

નં.લેન્ડ/પ/બખપ/કેસ/રજ.નં.૧૭/૨૦૧૬-૧૭
નં.લેન્ડ/પ/બખપ/કેસ/રજ.નં.૧૭/૨૦૧૬-૧૭



કલેક્ટર કચેરી, કચ્છ
મહેસુલ શાખા, ભુજ
તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૬

વિષય :- મોજે:ભુજ શહેર, તાલુકો:ભુજ
સ.નં.૧૨૨/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫ માં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી
મળવા બાબત.
શ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર વિગેરે જણ-૨, રહે.ભુજ

કારણ:-

- (૧) અરજદારોશ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર વિગેરે જણ-૨, રહે.ભુજની તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ વાળી અરજી.
 - (૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ-૨/લેન્ડ/બિ.પ્રિ./રજ.નં.૨૧/૨૦૧૬, તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૬.
 - (૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/પ/બખપ/વશી/૩૮૬૨/૨૦૧૬, તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૬.
 - (૪) જમીન સંપાદન અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ભુજના પત્ર નં.મેજ/જસપ/અભિપ્રાય/રજ.- નં.૮૬/૨૦૧૬, તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૫) નગર નિયોજકશ્રી, ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભુજના પત્ર નં.ભાડા/ટિક/અભિપ્રાય/૫૮૬૩/- ૨૦૧૬, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), ભુજ-કચ્છના પત્ર જા.નં.સીબી/- બીનખેતી/૫૧૮૭/૧૬, તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૭) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભુજ-કચ્છના પત્ર નં.ડી.એસ.ઓ.૭૦/વશી/૧૮૧૨/- ૨૦૧૫-૧૬, તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છના પત્ર નં.જીપંક/બાંધકામ/ સુ.કા/બીન ખેતી/એનઓસી/૫૦૬૧/૧૬, તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૯) સંકલન અપીલ શાખાના પત્ર નં.સંકલન/અપીલ/વશી/૪૮૨૮/૨૦૧૬, તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૧૦) મામલતદારશ્રી, ભુજના પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૩૫૨૭/૨૦૧૬, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૧૧) મુખ્ય અરોબારી અધિકારીશ્રી, ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભુજના પત્ર ક્રમાંક:પીઆરઓમ/- ૧૨/૦૬/૧૬/૬૬૩૦ થી ૬૬૩૧, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૬.
 - (૧૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/પ/બખપ/વશી/૪૫૪૦/૨૦૧૬, તા.૫/૧૦/૨૦૧૬.
 - (૧૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, કચ્છ-ભુજના પત્ર નં.સ્ટેમ્પ/તબદીલી/નોંધ/- ખાનાય-ભારાપર(ગડાપુંઠા)/૧૭૮૮૫, તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬.
 - (૧૪) અરજદારોશ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર વિગેરે જણ-૨, રહે.ભુજની તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬ વાળી અરજી.
 - (૧૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/પ/બખપ/વશી/૫૫૦૦/૨૦૧૬, તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬.
 - (૧૬) અરજદારશ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર, રહે.ભુજનો તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ વાળો પત્ર.
 - (૧૭) મામલતદારશ્રી, ભુજના પત્ર નં.લેન્ડ/ચલણ ખરાઈ/વશી/ભુજશહેર/૨૦૧૬, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬.
 - (૧૮) ભુજ શહેર તલાટીશ્રીનો તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ વાળો પત્ર.
 - (૧૯) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ભુજ-કચ્છના પત્ર નં.તજર/બુક/નાણા ભરપાઈ/પ્રમાણપત્ર/ઠક્કર/- ૨૦૧૬/૩૧૨૨, તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬.
 - (૨૦) જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫.
 - (૨૧) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
- હુ ઇ મ ---

આ કામે હકીકત એવી છે કે, ભુજ તાલુકાના મોજે:ભુજ શહેરના સ.નં.૧૨૨/૨ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૩૫ માં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માટે અરજદારો(૧)શ્રી નિશાંત વાસુદેવ

કર, તથા (૨) શ્રી કીર્તીભાઈ મણીલાલ ઠક્કર, બંને રહે. ભુજ તરફથી ઉપરોક્ત વંચાણ-(૧)વાળી મોજેથી મોજાણી કરવામાં આવેલ.

