WE SERVE TO SAVE

પ્રતિ ,   ઇનવર્ડ નં.૨૫૬૬ ,તા.૦૧/૦૭/૨૦૨૨

ઉમાલક્ષ્મી ડેવલપર્સ C/O : કેતન સીતાપરા
સી.સ.નં.૬૯૧ , અબ્રામા ,
મણિબાગ , વલસાડ ,ગુજરાત .

વિષય:- ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઇફ સેફટી મેઝર એકટ -૨૦૧૩ અન્વયે અત્રેથી ફકત અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- વલસાડ નગરાપાલિકા જા.નં.૧૧૭૯/૨૦૨૨-૨૩ , તા.૧૩/૦૬/૨૦૨૨ ના અરજદારશ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલપર્સ C/O : કેતન સીતાપરા , સી.સ.નં.૬૯૧ , અબ્રામા , મણિબાગ , વલસાડ ગુજરાત ની રહેણાંક અને વાણિજય હેતુની અરજી અન્વયે ,

સવિનય ઉપરોકત વિષય અને સંદૅભ અન્વયે ના પત્ર અનુસંધાને જણાવવાનું કે અરજદાર શ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલપર્સ C/O : કેતન સીતાપરા , સી.સ.નં.૬૯૧ , અબ્રામા , મણિબાગ , વલસાડ ગુજરાત ની રહેણાંક અને વાણિજય હેતુ ની વલસાડ નગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીગ (બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ + ૦૪ માળ) કુલ ૧૫.૦૦ મીટર ઉંચાઇ રહેણાંક અને વાણિજય હેતુની પ્રીમાઇસીસમાં ગુજરાત પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઇફ સેફટી મેઝર એકટ -૨૦૧૩ અન્વયે બિલ્ડીગમાં બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ લેવલે સંપુર્ણ વાણિજય એરીયા કવર કરે તે મુજબ સ્પ્રીન્કલર ઇનસ્ટોલ કરવાના રહેશે. અને સમગ્ર પ્રીમાઇસીસ કવર કરે તે મુજબ રાઇઝર ઇનસ્ટોલ કરવાના રહેશે. બિલ્ડીગમાં મેઇન ઇલેકટ્રીકલ પંપ ,જોકી પંપ અને બેકઅપમાં જનરેટર પુરતી કેપીસીટી ધરાવતું ડ્રોઇંગમાં તેમજ ફીજીકલ ગ્રાઉન્ડ લેવલે ઇનસ્ટોલેશન કરેલ હોવું જોઇએ , બિલ્ડીગની ફરતે યાર્ડ હાઇડ્રન્ટ સીસ્ટમ (પેરીફેરી) કરવાની રહેશે તેમજ ફાયર ફાઇટીગ માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક ફકત ફાયર સીસ્ટમ માટે ૫૦ (હજાર) લીટર અને ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક જરૂરીયાત મુજબ ડ્રોઇગ માં દર્શાવ્યા મુજબ બનાવવાની રહેશે , બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક પેનલ રૂમમાં મોડયુલર તથા ઇલેકટ્રીક કેબલમાં ફાયર રીટર્ડિન્ડ પેઇન્ટ કરવાનો રહેશે.ઇલેકટ્રીક કેબલ ડકટમાં દરેક ફલોર લેવલ પર મેટલ ફ્રેમ અથવા ફાયર રેટેડ દરવાજાવાળા મેટલ દરવાજા સીલ કરેલા હોવા જોઇએ ,ડકટનું ઓપનિંગ બેઝમેન્ટ લેવલથી ટેરેસ લેવલ સુધીનું હોવું જોઇએ.

ઉપરોકત સંદૅભે જરૂરીયાત મુજબનો સ્ટેરકેસ (દાદર) ૧.૫ મીટર ની પહોળાઇ સહીતનો અને બંને સાઇડનો પેસેજ ખુલ્લો હોવો જોઇએ. દરેક માળે પેરાપેટ વોલ ઉપર ૦૨ મીટર ની હાઇટ ઉપર હવા ઉજાસ થઇ શકે તે મુજબ હોવુ જોઇએ.તેમજ ઇમારત પ્રિમાઇસીસમાં ૪૦ ટન ધરાવતુ ફાયર વાહન સંર્પુણ ઇમારતના બિલ્ડીગની પરિઘમાં કોઇપણ અવરોધ વગર ફરી શકે તે મુજબ હોવુ જોઇએ તથા NBC Part - 4 તથા CGDCR મુજબ માર્જીન હોવું જોઇએ અને પ્રિમાઇસીસ ની ગેટ એન્ટ્રી બંને સાઇડ ૦૬ મીટર કે તેથી વધુ હોવી જોઇએ .

