૯૦ તા.૨૬/૩/૧૫

(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન વર્તુળ) ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/ભરૂચ/ટી–૩/એનએ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૨૦૬૪ તા.૧૫/૪/૨૦૧૫

(૧૦) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , ભરૂચના પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં/૩૩૦/ વશી/૩૪૭ તા.૨૩/૦૩/૧૫

(૧૧) પ્રોજેકટ ડાયરેકટરશ્રી,રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગના પત્ર ક્રમાંકઃએનએચએઆઈ/ પીઆઈયુ/ સુરત/એક્ષપ્રેસવે/૫/૧૦–એનએ/૧૫/૧૧૮૯ તા.૩૦/૩/૨૦૧૫

(૧૨) મામલતદારશ્રી ભરૂચના શેરા નં.ભુમી/વશી/૧૧૪૧ તા.૩૦/૩/૧૫

(૧૩) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંકઃભુમી/વશી/૧૫૮૪ તા.૩૧/૩/૧૫

(૧૪) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૨૩૮૯ તા.૩૦/૫/૧૫

(૧૫) શ્રી સેજલકુમાર પન્નાનાલ શાહએ રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.

(૧૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫

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

હુકમ :–

મોજે વડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩૨ ચો.મી જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજયના ના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી સેજલકુમાર પન્નાનાલ શાહ C/O, અમી લેબોરેટરી, ૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચએ આમુખ–૧ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મોજે વડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩૨ ચો.મી. જમીન મલ્લિકાબેન ભીખુભાઈ પટેલ તથા સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહની સંયુકત માલિકીની જુની શરતની જમીન છે.

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

(૧) પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટ,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બીડા/ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ/વશી/ તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૪થી આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન મુસદારૂપ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ રહેણાંક ઝોન–૨માં આવેલ છે.તથા અમુક ભાગમાં ૯૦ મીટર પહોળા રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગની અસર થાય છે.

(૨) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચે પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/૧૪/૧૨૩ થી ૧૨૪ તા.૧૯/૩/૧૫થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી સ.નં ૨૦/૨ વાળી ૧૦૬૩૨ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજયના હેતુના કામ માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/ વશી/૧૫ તા.૨૦/૩/૧૫થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી જીલ્લા પંચાયત હસ્તકનો રસ્તો પસાર થતો નથી.

(૪) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચે પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૨૪૪,૨૪૫ તા.૧/૪/૨૦૧૫થી જણાવેલ છે કે સદરહુ સ.નં

૨૦/૨ વાળી ૧૦૬૩૨ ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ સમાવેશ થયેલ નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે મોજે વડદલા ગામની ખેતીની જમીન જીઆઈડીસી માટે સંપાદન કરવા અત્રેની કચેરીએ સંસ્થા તરફથી હાલ કોઈ દરખાસ્ત મળેલ નથી.પરંતુ આ અંગે સંપાદક સંસ્થા જીઆઈડીસી કચેરી પાસેથી અલાયદો અભિપ્રાય મેળવી લેવા જણાવેલ છે.

(૫) પ્રાદેશિક મેનેજરશ્રી જી.આઈ.ડી.સી. અંકલેશ્વરએ પત્ર ક્રમાંકઃગુઔવિનિ/પ્રામે/અકલ/૯૦૭ તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૫થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો નિગમને હરકત સરખું નથી.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય) ડીજીવીસીએલ ભરૂચએ પત્ર નં.ભરૂચ/ટેકફાઈલ/એનએ/૩૬૭/૧૮૯૦ તા.૨૬/૩/૧૫ થી જણાવેલ છે કે સ.નં ૨૦/૨ વાળી ૧૦૬૩૨ માંથી ભારે/હલકા દબાણની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન વર્તુળ) ભરૂચએ પત્ર નં.ટીસી/ભરૂચ/ટી–૩/એનએ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૨૦૬૪ તા.૧૫/૪/૨૦૧૫થી જણાવેલ છે કે મોજે વડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ વાળી ૧૦૬૩૨માંથી ૧૩૨ કેવી હલદરવા–ભરૂચ ભારે દબાણની લાઈન પસાર થાય છે.જેથી લાઈનોની બંને બાજુએથી ૧૩.૫ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવામાં આવે તો વાંધો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , ભરૂચે પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં/૩૩૦/વશી/૩૪૭ તા.૨૩/૦૩/૧૫થી જણાવેલ છે કે સદરહુ સ.નં ૨૦/૨ વાળી ૧૦૬૩૨ 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