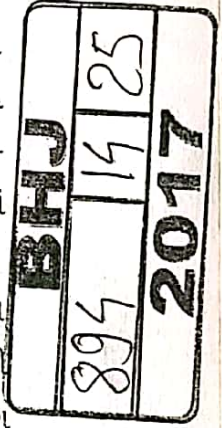
અત્રેની કચેરીના વંચાણ-(૨)વાળા હુકમથી સવાલવાળી જમીનમાં માત્ર પ્રતિબંધિત સતાપ્રકારના નિયંત્રણો રદ કરવા પુરતી શરતકેર કરી ફક્ત બિનખેતી વિષયક રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પ્રિમિયમ વસુલ થઈ શરતોને આધિન વાપરવા દેવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

અત્રેની કચેરીના વંચાણ-(૩)વાળા પત્રથી જુદા-જુદા ખાતા/વિભાગોને અભિપ્રાય મોકલવા માટે લખાયેલ તથા અરજદારોને પહોંચ પાઠવેલ. જમીન સંપાદન અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ભુજના વંચાણ-(૪)વાળા પત્ર મુજબ સદરહું સર્વે નંબરમાં હાલના તબક્કે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી અને સવાલવાળી જમીન પરત્વે તેમની કચેરીમાં હાલે કોઈ કેસ/અપીલ ચાલુમાં નથી. નગર નિયોજકશ્રી, ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભુજના વંચાણ-(૫)વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજના તા. ૧૨/૧૨/૨૦૦૧ તથા પુનરાવર્તિત પ્રથમ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાના નકશા મુજબ સદર જમીન રહેણાંક/જનરલ કોમર્શિયલ ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે તથા સવાલવાળી જમીનને ૧૮.૦૦ મી. ડી. પી. રોડની દરખાસ્તથી અસર થાય છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ(રાજ્ય), ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૬)વાળા પત્ર મુજબ સુચિત સર્વે નંબરવાળી જમીન તેમના વિભાગ હસ્તકના ભુજ-લખપત રોડ કિ.મી. ૧/૦ થી ૨/૦ વચ્ચે આવેલ છે તેમજ ભુજ-લખપત રોડના મધ્યબિંદુથી ૧૨૬.૬૯ મીટર દુર આવેલ હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો નથી. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૭)વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનના માપો તથા ચતુર્દિશા તેમની કચેરીના એમ.આર.નં. ૧/૧૩૨/-૦૮-૦૮ વાળાથી થયેલ માપણી મુજબના ડી.એસ.ઓ. રેકર્ડ સાથે સુસંગત છે. સવાલવાળી જમીનમાં એ.૩-૧૫ ગું. માપણી ઘટાડો જણાય છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૮)વાળા પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન આજુબાજુમાંથી પંચાયત હસ્તકનો ભુજ રોડ રાઉન્ડ એબાઉટ ભુજ-માંડવી જોડાણ પાસેથી પસાર થાય છે. પરંતુ ૧૨-૦૦ મીટર અંતર દુર હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો નથી. એમ.આર.નં. ૧/૧૩૨/-૦૮-૦૮ વાળાથી થયેલ માપણી મુજબના ડી.એસ.ઓ. રેકર્ડ સાથે સુસંગત છે. સવાલવાળી જમીનમાં એ.૩-૧૫ ગું. માપણી ઘટાડો જણાય છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ભુજના વંચાણ-(૧૦)વાળા પત્રથી સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે નિયંત્રણો રદ કરવા પુરતી શરતકેર કરી ફક્ત બિનખેતી વિષયક રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પ્રિમિયમ વસુલ થઈ શરતોને આધિન વાપરવા દેવાની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભુજના વંચાણ-(૧૧)વાળા પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુસરનો લે-આઉટ પ્લાન શરતોને આધિન મંજૂર થયેલ. અત્રેની કચેરીના વંચાણ-(૧૨)વાળા પત્રથી સવાલવાળી જમીનના કબજેદારોના ખેડુત ખાતેદાર અંગેની હકકપત્રક નોંધમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરવા માટે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, કચ્છ-ભુજને તથા અરજદારોને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ કરવા લખાયેલ. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, કચ્છ-ભુજના વંચાણ-(૧૩)વાળા પત્ર મુજબ મોજેખાનાય, તા. અબડાસી અને મોજેભાંરાપર (ગડાપુંઠા), તા. નખત્રાણીની અનુક્રમે નોંધ નં. ૩૬૩ તથા ૧૧૦ ની વિગત જોતા ભાઈઓ ભાગે વહેંચણી કરેલ છે. જેનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ બનાવેલ ન હોય મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૨૦ મુજબ આ નોંધોની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવાપાત્ર થાય છે. મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩ હેઠળ હેઠળ મોજેખાનાય, તા. અબડાસીની નોંધ નં. ૩૬૩, તા. ૧૧/૧/૧૯૯૧ માં દર્શાવેલ