સંર્પુણ રહેણાંક અને વાણિજય હેતુ ઇમારતમાં ફાયર સેફટી અને પ્રોટેકશન ઇકવીપમેન્ટ કાયમી ધોરણે ફીકસ લગાડયા બાદ જ આપના લેવલેથી ફાયર સર્વિસ વિભાગનાં ઓફીસરનાં ઇન્સપેકશન કર્યા બાદ એન.ઓ.સી.આપવા ભલામણ છે. તેમજ આ અભિપ્રાય ફકત ફાયર પ્રોટેકશન સુવિધા પુરતો આપવામાં આવે છે , વધુમાં સરકાર શ્રી તરફથી નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેનુ સમયસર પાલન કરવાની તથા અન્ય કોઇ અધિકારીશ્રીની પરમીશન લેવાની હોય તો તે લેવાની શરતે અને આ અભિપ્રાયની સમય મર્યાદા ઇસ્યુ કર્યા થી **એક વર્ષ** સુધી માન્ય રહેશે.

જાવકનં/અભિપ્રાયનં. ૨૨૭૩
તા. ૦૨-૦૭-૨૦૨૨

પી.બી.ગઢવી
રીજનલ ફાયર ઓફીસર
સુરત.

નકલ રવાના......ચીફ ઓફીસર , વલસાડ નગરપાલિકા , વલસાડ , પ્રતિ જાણ સારૂ

COLLECTOR
કલેક્ટર
જિલ્લો વલસાડ
VALSAD DISTRICT

નં.સીબી/એન.એ./રજી.નં.૦૮અ/૨૨/વશી.૨૪૬૬-૭૩/૨૩
કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,
વલસાડ, તા. ૨૦ /૦૩/૨૦૨૩

વંચાણમાં લીધું:–

(૧.) અરજદારશ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી, તિથલ રોડ,વલસાડ તા.જિ.વલસાડની તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૨ની અરજી,
(૨.) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.સીબી/એન.એ./રજી.નં.૦૮/૨૨/વશી.૪૨૭૩–૮૦/૨૨ તા.૨૬/૦૫/૨૨.
(૩.) નાયબ કલેકટરશ્રી વલસાડનો પત્ર નં.જમન/બિનખેતી/અબ્રામા/વશી/૭૮૩/૨૦૨૨ તા.૩૦/૦૫/૨૦૨૨.
(૪.) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ વલસાડ નો પત્ર નં. સીટીએસ/અબ્રામા/એનએ/અભિપ્રાય /વશી ૧૧૯૯/૨૦૨૧–૨૨ તા.૧૩/૦૬/૨૦૨૨.
(૫.) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી વલસાડ શહેરનો પત્ર નં. સીલીગ/ગણત/એનએ/રજી.નં./વશી ૩૨૪/૨૦૨૨ , તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૨.
(૬.) ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગર પાલિકા વલસાડનો જાવક નં.૧૫૨૯/ ૨૦૨૨–૨૩ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૨૨, જાવક નં.૨૨૫૨/ ૨૦૨૨–૨૩ તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૨ તથા જાવક નં.૨૭૯૩/ ૨૦૨૨–૨૩ તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨.
(૭.) સરકારશ્રીના મ.વિ.સંકલિત ઠરાવ નં.૧૦૮૦/૬૭૬/ક તા.૨૫/૪/૮૦ તથા બીજા ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક તા.૨૫/૩/૮૧ તથા મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/ ભકંપ/૧૦૮૦/ ૫૯૫૬૦, ક તા.૨૭/૮/૮૦ તથા ઠરાવ તા.૨૦/૯/૮૪
(૮.) સરકારશ્રીના મ.વિ.ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
(૯.) સરકારશ્રીના મહેસૂલ તપાસણી કમિશ્નર,ગુજરાત રાજયની કચેરી ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાક–મતક–ડાયરી–ઈ–ધરા–૭૩૭–૨૦૧૧, તા.૦૮–૦૯–૨૦૧૧ તથા પત્ર ક્રમાક–મતક–વહટ–વશી–૧૩૯૪/૨૦૧૧, તા.૧૨–૦૯–૨૦૧૧.
(૧૦.) સને–૧૮૭૯ ના મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫.
(૧૧.) સરકારીશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક :બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા. ૦૮/૦૫/૧૮
(૧૨.) સરકારીશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક :બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા. ૦૯/૦૧/૧૯
(૧૩.) અત્રેનીકચેરીના હુકમ નં.સીબી/એનએ/રજી.નં.૮/૨૨/વશી૧૦૫૧૪થી૨૦/૨૨ તા.૧૨/૧૧/૨૦૨૨

