ક્રમાંક : ભુમી/બૌડા/બી. ખે./વશી/૬૧૪ થી ૬૨૧
કલેકટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા. ૨૭/૧/૨૦૧૪.

વંચાણમાં લીધેલ :—

(૧) શ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલ વિગેરે રે.૧૧૫—પટેલ સોસાયટી , કસક, ભરૂચ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ની 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) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/મહેસુલ/૨૦૧૧—૧૨/૪૬૨ તા.૨૧/૨/૨૦૧૨

(૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગરના નં.યુડીએ/ ૧૦૨૦૧૨/ ૨૦૫૯/વ તા.૧/૪/૧૩

(૫) ભરૂચ—અંકલેશ્વર અર્બન ઓથોરીટીની કીમીટીની તા.૨૪/૪/૧૩ની કાર્યવાહી નોંધ.

(૬) નગર નિયોજકશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.બીપી/હલદરવા/ભરૂચ/૨૦૭૫ તા.૧૯/૧૦/૧૧

(૭) પ્રાદેશીક મેનેજરશ્રી જીઆઈડીસી અંકલેશ્વરના પત્ર નં.જીઆઈડીસી/પ્રા.મે/અકલ જમન/૯૮૯૨ તા.૨૭/૧૨/૧૧

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય) ડીજીવીસીએલ ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ટિકફાઈલ/એનએ/ ૫૬૬/૨૧૫ તા.૧૧/૧/૧૨

(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટિકફાઈલ/૪૦ એનએ /૬૦૭ તા.૧૪/૨/૧૨

(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) હલદરવાના પત્ર નં.૧૨૫૯ તા.૧૯/૧/૧૨

(૧૧) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી,જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : જીપં/ જાઆ/ આરોગ્ય/ડી.સે.ઈ/૧૨/૬ થી ૯ તા.૩/૧/૧૨.

(૧૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/જ.સં/બીનખેતી/ ૨.નં ૭૦/વશી/૫૭૪૧ તા.૭/૧૨/૧૧

(૧૩) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ઓ.એન.જી.સી અંકલેશ્વર ના પત્ર નં.જ.સં/બીનખેતી/વશી/૧૦૨૭ તા.૨/૧/૧૨

(૧૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના ભરૂચના પત્ર નં.જસ/નયોભરૂચ–૧/ વશી/૫/૨૦૧૧ તા.૫/૧/૧૨

(૧૫) જી.એસ.પી.એલ.લી. ગાંધીનગરના પત્ર નં.આરઓયુ/એનઓસી/૨૩/૧૧ તા.૨૩/૧૨/૧૧

(૧૬)તાલુકા વિકાસઅધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નુ.ભુમી/ખેસી/વશી/૧૩૨/૧૨ તા.૨૩/૧/૧૨

(૧૭)કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/પવ/૧૨ તા.૫/૧/૧૨

(૧૮) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/બીખે/વશી/૨૪૦ તા.૫/૧/૧૨

(૧૯) નાયબ કલેકટરશ્રી.ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/વશી/૧૫૬૦/૩૦ તા.૨૮/૫/૧૩ તથા ભુમી/ વશી/ ૩૮૮૪/૩૦ તા.૧૭/૯/૧૩

(૨૦) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૭૮૮૧ તા.૧૦/૧/૧૪

(૨૧) શ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલ વિગેરેએ રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.

(૨૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫

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

હુકમ :–

મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦–અ વાળી ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદારશ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલ વિગેરે રે.૧૧૫–પટેલ સોસાયટી, કસક, ભરૂચ તા. ભરૂચએ આમુખ–૧થી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચને અરજી કરેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના આમુખ–૨ના પત્રથી ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) ની રચના કરવામાં આવેલ છે.

