ક્રમાંક: જમન/બી. ખે./વશી/૪૧૫૮
કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા. ૨૮/૬/૨૦૧૬.

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) શ્રી આયશાબેન અબ્દુલ્લાહ યુસુફભાઈ વિગેરે C/O. અમી લેબોરેટરી સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર, સ્ટેશન રોડ, ભરૂચ ની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૨) શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ અમી લેબોરેટરી સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર, સ્ટેશન રોડ, ભરૂચની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક/જીએચ/વી/૪ ઓફ ૨૦૧૨/યુડીએ/૧૯૦૯/૧૨૫૮/એલ તા.૭/૧/૨૦૧૨

(૪) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/૧૬/૩૪૯ થી ૩૫૦ તા.૧૧/૪/૧૬

(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજઅ/જીઆઈ/દરખાસ્ત/૪૦૪ થી ૪૦૫ /૨૦૧૬ તા.૩૧/૩/૨૦૧૬

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/રમ/બાજેટ/વશી/૧૬ તા.૧૩/૪/૧૬

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ) ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ટેકનીકલ/એનઓ/૫૫૭/૨૧૯૭ તા.૧૩/૪/૨૦૧૬

(૮) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ભરૂચના પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં.૭૭/વશી/૫૩૨/૧૬ તા.૭/૪/૧૬

(૯) પ્રાદેશિક મેનેજરશ્રી જીઆઈડીસી અંકલેશ્વરના પત્ર ક્રમાંક:જીઆઈડીસી/પ્રા.મે./અકલ/જમન/૧૧૪૬ તા.૩૧/૩/૨૦૧૬

(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા), ભરૂચના પત્ર નં.સીબી/૨/૨૫૦૯ તા.૨/૫/૧૬

(૧૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચના ક્રમાંક/બીડા/વશી/૭૮૨ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬

(૧૨) મામલતદારશ્રી ભરૂચના શેરા નં.ભુમી/વશી/૧૦૨૩ તા.૭/૫/૧૬

(૧૩) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં. જમન/વશી/૧૦૩૭ તા.૭/૫/૨૦૧૬

(૧૪) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૪૦૪૯ તા.૯/૫/૧૬

(૧૫) શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ, અમી લેબોરેટરી સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર, સ્ટેશન રોડ, ભરૂચ એ રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.

(૧૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫.

(૧૭) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ- ૧૦૦૬-૪૨૫- ક તા.૬/૭/૦૮

મુદ્દો :-

મોજે ઉમરાજ તા.ભરૂચના સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી આયશાબેન અબ્દુલ્લાહ યુસુફભાઈ વિગેરે ૮/૦ અમી લેબોરેટરી સ્ટેટસ હબ,ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચએ 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.જીઆ/આરોગ્ય/ડીસેઠી/૧૬/૩૪૯ થી ૩૫૦ તા.૧૧/૪/૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુના કામ માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી

(૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચે પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૪૦૪ થી ૪૦૫ /૨૦૧૬ તા.૩૧/૩/૨૦૧૬ થી જણાવેલ છે કે સદરહુ સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ સમાવેશ થયેલ નથી.મોજે. ઉમરાજ ગામની ખેતીની જમીન સંપાદન કરવા સંપાદક સંસ્થા તરફથી દરખાસ્ત મળેલ નથી.પરંતુ આ અંગે સંપાદક સંસ્થા જીઆઈડીસી પાસેથી અલાયદો અભિપ્રાય મેળવી લેવા વિનંતી છે.

(૩) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/ચસી/૧૬ તા.૧૩/૪/૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી ભરૂચ-શેરપુરા-ઉમરાજ-કારાદ-મહુધલા (મુ.જી.માર્ગ) પસાર થાય છે.સદરહુ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૩૬.૫૦ મીટર અંતર છોડવાનુ રહેશે.

(૪) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ) ભરૂચએ પત્ર નં.ભરૂચ/ટેકશાખા/એનએ/૫૫૭/૨૧૯૭ તા.૧૩/૪/૨૦૧૬થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી માંથી ભારે/હલકા દબાણની લાઈનો પસાર થતી ન હોવાથી અત્રેની કચેરીને કોઈપણ વાંધો નથી.

(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , ભરૂચે પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં.૭૭/વશી/૫૩૨/૧૬ તા.૭/૪/૧૬થી જણાવેલ છે કે સદરહુ સ.નં.૩૨૬ શે.૧૨૫૪૫ 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.

(૬) પ્રાદેશિક મેનેજરશ્રી જીઆઈડીસી અંકલેશ્વરએ પત્ર ક્રમાંકઃજીઆઈડીસી/પ્રા.મે./ અકલ/જમન/૧૧૪૬ તા.૩૫/૩/૨૦૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન સંપાદન હેઠળ નથી.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા),ભરૂચે પત્ર નં.સીબી/૨/૨૫૦૯ તા.૨/૫/૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો રસ્તો પસાર થતો નથી.

(૮) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બીડા/વશી/૭૮૨ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક ઝોન-૨માં સમાવેશ થાય છે તથા ૩૦ મીટર પહોળાઈના સૂચિત ડીપી. રોડની અસર થાય છે.આ કામે રહેણાંક/ વાણિજ્યના 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.

(૨) સવાલવાળી જમીનને અવર જવર માટે પ્રવેશી રસ્તો મળતો ના હોય લાગુ આવેલી જમીનમાંથી અરજદારે સ્વ ખર્ચે લાગુ આવેલી જમીનના માલિક પાસેથી અવર જવર માટેનો પ્રવેશી રસ્તો મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૩) ડીપી રસ્તામાં અસર થતી જમીન છોડી બાકી રહેતી જમીનમાં આયોજન કરવાનુ રહેશે.