હુકમ :–

આ કેસની હકીકત એવી છે કે, આ કામના અરજદારશ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી તિથલ રોડ વલસાડ તા.જિ.વલસાડે આમુખ–૧ ની અરજીઓથી મોજે: અબ્રામા , તા. વલસાડ શહેર ના સી.સ.નં. ૬૯૧, ક્ષે. ૦૦-૬-૫૯.૭૫ ચો.મી. વાળી જગ્યામાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અ હેઠળ "બહુહેતુક" હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. જે બાબતે અત્રેની કચેરીના આમુખ–૨ ના પત્રથી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વલસાડ તથા મદદનીશ કલેકટરશ્રી, વલસાડ, મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી વલસાડ, ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગર પાલિકા વલસાડ મારફત તપાસ કરાવતાં તેમના આમુખ–૩, આમુખ–૪, આમુખ–૫ અને આમુખ–૬ માં જણાવેલ પત્રોથી અત્રે હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ અહેવાલ મોકલેલ છે. તથા આમુખ ૧૩ મુજબનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ રદ કરવામાં આવે છે. અને નીચે મુજબ નવેસરથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

મોજેઃ અબ્રામા , તા. વલસાડ શહેર ના સી. સ.નં. ૬૯૧ , ક્ષે. ૦૦-૬-૫૯.૭૫ ચો.મી. વાળી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ (અ) હેઠળ " બહુહેતુક " હેતુસર માટે પ્રતિ ચો.મીના રૂા.૪૦ -(ચાલીસ) પ્રમાણે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૨૭૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પૂરા) વસુલ લઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ (અ) હેઠળ રીવાઈઝ " બહુહેતુક " હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી અરજદારશ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી, તિથલ રોડ, વલસાડ, તા. જિ. વલસાડ ને તા.૦૧/૦૮/૨૦૨૩ થી આ હુકમ સાથે સામેલ રાખેલ પત્રક મુજબ બીનખેતીનાં ધારાની રકમ મુજબનું લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર મુજબ બીજો હુકમ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ પરવાનગી નીચે જણાવેલ સબંધિત શરતોને આધીન રહીને જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ–૬૫ અ હેઠળ આપવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧.) આમુખ – ૧૧ માં જણાવેલ પરિપત્રના પેરા–૪ની વિગતે " શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજૂ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુંસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે " .

(૨.) આમુખ –૧૧ ના પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ અરજદારે બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી.નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાત્રી આપતું સોગદનામું /બાહેધરી રજુ કરી છે.

(૩.) શહેરી વિસ્તાર જયાં ડેવલેપમેન્ટ પ્લાન/ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪.) નિયમોનુસાર આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫.) ઓદ્યોગીક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૬.) ફલોર 'મીલ', સીનેમા/ટુરીગ સીનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭.) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી,એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮.) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

(૧૧.) 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.

(૧૨.) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ' ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩.) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪.) ઓ.એન.જી.સીના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫.) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સંબંધિત સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬.) 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.

(૧૭.) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૯.) સવાલવાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરાવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨૦.) રસ્તાની જમીન હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

(૨૧.) રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે, ત્યાં સુધી હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૨.) રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતા રસ્તાનો ઉપયોગ તો જાહેર રીતે જ કરવાનો રહેશે.

(૨૩.) કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી બે માસમાં પરંતુ આ હુકમની તારીખથી ૪ માસથી મોડુ નહિ તેટલી મુદતમાં તથા અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ નમુના 'એમ' માં આ હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતો સહિતની સનંદ મુદતમાં કરાવી લેવી પડશે અને આ પરવાનગી સનંદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે. જો સદર મુદતમાં સનંદ કરી આપવામાં કસુર થશે તો આ બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૪.) ખાળ કુવા નિયમિત સાફ કરાવવા માટે ગોઠવણ કરવાની રહેશે.

(૨૫.) નગરપાલિકાએ નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્ત પણે અમલ કરાવવાનો રહેશે.