(૯) પ્રોજેક્ટ ડાયરેક્ટરશ્રી,રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગએ પત્ર ક્રમાંકઃએનએચએઆઈ/પીઆઈયુ/સુરત/એક્ષપ્રેસવે/૫/૧૦–એનએ/૧૫/૧૧૮૯ તા.૩૦/૩/૨૦૧૫થી જણાવેલ છે કે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ નં.૮ના સેકશન ૧૭૩.૫૦૦ કિમી થી ૨૧૮.૪૦૦ કિમી રસ્તો પહોળો કરવાની કાર્યવાહી ચાલુમાં છે.જેમાં સ.નં.૨૦/૨ની જમીનની અસર થાય છે.મોજે વડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ વાળી ૧૦૬૩૨ વાળી જમીનના રજુ થયેલ નકશામાં સેન્ટર લાઈનથી ૭૫ મીટરનુ અંતર છોડવામાં આવેલ છે.હાઈવેના

મધ્યબિંદુથી કંટ્રોલલાઈન અને બિલ્ડીંગલાઈનનુ અનુક્રમે અંતર ૭૫ મીટર તથા ૪૦ મીટર છોડવાનુ રહે છે.

(૧૦) મામલતદારશ્રી ભરૂચએ શેરા નં.ભુમી/વશી/૧૧૪૧ તા.૩૦/૩/૧૫થી 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.સવાલવાળી જમીન જુની શરતની,બોજારહિતની આવેલ હોય ટાઈટલ કલીયર હોય બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંકઃભુમી/વશી/૧૫૮૪ તા.૩૧/૩/૧૫થી પત્રક –૩માં અભિપ્રાય આપી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી.સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે.નેશનલ હાઈવે નં.૮માંથી પ્રવેશી રસ્તો મળી રહે છે. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય, મોજે વડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩૨ વાળી જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના બીનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે.

આમુખ–૧૪ ના પત્રથી મોજે વડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩૨ જમીન વાણીજય હેતુ માટે ૧ ચો.મીના રૂ.૩૦ લેખે ૪૭૪૦.૪૧ ચો.મીના રૂ. ૧૪૨૨૧૨/– તથા રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચો.મીના રૂ.૧૦ લેખે ૫૮૯૧.૫૯ ચો.મીના રૂ.૫૮૯૧૬/– કુલ રૂા.૨૦૧૧૨૮/– 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 રૂા.૨૦૧૧૨૮/– ચલણ નં. ૭૩/૧૫ તા.૨/૬/૧૫ થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ.૫૩૯૭ રસીદ નં.૮, લોકલફંડ રૂ.૧૨૯૫૪ રસીદ નં.૪૬ અને તથા શીક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૫૦૩ રસીદ નં.૯૮ તા.૨/૬/૧૫થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૨૪૦૦/– ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતીનં.૬૪૫ તા.૩૦/૫/૧૫ થી જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.

સબબ આમુખ–(૧૬)તથા (૧૭)મા દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજેવડદલા તા.ભરૂચના સ.નં ૨૦/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩૨ ચો.મી શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ વિગેરેની માલીકીની જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધીન રહી બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :—

પરીશિષ્ટ–૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો

(૧) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લે–આઉટ પ્લાન તથા બાંધકામના નકશા ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ઓથોરીટી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૨) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ 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 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 જમીનમાંથી હલદરવા–ભરૂચ ભારે દબાણની લાઈન પસાર થાય છે.જેથી લાઈનોની બંને બાજુએથી ૧૩.૫ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તથા તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૮) અરજદારે/જ્યાં 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/જ્યાં 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/વાણિજયના 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 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 ર– 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 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 ફક્ત 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 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 પ્રંકારનું બાંધકામ આપવાનુ રહેશે નહી. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય. .

(૩૯) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાથી પસાર થતા રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગના મધ્યબિંદુથી છોડવા પડતા માર્જીન બાબતે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી લેવાનુ રહેશે.રહેશે.

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

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

(૪૨) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

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

કલેકટર ભરૂચ

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,

શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ C/O, અમી લેબોરેટરી,૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચ

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ 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

કલેકટર ભરૂચ વતી