(૯) મામલતદારશ્રી ભરૂચએ શેરા નં.ભુમી/વશી/૧૦૨૭ તા.૭/૫/૧૬થી જણાવેલ છે કે સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયર બાબતે પત્રક-૧માં જરૂરી માહીતી દર્શાવવામાં આવેલ છે. પત્રક-૨માં ચતુદિશા નો દાખલો, ટાઈટલ કલીયર અંગેનું પ્રમાણપત્ર

પત્રક–૩માં તૈયાર કરી મોકલેલ છે.પત્રક –૩માં ટાઈટલ કલીયર હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં. જમી/વશી/૧૦૩૩ તા.૭/૫/૨૦૧૬થી 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 ઉમરાજ તા.ભરૂચના સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે.તેમ જણાવેલ છે.

આ કામે અરજદારશ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહએ તા.૨૨/૪/૧૬ની અરજીથી સવાલવાળી જમીન નોંધ નં.૫૪૬૦થી વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણ રાખેલ હોય તેઓના નામે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા નિયત નમુનામાં આમુખ –૨થી અરજી કરેલ છે.

આમુખ–૧૪ના પત્રથી મોજે ઉમરાજ તા.ભરૂચના સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂ.૧૦ લેખે ૧૧૦૪૫ ચોમીના ૧,૧૦,૪૫૦/– તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂ.૩૦ લેખે ૧૫૦૦ ચોમીના રૂ.૪૫,૦૦૦/ - કુલ રૂ.૧,૫૫,૪૫૦/– (એક લાખ પંચાવન હજાર ચારસો પચાસ પુરા) 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.૧,૫૫,૪૫૦/– ચલણ નં.૪૫/૧૬ તા.૯/૫/૧૬ થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ.૭૬૬૨/-- રસીદ નં.૭૨, લોકલફંડ રૂ.૧૦૯૮૬/– રસીદ નં.૭૯ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૮૭૧ રસીદ નં.૮૩થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૨૪૦૦/- ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતી નં.૭૮૪ તા.૯/૫/૨૦૧૬થી જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.

સબબ આમુખ–(૧૬) તથા (૧૭)મા દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજે ઉમરાજ તા.ભરૂચ સ.નં.૩૨૬ ક્ષે.૧૨૫૪૫ ચો.મી શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહની માલીકીની જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્ય ના 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 મધ્યબીંદુથી 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 આજુબાજુમાંથી વિજળી લાઈનના 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 રક્ષીત 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 ઉદ્યાન 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/વાણિજ્યના હેતુ માટે)

(૧૧) શરત નં. 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 પુરૂ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરૂ 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 બેતી 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 શરૂ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાતરી ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બીડા) એ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બીડા)એ આપવાની રહેશે.

(૨૭) કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીંગ કરાવવાનું રહેશે.

(૨૮) સદર જમીનમાં બાંધકામ પુરૂ 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 જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.

(૩૧) બાંધકામની શરતે 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 (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 રહેશે અને તે સમય પ્રચલિત અન્ય વેરાઓ પણ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

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

(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) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતા ભરૂચ શેરપુરા–ઉમરાજ–કાસદ ગહુવલા (મુ.જી.માર્ગ)ના મધ્યબિંદુથી ૩૬.૫૦ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

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

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

(૪૦) સવાલવાળી જમીનમાં પડેલ વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં.૫૪૬૦ પ્રમાણિત થયા બાદ સદરહુ હુકમની નોંધ મામલતદારશ્રીએ કરવાની 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.

સહી/-

કલેક્ટર ભરૂચ

પ્રતિ,

શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ ઠે. અમી લેબોરેટરી સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચ

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ 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 ભરૂચ 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

બીનખેતીની પરવાનગી મંજુર કરવા બાબત.

બીનખેતીના આકારે તથા અન્ય વેરા. કર.વગ વસુલાત કરવા અંગેની વિગત દર્શાવતુ પત્રક

બીનખેતી/ પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત

ગામનું નામ તથા તાલુકાનું નામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કેવા પ્રકારની બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત	નિયમ મુજબ લેવાના બીન ખેતી આકારનો દર.	વસુલ કરેલ બીની અ.કા.ની કુલ રકમ. રૂ. પૈસા	રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવ.નો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	કોલમનં. ૫,૭,૮ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે ઉમરાજ તા.ભરૂચ	સ.નં ૩૨૭	૧૨૫૪૫ ચોમી	ડૉ. શૈલજા પન્નાલાલ શાહ ઠે.અમી લેબોરેટરી સ્ટેટસ લેન, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચ	૧૨૫૪૫ ચોમી	રહેણાંક/ વાણિજ્યના હેતુ માટે	૧ ચો.મી.ના રહેણાંક હેતુ માટે રૂ. ૦-૨૫ પૈસા લેખે ૧૧૦૪૫ ચોમીના રૂ.૨૭૬૧/- તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે રૂ.૦-૫૦ પૈસા લેખે ૧૫૦૦ ચોમીના રૂ. ૭૫૦/	૩૫૧૧/-	રૂ.૧,૫૧,૪૫૮/	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને [illegible]

સહી/-
કલેક્ટર ભરૂચ

રવાના કર્યું
કલેક્ટર ભરૂચ વતી