(૨૬.) એન.એ. કરવામાં આવેલી જમીનના સર્વે નંબર ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજીયાત કરાવવાનું રહેશે. અને આ સોઈલ ટેસ્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડ ઉપર રાખવાની રહેશે.એટલું જ નહી પરંતુ સોઈલ ટેસ્ટ કરાવ્યા બદલની પ્રમાણિત નકલો બાંધકામ જમીનની મંજુરી સાથે સંકળાયેલ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી એજન્સીઓને ફરજિયાત પણે આપવાની રહેશે. અને આ પ્રમાણપત્ર અને મંજુરીની નકલ મકાન ખાતેદાર વ્યકિતએ બાંધકામ કરનાર વ્યકિતને પુરુ પાડયા બદલનો દાખલો પણ નગરપાલિકાએ રેકર્ડ ઉપર રાખવાનો રહેશે.

(૨૭.) ઉપરોકત બીનખેતી થનાર જમીન પર જે કંઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાકટરની સંપૂર્ણ વિગતો તમામ સંબધિત સરકારી બિનસરકારી એજન્સીઓએ બાંધકામ ખાતેદાર વ્યકિતએ પુરી પાડવાની રહેશે. અને મકાન ખરીદનાર તમામ મકાન ધારકોને પણ આ બાંધકામ કઈ વ્યકિતએ અથવા કોન્ટ્રાકટરે હાથ ધરેલ છે. તેના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો પણ પ્રમાણિત નકલો સાથે પુરી પાડવાની રહેશે. સરકારશ્રીની જુદી જુદી એજન્સીઓ ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન અને કોન્ટ્રાકટર રજી.માટે જે કંઈ ધોરણો, સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે બીલ્ડરનું રજી.ફરજિયાત કરાવી તમામ સંબધિતોની તેની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

(૨૮.) ભુંકપ,વાવાઝોડા,પુરસબંઘી ઝોન અનુરૂપ અદ્યતન સુધારેલ શરત નં.૧૯ ની જોગવાઈ અનુસાર મકાનોની ડીઝાઈનનો ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાની સુચના આપવામાં આવે છે. તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

(૨૯.) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલોટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. નગરપાલિકાએ કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે.

(૩૦.) પ્રકરણે રજુ થયેલ પુરાવા સિવાય અન્ય જરૂરી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ ન હોય અને પાછળથી લેન્ડ ટાઈટલ બાબતે કોઈ વિવાદ ઉભો થશે તો સમગ્ર જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩૧.) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ સોંગદનામાં/ બાહેંધરી/ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો

ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૭૯/એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

(૩૨.) **શિક્ષાત્મક કલમ**

અ. અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટરશ્રી સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેને ફરમાવવા યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ શકશે.

બ. ઉપરની પેટા કલમ **'અ'** માં ગમે તે મજકુર હોય તો તેમ છતાં કલેકટરશ્રીએ આ સદરહુ પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ સાથે મુદત ઠરાવી હોય તો તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે દંડ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે. તથા જમીન ખાલસા પાત્ર થશે.

ભરવાપાત્ર બીનખેતીનો આકાર તથા નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ,શિક્ષણ વિગેરે દર્શાવતું પત્રકઃ

અ.નં	વિગત	રકમ રૂા. પૈસા
૧.	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર કબજેદારનું નામ	મોજે : અબ્રામા , તા. વલસાડ શહેર ના સી.સ.નં. ૬૯૧, ક્ષે. ૦૦-૬-૫૯.૭૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની પરવાનગી અરજદારશ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી તિથલ રોડ વલસાડ, તા. જિ.વલસાડ
૨.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	કુલઃ ક્ષે.૦૦-૬-૫૯.૭૫ ચો.મી.
૩.	નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતીના આકાર દર તથા કેવા પ્રકારની બીનખેતીના ઉપયોગ છે.	"બહુહેતુક " હેતુ માટે રૂા.૦.૩૫પૈસા
૪.	રૂપાંતર વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	રૂપાંતર કર રૂા.૨૭૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પૂરા) સરકારશ્રીમાં ચલણ નં. ૧/૨૦૨૩, તા. ૧૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ જમા કરવામાં આવેલ છે.
૫.	વસુલ કરવાના બીનખેતી વિશેષધારો ની કુલ રકમ	રૂા. ૨૪૪/– (અંકે રૂપિયા બસો ચુમ્માલીસ પુરા)
૬.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાના હોય તો તેની રકમ (લોકલફંડ)	રૂા. ૪૮૭– (અંકે રૂપિયા ચારસો સત્યાંસી પુરા)
૭.	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	રૂા. ૨૪૪/– (અંકે રૂપિયા બસો ચુમ્માલીસ પુરા)
૮.	કોલમ નં.૫,૬,૭ ના વેરા તથા શરત ભંગ અંગે દંડની રકમ.	રૂા. ૯૭૫/–(અંકે રૂપિયા નવસો પચોતેર પુરા) સરકારશ્રીમાં ચલણ નં.૧૨૫/૨૦૨૩, તથા ૧૧૫/૨૦૨૩ તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ જમા કરવામાં આવેલ છે.
૯.	કોલમ નં.૫,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી	તા.૦૧/૦૮/૨૦૨૩ થી લેવાના છે.