સદર વિસ્તારનો ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (BAUDA) વિસ્તારમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ હોવાથી (BAUDA).વિસ્તારમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવાના અધિકાર કલેકટરશ્રીને હોય સદર પરવાનગી આપવા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચએ આમુખ–૩થી અરજી અત્રે મોકલેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના આમુખ–૪ના પત્ર નં.યુડીએ–૧૦૨૦૧૨–૨૦૫૯–વ તા.૧/૪/૨૦૧૩થી મોકલેલ કાર્યવાહી નોંધ સહીત પત્રની નકલ બૌડા દફતરના શેરા

નં. બૌડા/વશી/૩૧૬૮ તા.૧૨/૪/૧૩થી અત્રે મોકલેલ છે. જે મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગરના પત્ર નં.યુડીએ–૧૦૨૦૧૨ –૨૦૫૯–વ તા.૧/૪/૨૦૧૩થી નવા રચાયેલ સતામંડળોના પડતર પ્રશ્નો અંગે તા.૨૧/૩/૨૦૧૩ના રોજ અગ્રસચિવશ્રી શહેરી વિકાસ વિભાગના અધ્યક્ષ સ્થાને યોજાયેલ બેઠકમાં લેવાયેલ નિર્ણય મુજબની નોંધ સામેલ રાખી મોકલેલ છે .કાર્યવાહી નોધમાં થયેલ ઉલ્લેખ મુજબ યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે.

<u>કાર્યવાહી નોધમાં નીચે મુજબ ઉલ્લેખ થયેલ છે.</u>

(૧) સત્તામંડળ વિસ્તારમાં જે ભાગમાં વિકાસ યોજના બનેલ છે અને અમલમાં છે તે વિકાસ યોજના અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ ચાલુ રહે છે અને તેથી તે વિકાસ યોજના તેમજ તે હેઠળના જી.ડી.સી.આર ને ધ્યાને લઈ , તે વિસ્તાર માટે પરવાનગી આપવાની રહે છે. અને તે મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવાના તેમજ બી.યુ.પરમીશન આપવા માટે નિર્ણય લેવાનો રહે, અને આ વિસ્તારમાં સત્તામંડળની રચના થયા બાદ પણ અરજી થઈ આવેલ હોય તો, તેવી અરજીઓને પણ સ્વિકારી આ મુજબનો નિર્ણય લેવો.

(૨) જે વિસ્તારમાં વિકાસ યોજના બનાવવામાં આવેલ નથી. તે તમામ વિસ્તારોમાં સત્તામંડળની રચના થયાની તારીખે સબંધીત જીલ્લા પંચાયત/તાલુકા પંચાયત/મ્યનુસીપાલીટી/ નાયબ કલેકટર કે કલેકટર કચેરીમાં જે અરજીઓ પેન્ડીગ હોય તે તમામ અરજીઓને નીચેની શરતોને આધિન બીનખેતી માટે નિર્ણય લેવો.

શરતો :

૧. નદીમાં ડુબમાં થતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહી.

૨. નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મી.નું માર્જીન છોડાવાનુ રહેશે.

૩. હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્યરેખાથી ૯.૦ મી.અંતર રાખવાનુ રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય. તે ધ્યાને લઈ બાકી રહેતા પ્લોટમાં પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. વર્ગીકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનુ રહેશે નહી. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.

ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીની બોર્ડ બેઠકની તા.૨૪/૪/૧૩ની કાર્યવાહી નોંધ મુજબ.સરકારશ્રીના નં.યુડીએ/૨૦૧૨/૨૦૫૯/વ તા.૧/૪/૧૩ ની શરતો ધ્યાને લઈ

ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજનાને વિપરીત અસર ન થાય તે માટે સદરહુ પત્રની સુચના નં.૩માં જણાવ્યા મુજબ રસ્તાના મધ્યરેખાથી ૯.૦૦ મીટરના સ્થાને ૧૨.૦૦ મીટરનું અંતર રાખવા તથા બૌડાના નવા બનનારા જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાની શરતોએ બીનખેતી મંજુરી આપવા પેન્ડીગ તમામ કેસોમાં અભીપ્રાય આપવા ઠરાવવામાં આવેલ છે. તેમજ જરૂરીયાત મુજબ સ્થળ ચકાસણી માટે સબંધીત પ્રાંત અધિકારીશ્રીને અધિકૃત કરવાનુ ઠરાવેલ છે.

આ કામે જુદા જુદા ખાતાના સબંધીત અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાય નીચે મુજબ રજુ થયેલા છે.

(૧) નગર નિયોજકશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ બીપી/હલદરવા/ભરૂચ/૨૦૭૫ તા.૧૯/૧૦/૧૧થી મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ ની ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીનનો રહેણાંક ના હેતુ માટે લેઆઉટ પ્લાન (નકશા) એપ્રુવ કરેલ છે.