સરવે નંબરોની જમીનની તત્કાલિન બજારકિંમત રૂ.૮૬૩૧/- પર ૧૦.૪ ટકાના દરે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ.૧૦૦૨/- તથા દંડ રૂ.૫૦૦/-મળીને કુલ રૂ.૧૫૦૨/- ચલણ નં.૮૮૨,તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૬ તથા મોજેભારાપર(ગડાપુંઠા)ની નોંધ નં.૧૧૦,તા.૧૭/૧૧/૧૯૮૨ માં દર્શાવેલ સરવે નંબરોની જમીનની તત્કાલિન બજારકિંમત રૂ.૫૩૩૬૮/-પર ૧૦.૪ ટકાના દરે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ.૫૫૫૦/-તથા દંડ રૂ.૫૦૦/-મળીને કુલ રૂ.૬૦૫૦/- ચલણ નં.૮૮૧,તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૬ થી વસુલ કરીને ચલણોની નકલ રજુ થયેલ.

અરજદારોશ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર વિગેરે જણ-૨,રહે.ભુજની વંચાણ-(૧૪)વાળી અરજીથી ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ,ભુજ તરફથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ. અરજદારોની બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે ઉપરોક્ત વંચાણ-(૪)થી(૧૦)વાળા પત્રોથી હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજુ થયેલ.અત્રેની કચેરીના વંચાણ-(૧૫)વાળા પત્રથી અરજદારોની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરી,અરજદારોને વેરા ભરપાઈ કરી તેના આધારો રજુ કરવા જણાવતાં,અરજદારશ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કરના વંચાણ-(૧૬)વાળા પત્રથી તેમની બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે માપણી ફીની રકમ રૂ.૧૦,૫૦૦/-લાયસન્સી સર્વેયરશ્રી,હેમીન એચ. દેયા પાસે તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ છે તે પહોંચ નં.૮૮૪ તથા રોડ ડીપોઝીટની રકમ રૂ.૧,૦૦૦/-કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,કચ્છ પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ ભુજના ચલણથી તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ ભરપાઈ થયા અંગેનું ચલણ તેમજ રૂપાંતર વેરો ભરપાઈ થયાના ચલણની નકલ રજુ થયેલ.

મામલતદારશ્રી,ભુજના વંચાણ-(૧૭)વાળા પત્ર મુજબ અરજદારશ્રી તરફથી મોજેભુજ શહેર સ.નં.૧૨૨/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫ માં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.૧,૧૬,૩૫૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ સોળ હજાર ત્રણસો પચાસ પુરા) તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ ભારતીય સ્ટેટ બેંક,ભુજ શાખામાં તેમના ચલણ નં.૩૭૪ એથી નિયત સદરે



રજુ થયેલ છે. પત્રની સાથે ચલણ રજુ થયેલ. અરજદારશ્રી શહેર તલાટીશ્રીના વંચાણ-(૧૮)વાળા પત્ર મુજબ અરજદારશ્રી તરફથી તેમની બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કામે બિનખેતી આકાર રૂ.૨,૮૦૮/-પહોંચ નં.૧૮,લોકલ શેષ રૂ.૧,૧૬૫/-પહોંચ નં.૪૪ તથા શિક્ષણ વેરાની રકમ રૂ.૭૨૮/-પહોંચ નં.૧૪૪ થી તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ ભરપાઈ થયેલ છે. પત્ર સાથે અસલ પહોંચો રજુ થયેલ.

જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,ભુજ-કચ્છના વંચાણ-(૧૯)વાળા પત્રથી અરજદારશ્રી નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર ધ્વારા તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ સરકારશ્રીના ૦૦૩૫-૦૦-૮૦૦-૦૧ સદરમાં રૂ.૧,૧૬,૩૫૦/-ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જેની ખરાઈ બદલ પ્રમાણપત્ર રજુ થયેલ. આમ, સરકારશ્રીમાં રકમ ભરપાઈ થયાના જરૂરી આધારો રજુ થયેલ.