(૩૩.) સરકારશ્રીના મહેસૂલ તપાસણી કમિશ્નર,ગુજરાત રાજયની કચેરી ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાક–મતક–ડાયરી–ઈ–ધરા–૭૩૭–૨૦૧૧, તા.૦૮–૦૯–૨૦૧૧ તથા પત્ર ક્રમાક–મતક–વહટ–વશી–૧૩૯૪/૨૦૧૧, તા.૧૨–૦૯–૨૦૧૧ અનુસાર ગા.ન.નં.૬માં નોંધ કરવાની રહેશે.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર

-વલસાડ

COLLECTOR
કલેક્ટર
જીલ્લો વલસાડ
VALSAD DISTRICT

સહી/-***

(ક્ષિપ્રા એસ આગ્રે)

કલેકટર વલસાડ

રજી.પો.એડી.

પ્રતિ,

ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે

રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી,

તિથલ રોડ વલસાડ,તા.જિ.વલસાડ

નકલ રવાના :– નાયબ કલેકટરશ્રી વલસાડ તરફ.....

ર/– જાણ તથા મામલતદારશ્રી પાસે અમલવારી કરાવી રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના :– સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વલસાડ તરફ ..

ર/– નોંધ પડાવી નોંધની નકલ તથા હુકમની શરત નં.ર૭ મુજબ નમૂના "એમ"માં સનદ તૈયાર કરી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે. તેમજ અનુસાર અમલવારી કરી રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના :– ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી, વલસાડ તરફ

ર/– જાણ તથા રેકર્ડ ઉપર અમલવારી કરી તેની અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના :– નગર નિયોજકશ્રી, વલસાડ તરફ ..

નકલ રવાના :– તલાટી કમ મંત્રીશ્રી અબ્રામા, તા.વલસાડશહેર તરફ જાણ સારૂ.

નકલ :– સીલેકટ ફાઈલે.

નં.સીબી/એન.એ./રજી.નં.૦૮/૨૨/વશી.૧૦૫૧૪થી૨૦/૨૨
કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,
વલસાડ, તા. ૧૨/૧૧/૨૦૨૨

COLLECTOR કલેક્ટર VALSAD DISTRICT

વંચાણમાં લીધું:--

(૧.) અરજદારશ્રી ઉમાલ્ક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી તિથલ રોડ વલસાડ તા. જિ. વલસાડ ની તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૨ ની અરજી,

(૨.) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.સીબી/એન.એ./રજી.નં.૦૮/૨૨/વશી.૪૨૭૩–૮૦/૨૨ તા.૨૬/૦૫/૨૨.

(૩.) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વલસાડનો પત્ર નં.જમન/બિનખેતી/અબ્રામા/વશી/૭૮૩/૨૦૨૨ તા.૩૦/૦૫/૨૦૨૨.

(૪.) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ વલસાડ નો પત્ર નં. સીટીએસ/અબ્રામા/એનએ/અભિપ્રાય /વશી ૧૧૯૯/૨૦૨૧–૨૨ તા.૧૩/૦૬/૨૦૨૨.

(૫.) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી વલસાડ શહેરનો પત્ર નં. સીલીગ/ગણત/એનએ/રજી.નં./વશી ૩૨૪/૨૦૨૨ , તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૨.

(૬.) ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગર પાલિકા વલસાડનો જાવક નં.૧૫૨૯/ ૨૦૨૨–૨૩ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૨૨, જાવક નં.૨૨૫૨/ ૨૦૨૨–૨૩ તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૨ તથા જાવક નં.૨૭૯૩/ ૨૦૨૨–૨૩ તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨.

(૭.) સરકારશ્રીના મ.વિ.સંકલિત ઠરાવ નં.૧૦૮૦/૬૭૬/ક તા.૨૫/૪/૮૦ તથા બીજા ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક તા.૨૫/૩/૮૧ તથા મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/ ભકંપ/૧૦૮૦/ ૫૯૫૬૦, ક તા.૨૭/૮/૮૦ તથા ઠરાવ તા.૨૦/૯/૮૪

(૮.) સરકારશ્રીના મ.વિ.ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯.) સરકારશ્રીના મહેસૂલ તપાસણી કમિશ્નર,ગુજરાત રાજયની કચેરી ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાક–મતક–ડાયરી–ઈ–ધરા–૭૩૭–૨૦૧૧, તા.૦૮–૦૯–૨૦૧૧ તથા પત્ર ક્રમાક–મતક–વહટ–વશી–૧૩૯૪/૨૦૧૧, તા.૧૨–૦૯–૨૦૧૧.