(૨) પ્રાદેશીક મેનેજરશ્રી જીઆઈડીસી અંકલેશ્વરના પત્ર નં.જીઆઈડીસી/પ્રા.મે/અકલ જમન/૯૮૯૨ તા.૨૭/૧૨/૧૧થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ ની ૩૦૭૫૬ચો.મી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ગુજરાત ઔધોગીક વિકાસ નિગમને હરકત સરખુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય) ડીજીવીસીએલ ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ટેકફાઈલ/એનએ/ ૫૬૬/૨૧૫ તા.૧૧/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે સ.નં ૧૬૦/અ વાળી જમીનમાંથી હલકા/ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચએપત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેકફાઈલ/૪૦ એનએ /૬૦૭ તા.૧૪/૨/૧૨થી જણાવેલ છે કે સ.નં ૧૬૦/અ વાળી જમીનમાંથી ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) હલદરવાએ પત્ર નં.૧૨૫૯ તા.૧૯/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે સ.નં ૧૬૦/અ વાળી જમીનમાંથી તેઓના તાબા હેઠળની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી પરતુ પાવરગ્રીડ કોર્પોરેશનની લાઈન ૨૨૦ કેવી હલદરવા–કવાસ પસાર થાય છે જેથી પાવર ગ્રીડ કોર્પોરેશનની પરવાનગી મેળવવા જણાવેલ છે.

(૬) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી,જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : જીપં/ જાઆ/આરોગ્ય/ડી.સે.ઈ/૧૨/૬ થી ૯ તા.૩/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા

તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ વાળી ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીન રહેણાંક બનાવવા માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/જ.સં/૨.નં ૭૦૫ /વશી/૫૭૪૧ તા.૭/૧૨/૧૧ થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ વાળી ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ હાલ ચાલતી દરખાસ્તમાં સમાવેશ થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ઓ.એન.જી.સી અંકલેશ્વર ના પત્ર નં.જ.સં/બીનખેતી/વશી/૧૦૨૭ તા.૨/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ વાળી ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીન સંપાદન અંગેની ચાલતી દરખાસ્તમાં સમાવેશ થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૯) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના ભરૂચના પત્ર નં.જસ/નયોભરૂચ–૧/ વશી/૫/૨૦૧૧ તા.૫/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે હલદરવાના સ.નં ૧૬૦/અ વાળી ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીન નર્મદા યોજના માટે સંપાદન કરવા બાબતે કોઈ દરખાસ્ત હાલમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૦) જી.એસ.પી.એલ.લીમીટેડ ગાંધીનગરએ પત્ર નં.આરઓયુ/એનઓસી/૨૩/૧૧ તા.૨૩/૧૨/૧૧થી જણાવેલ છે કે સ.નં ૧૬૦/અ વાળી જમીનમાંથી તેઓની ગેસપાઈપલાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૧) તાલુકા વિકાસઅધિકારીશ્રી ભરૂચે પત્ર નં.તાપં/ભુમી/ખેસી/વશી/૧૩૨/૧૨ તા.૨૩/૧/૧૨થી જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૧૨)કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/પવ/૧૨ તા.૫/૧/૧૨ થી જણાવેલ છે કે સ.નં ૧૬૦/અ વાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી જીલ્લા પંચાયત હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી જેથી રેખા નિયમન અંગે કોઈ અભીપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૩) મામલતદારશ્રી ભરૂચએ પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/બીનખેતી/વશી/૨૪૦ તા.૫/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન કબજેદારશ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલને વારસાઈ હકકથી પ્રાપ્ત થયેલ છે.જેની ફેરફાર નોંધ નં.૨૧૫૧ તા.૧૪/૧૧/૦૬થી પડેલ છે. જમીન સંપાદન હેઠળ નથી. શહેરી ટોચમર્યાદધારા હેઠળ સરકારશ્રીમાં સપ્રાપ્ત થયેલાની કોઈ નોંધ નથી. સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ વિવાદ/અપીલની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. સરકારી લ્હેણુ બાકીમાં નથી. બીનખેતી પરવાનગી આપવા વાધા હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૪) નાયબ કલેકટરશ્રી.ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/વશી/૧૫૬૦/૩૦ તા.૨૮/૫/૧૩ તથા ભુમી/વશી/૩૮૮૪/૩૦ તા.૧૭/૯/૧૩થી જણાવેલ છે કે ટાઈટલ કલીયર છે.જમીન જુની શરતની બોજારહીત છે. સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સવાલવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભીપ્રાય આપેલ છે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી હલદરવા–ઝાડેશ્વર રોડ પસાર થાય છે રોડના મધ્યબિંદુથી ૧૨.૫૦ મીટરનું અંતર છોડવામાં આવેલ છે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીનમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે હાઈટેન્શન લાઈનની બંને બાજુ ૧૭.૫૦ મીટર નુ અંતર છોડવામાં આવેલ છે.