ઉપરોક્ત હકારાત્મક અભિપ્રાયો તથા વેરાઓ ભરપાઈ થયાના રજુ થયેલ આધારો નજરે નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહી મહેસુલ વિભાગના વંચાણ-(૨૧)વાળા ઠરાવથી પ્રાપ્ત અધિકારની રૂએ મોજેભુજ શહેર,તા.ભુજના સ.નં.૧૨૨/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫ માં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરી શકાશે. તે સિવાય બીજી રીતનાં ઉપયોગ યોગ્ય અધિકારીશ્રીની પૂર્વ મંજૂરી વગર કરી શકાશે નહીં.

(૨) સદરહુ જમીનનો બિનખેતી આકાર તથા ઈતર શેષ વેરા નીચેની વિગતોએ ભરવાના રહેશે અને તે સરકારશ્રીના વખતો વખતના હુકમોને આધિન તથા સુધારા વધારાને પાત્ર રહેશે.

-: પત્ર ૭ :-

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારોનું નામ	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બિનખેતી ઉપયોગ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાની બિનખેતી આકારની કુલ રકમ
૧	૨	૩	૪
મોજે:ભુજ શહેર,તા.ભુજ સ.નં.૧૨૨/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫ (૧)નિશાંત વાસુદેવ ઠક્કર (૨)કીર્તીભાઈ મણીલાલ ઠક્કર	ચો.મી.૧૧૬૩૫	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૨૫ પૈસા રહેણાંક હેતુ.	રૂ.૨,૮૦૮/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	અન્ય ફંડ(લોકલ શેષ) લેવાનો હોય તો તેની રકમ	કુલ ૪ ૬ ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી વસુલ લેવાના છે
૫	૬	૭	૮
રૂ.૧,૧૬,૩૫૦/-	રૂ.૭૨૮/-	રૂ.૧,૪૫૫/-	તા.૧/૮/૨૦૧૬ થી

(૨) અરજદારો સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગમાં લેવાની જમીનમાં ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામના પેટા નિયમોને આધિન બાંધકામ કરી શકશે.આ જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ,ભુજ દ્વારા જે શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તે શરતો અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.આ જમીનમાં એ રીતે મંજૂર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેના આંતરીક રસ્તા કરવાના તથા પ્લોટને જોડતા રસ્તાઓ રાખવાના અને એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા અન્ય વાસ્તવિકતા તમામ ખર્ચની જવાબદારી નગરપાલિકા તરફથી આવા રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં આવશે ત્યાં સુધી અરજદારોના શીરે રહેશે.મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં સક્ષમ અધિકારીની પ્રથમ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં..

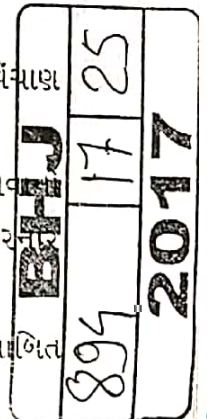
સદરહુ જમીનનો બિનખેતી આકાર ઉપરના પત્રકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના તા.૧/૮/૨૦૧૬ થી વસુલ કરવાનો રહેશે અને તે સમયે શેષ વેરા પણ તે પત્રકની વિગતે ભરવાના રહેશે.આકાર તથા શેષ સરકારશ્રીના વખતો વખતના સુધારા-વધારાને આધીન રહેશે.

(૫) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરવું પડશે.

(૬) રેખા નિયમન ધારાની જોગવાઈઓ જળવાઈ છે,તેની ખાતરી થતા સુધી રૂ.૧૦૦૦/-ડીપોઝીટની રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,માર્ગ અને મકાન વિભાગ(પંચાયત),ભુજ પાસે જમા કરાવેલ છે તે રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી પરત કરવામાં આવશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામ પ્લાન ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા.મંડળ પાસેથી મંજૂર કરાવવાના રહેશે.તેની જાણ આ કચેરીને કરવાની રહેશે.આ રીતે મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાનમાં સક્ષમ અધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી વગર કોઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.આવા પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી એક માસમાં ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસે મંજૂરી માટે રજૂ કરવાના રહેશે.