(૧૦.) સને–૧૮૭૯ ના મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫.

(૧૧.) સરકારીશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક :બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા. ૦૮/૦૫/૧૮

(૧૨.) સરકારીશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક :બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા. ૦૯/૦૧/૧૯

હુકમ :–

આ કેસની હકીકત એવી છે કે, આ કામના અરજદારશ્રી ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી તિથલ રોડ વલસાડ તા.જિ.વલસાડે આમુખ–૧ ની અરજીઓથી મોજે: અબ્રામા , તા. વલસાડ શહેર ના સી. સ.નં. ૬૯૧ , ક્ષે. ૦૦-૬-૫૯.૭૫ ચો.મી. વાળી જગ્યામાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અ હેઠળ " રહેણાંક તથા વાણિજય" હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મેળવા માંગણી કરેલ છે. જે બાબતે અત્રેની કચેરીના આમુખ–૨ ના પત્રથી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વલસાડ તથા મદદનીશ કલેકટરશ્રી, વલસાડ, મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી વલસાડ, ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગર પાલિકા વલસાડ મારફત તપાસ કરાવતાં તેમના આમુખ–૩, આમુખ–૪, આમુખ–૫ અને આમુખ–૬ માં જણાવેલ પત્રોથી અત્રે હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ અહેવાલ મોકલેલ છે. જે ધ્યાને લઈ નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

મોજેઃ અબ્રામા , તા. વલસાડ શહેર ના સી. સ.નં. ૬૯૧ , ક્ષે. ૦૦-૬-૫૯.૭૫ ચો.મી. વાળી જગ્યા ચીફ ઓફીસરશ્રી વલસાડ નગરપાલિકાના પત્ર નં.૨૭૯૩/ ૨૦૨૨-૨૩ તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૨ મુજબ રહેણાંક -૧ ઝોન માં સમાવિષ્ટ હોય, " રહેણાંક (Residential R1)" હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧.) આમુખ - ૧૦ માં જણાવેલ પરિપત્રના પેરા-૪ની વિગતે " શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજૂ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુંસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે " .

(૨.) આમુખ -૧૦ ના પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ અરજદારે બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી.નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાત્રી આપતું સોગદનામું /બાહેધરી રજુ કરી છે.

(૩.) શહેરી વિસ્તાર જયાં ડેવલેપમેન્ટ પ્લાન/ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪.) નિયમોનુસાર આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫.) ઓદ્યોગીક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૬.) ફલોર 'મીલ', સીનેમા/ટુરીગ સીનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭.) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી,એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮.) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

(૧૧.) 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.

(૧૨.) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ' ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩.) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪.) ઓ.એન.જી.સીના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫.) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સંબંધિત સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬.) 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.

(૧૭.) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૯.) સવાલવાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરાવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨૦.) રસ્તાની જમીન હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

(૨૧.) રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે, ત્યાં સુધી હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૨.) રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતા રસ્તાનો ઉપયોગ તો જાહેર રીતે જ કરવાનો રહેશે.

(૨૩.) કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી બે માસમાં પરંતુ આ હુકમની તારીખથી ૪ માસથી મોડુ નહિ તેટલી મુદતમાં તથા અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ નમુના 'એમ' માં આ હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતો સહિતની સનંદ મુદતમાં કરાવી લેવી પડશે અને આ પરવાનગી સનંદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે. જો સદર મુદતમાં સનંદ કરી આપવામાં કસુર થશે તો આ બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૪.) ખાળ કુવા નિયમિત સાફ કરાવવા માટે ગોઠવણ કરવાની રહેશે.

(૨૫.) નગરપાલિકાએ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્ત પણે અમલ કરાવવાનો રહેશે.

(૨૬.) એન.એ. કરવામાં આવેલી જમીનના સર્વે નંબર ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજીયાત કરાવવાનું રહેશે. અને આ સોઈલ ટેસ્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડ ઉપર રાખવાની રહેશે.એટલું જ નહી પરંતુ સોઈલ ટેસ્ટ કરાવ્યા બદલની પ્રમાણિત નકલો બાંધકામ જમીનની મંજુરી સાથે સંકળાયેલ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી એજન્સીઓને ફરજિયાત પણે આપવાની રહેશે. અને આ પ્રમાણપત્ર અને મંજુરીની નકલ મકાન ખાતેદાર વ્યકિતએ બાંધકામ કરનાર વ્યકિતને પુરુ પાડયા બદલનો દાખલો પણ નગરપાલિકાએ રેકર્ડ ઉપર રાખવાનો રહેશે.