(૧૭) ડેપ્યુટી જનરલ મેનેજરશ્રી પાવર ગ્રીડ ઓફ ઈન્ડીયાએ તા.૨૫/૧૧/૧૩ના રીપોર્ટથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે આ લાઈનના મધ્યથી ૧૭.૫૦ મીટરનું માર્જીન છોડી બાંધકામ થઈ શકશે. રજુ થયેલ પ્લાનમાં વીજલાઈનથી ૧૭.૫૦ મીટરનું અંતર છોડવામાં આવેલ છે.

આમુખ–૨૦ ના પત્રથી મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ ની ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીન રહેણાંક ના હેતુ મહેસુલ વિભાગના તા.૨૨/૪/૦૩ થી ઠરાવ્યા મુજબ ૧ ચો.મી.ના રૂ.૧૦ લેખે તથા ૩૦૭૫૬ ચો.મી જમીનનો રૂ.૩,૦૭,૫૬૦/– રૂપાંતર વેરો તથા 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.૩,૦૭,૫૬૦/– ચલણ

નં.૧૫૭/૧૪ તા.૧૫/૧/૧૪ થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ.૩૮૪૫ રસીદ નં.૧ લોકલફંડ રૂ.૭૬૯૦ રસીદ નં.૧૦૧ તથા શીક્ષણ ઉપકર રૂ.૭૬૯ રસીદ નં.૫૩ તા.૧૫/૧/૧૪થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૬૫,૭૦૦ ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતીનં.૭૮૦ તા.૧૩/૧/૧૪થી જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.

સબબ આમુખ–(૨૨)તથા(૨૩)માં દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૬૦/અ વાળી ૩૦૭૫૬ ચો.મી શ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલ 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) 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.

(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/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 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 શરુ 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) કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબના હેતુ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાધકામનો 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 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 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 છોડાવાનુ 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.

(૩૯) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી હલદરવા–ઝાડેશ્વર રોડ પસાર થાય છે રોડના મધ્યબિંદુથી ૧૨.૫૦ મીટરનું અંતર છોડવામાં આવેલ છે.

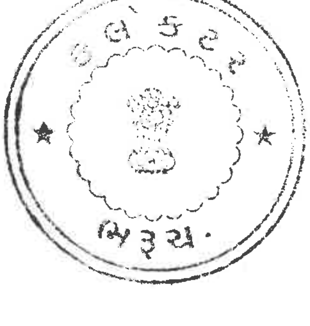
(૪૦) ડેપ્યુટી જનરલ મેનેજરશ્રી પાવર ગ્રીડ ઓફ ઈન્ડીયાના અભીપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે આ લાઈનના મધ્યથી ૧૭.૫૦ મીટરનું માર્જીન છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

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

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



સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,
શ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલ વિગેરે
રે.૧૧૫–પટેલ સોસાયટી ,કસક, 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 તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.
નકલ જયભારત સહ રવાના નગર નિયોજકશ્રી 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

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.	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. ૫,૭,૮ ના 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.હલદરવા તા.ભરૂચ જી. ભરૂચ.	સ.નં. ૧૬૦–અ	૩૦૭૫૬ ચો.મી	શ્રી રજનીકાંત પરસોતમભાઈ પટેલ વિગેરે રે.૧૧૫ પટેલ સોસાયટી , કસક ,ભરૂચ તા.જી.ભરૂચ	૩૦૭૫૬ ચો.મી	રહેણાંકના હેતુ માટે	૩૮૪૫	૩૮૪૫	રહેણાંક માટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૧૦/– લેખે રૂ.૩,૦૭,૫૬૦	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષથી

કલેકટર ભરૂચ

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યુ

કલેકટર ભરૂચ વતી