(૨૭.) ઉપરોક્ત બીનખેતી થનાર જમીન પર જે કંઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાકટરની સંપૂર્ણ વિગતો તમામ સંબધિત સરકારી બિનસરકારી એજન્સીઓએ બાંધકામ ખાતેદાર વ્યકિતએ પુરી પાડવાની રહેશે. અને મકાન ખરીદનાર તમામ મકાન ધારકોને પણ આ બાંધકામ કઈ વ્યકિતએ અથવા કોન્ટ્રાકટરે હાથ ધરેલ છે. તેના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો પણ પ્રમાણિત નકલો સાથે પુરી પાડવાની રહેશે. સરકારશ્રીની જુદી જુદી એજન્સીઓ ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન અને કોન્ટ્રાકટર રજી.માટે જે કંઈ ધોરણો, સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે બીલ્ડરનું રજી.ફરજિયાત કરાવી તમામ સંબધિતોની તેની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

(૨૮.) ભુંકપ,વાવાઝોડા,પુરસબંધી ઝોન અનુરૂપ અદ્યતન સુધારેલ શરત નં.૧૯ ની જોગવાઈ અનુસાર મકાનોની ડીઝાઈનનો ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાની સુચના આપવામાં આવે છે. તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

(૨૯.) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલોટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. નગરપાલિકાએ કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે.

(૩૦.) પ્રકરણે રજુ થયેલ પુરાવા સિવાય અન્ય જરૂરી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ ન હોય અને પાછળથી લેન્ડ ટાઈટલ બાબતે કોઈ વિવાદ ઉભો થશે તો સમગ્ર જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩૧.) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ સોગદનામાં/ બાહેંધરી/ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૭૯/એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

(૩૨.) **શિક્ષાત્મક કલમ**

અ. અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટરશ્રી સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેને ફરમાવવા યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ શકશે.

બ. ઉપરની પેટા કલમ 'અ' માં ગમે તે મજકુર હોય તો તેમ છતાં કલેકટરશ્રીએ આ સદરહુ પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ સાથે મુદત ઠરાવી હોય તો તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે દંડ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે. તથા જમીન ખાલસા પાત્ર થશે.

(૩૩.) સરકારશ્રીના મહેસૂલ તપાસણી કમિશ્નર,ગુજરાત રાજ્યની કચેરી ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાક–મતક–ડાયરી–ઈ–ધરા–૭૩૭–૨૦૧૧, તા.૦૮–૦૯–૨૦૧૧ તથા પત્ર ક્રમાક–મતક–વહટ–વશી–૧૩૯૪/૨૦૧૧, તા.૧૨–૦૯–૨૦૧૧ અનુસાર ગા.ન.નં.૬માં નોંધ કરવાની રહેશે.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ કલેકટર

વલસાડ

COLLECTOR કલેકટર VALSAD DISTRICT વલસાડ

સહી/-***
(ક્ષિપ્રા એસ આગ્રે)
કલેકટર વલસાડ

રજી.પો.એડી.
પ્રતિ,
ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના પાર્ટનર કેતનકુમાર પરસોતમભાઈ સીતાપરા વિગેરે

રહે.૧૦૧,ઐશ્વર્યા રેસીડેન્સી,

તિથલ રોડ વલસાડ,તા.જિ.વલસાડ

<u>નકલ રવાના :–</u> નાયબ કલેકટરશ્રી <u>વલસાડ</u> તરફ.....

૨/– જાણ તથા મામલતદારશ્રી પાસે અમલવારી કરાવી રીપોર્ટ કરવા સારું.

<u>નકલ રવાના :–</u> સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, <u>વલસાડ</u> તરફ ..

૨/– નોંધ પડાવી નોંધની નકલ તથા હુકમની શરત નં.૨૭ મુજબ નમૂના "એમ"માં સનદ તૈયાર કરી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે. તેમજ અનુસાર અમલવારી કરી રીપોર્ટ કરવા સારું.

<u>નકલ રવાના :–</u> ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી, વલસાડ તરફ

૨/– જાણ તથા રેકર્ડ ઉપર અમલવારી કરી તેની અત્રે જાણ કરવા સારું.

<u>નકલ રવાના :–</u> નગર નિયોજકશ્રી, વલસાડ તરફ ..

<u>નકલ રવાના :–</u> તલાટી કમ મંત્રીશ્રી <u>અબ્રામા,</u> તા.<u>વલસાડશહેર</u> તરફ જાણ સારૂ.

<u>નકલ :–</u> સીલેકટ ફાઈલે.

સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ વલસાડ

ઠે. વલસાડ જીલ્લા મોજણી સેવા સદન. સરકીટ હાઉસ પાછળ. હાલર રોડ. વલસાડ.
ફોન નં.(૦૨૬૩૨) ૨૪૨૮૫૨

ક્રમાંક:-સીટીએસ/અબ્રામા/એકત્ર/વશી.-૯૧૧/૨૦૨૧-૨૨ તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૨

વંચાણમાં લીધુ:-

(૧) અરજદારશ્રી કેતન પરસોત્તમભાઇ સીતાપરાની તા.-૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ની અરજી

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોનો નિયમ-૧૧

(૩) મેન્ટે. સર્વેયરશ્રી વોર્ડ-અબ્રામાનો તા.-૦૮/૦૪/૨૦૨૨ નો રિપોર્ટ

હુકમ:-

અત્રેની કચેરીના વોર્ડ અબ્રામાનાં સી.સ.નં. ૬૯૧ તથા ૬૯૨ વાળી મિલકત ઉમાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો ૧)કાંતિલાલ પરસોત્તમભાઇ ભાલોડિયા ૨)પ્રભાબેન કાંતિલાલ ભાલોડિયા ૩)ધર્મેશકુમાર રમેશચંદ્ર ભાલોડિયા ૪)તૃપ્તિબેન ચિરાગ કંટારીયા તથા ૫)કેતનકુમાર પરસોત્તમભાઇ સીતાપરાનાં નામે ચાલે છે. સીટી સર્વે રેકર્ડે આ તમામ મિલકતો "સી" સત્તાપ્રકારથી ચાલે છે. આ તમામ મિલકતો એકબીજાની લાગુમાં આવેલ છે. આથી આ મિલકતો એકત્ર કરી આપવા અરજદારશ્રી એ આમુખ ૧ થી અરજી આપેલ છે. અને એકત્રીકરણ ફી રૂ. ૧૦૦/- તા.-૦૭/૦૪/૨૦૨૨ પહોંચ નં. ૬૩ થી અત્રેની કચેરીએ જમા કરાવેલ છે. મિલકતો એક જ સત્તા પ્રકારની, એક જ માલીકીની તથા એક બીજાને લાગુમાં આવેલ છે. રજુ કરેલ સ્કેચ ચકાસતાં મિલકતો એકત્ર કરવાને પાત્ર છે. તથા એકત્ર કરવા માટે મેન્ટે. સર્વેયર અબ્રામાના એ આમુખ ૩ થી અભિપ્રાય આપેલ છે.

આથી અમોને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ ૧૧ થી મળેલ સત્તાની રૂ એ અત્રેની કચેરીના વોર્ડ અબ્રામાનાં નીચે જણાવ્યા મુજબ સીટી સર્વે નંબરો એકત્રીકરણ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ.નં.	એકત્ર કર્યા પહેલા			એકત્ર કર્યા પછી		
	સી.સ.નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	સત્તા પ્રકાર	સી.સ.નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	સત્તા પ્રકાર
૦૧.	૬૯૧	૩૨૮.૨૫	"સી"	૬૯૧	૬૫૯.૭૫	"સી"
૦૨.	૬૯૨	૩૩૧.૫૦	"સી"			
	કુલ ક્ષે.	૬૫૯.૭૫			૬૫૯.૭૫	

ઉપરોક્ત સીટી સર્વે નંબરો એકત્ર થયા પછી સી.સ.નં. ૬૯૧ ક્ષેત્રફળ ૬૫૯.૭૫ ચો.મી. તરીકે ઓળખાશે.

આજ તા. માહે-એપ્રિલ, સને-૨૦૨૨ ના રોજ મારી સહી તથા કચેરીના સીલ સાથે હુકમ બહાર પાડવામાં આવ્યો.

સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ
વલસાડ

પ્રતિશ્રી,

(૧) અરજદારશ્રી કેતન પરસોત્તમભાઇ સીતાપરા વિગેરે તરફ જાણ સારૂ

(૨) મેન્ટે.સર્વેયરશ્રી વોર્ડ-અબ્રામા તરફ રેકર્ડે જરૂરી દુરસ્તી કરી, નોંધણી કરવા સારૂ