- (૮) જે હેતુ માટે બિનખેતી મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે આ જમીનનો ઉપયોગ આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.
- (૯) જમીનની માપણી અરજદારોએ પોતાના ખર્ચે ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભુજ મારફતે માસ-૩ માં કરાવી લેવાની રહેશે અને માપણી થયેથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં તફાવત જણાય તો અત્રે જાણ કરીને તે પ્રમાણેના સુધારેલ લે-આઉટ પ્લાન ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભુજની કચેરી પાસેથી મંજૂર કરાવી અત્રેથી મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.
- (૧૦) બાંધકામ શરૂ કર્યાની તારીખની જાણ અરજદારોએ બાંધકામ શરૂ કર્યા પછી એક મહીનામાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યાની જાણ બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક મહિનામાં મામલતદારશ્રી, ભુજ તથા ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળને અને આ કચેરીને કરવાની રહેશે.
- (૧૧) જમીન માપણી થયા બાદ જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે મુજબ બિનખેતી આકાર તથા અન્ય વેરા, પ્રિમિયમ વિગેરે નિયમ મુજબ ભરવાના રહેશે. પરંતુ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ હશે તો તેને આ મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લે.રે. કોડ તથા રૂલ્સ વહીવટી આદેશો, ઠરાવો અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (૧૨) ખેતીની જમીનની બિનખેતી ઉપયોગની મંજૂરી જમીન મહેસુલ સંહિતા તળેના નિયમો તથા વહીવટી હુકમની જોગવાઈઓને અનુસરીને આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા કાનુન તળે અન્ય કોઈ ખાતાની પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તો તે અરજદારોએ પરબારે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૩) પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર વૃક્ષોનું વાવેતર કરીને ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૪) સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીનનો ઉપયોગ તે હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમા બાંધકામ થઈ શકશે નહીં કે વેચસાટ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) મકાન બાંધકામમાં જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં કે તેવા પદાર્થો રાખી શકશે નહીં.
- (૧૬) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે પર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (૧૭) બાંધકામ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના પ્લોટ, હોલરોના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફિસ સહકારી ભંડારનું બાંધકામ પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગમાં કરવા પ્લોટ હોલરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકાશે. તે સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- (૧૮) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન હરરાજીથી, બક્ષીસમાં અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૯) સાર્વજનિક રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર અને અન્ય શેષ વેરા પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી પ્લોટ હોલરોએ પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.
- (૨૦) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું અપાય ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરાવવા થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તે સોસાયટીના કે પ્લોટ ધારણ કરનાર રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) સવાલવાળી જમીનમાં માલિકી હક્ક અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે સમિતિ કરવાની જવાબદારી અરજદાર ખાતેદારોની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની અંદર કે આજુબાજુ જો કોઈ જાહેર અંવર-જવરનો માર્ગ કે પાણીના નિકાલનો માર્ગ હશે તો પુર્વવત ચાલુ રાખવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ અવરોધ કે રૂકાવટ થઈ શકશે નહીં.



(૨૩) આ હુકમમાં જણાવેલ શરતોમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં સક્ષમ અધિકારી ઠરાવે તે સમયની અંદર આ હુકમની શરતો વિરુદ્ધ અથવા બાંધેલા અથવા વાપરવામાં આવતા કોઈ પણ સાધન અથવા બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તેમા ફેરફાર કરવા ફરમાવવામાં આવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદતની અંદર તોડી પાડવા અથવા ફેરફારનુ કામ પુરુ કરવામાં ન આવે તો તે સક્ષમ અધિકારી પુરુ કરાવી શકશે અને તે પુરુ કરાવવા બદલનો ખર્ચ અજરદારો પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરી શકાશે.

(૨૪) "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન(નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ)દીઠ એકના દરે પર કોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."

(૨૫) સવાલવાળી જમીનની સનદ નમુનો "એચ" માં આ હુકમ સામે અપીલ કરવાનો સમયગાળો પુરો થયે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૬) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો વધારો થઈ શકશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓ તેમજ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૪ માં જણાવેલ શરત નં.(૧) થી (૧૨)નું ચુંસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

रवाना क्र्यु, ता. ५ / १२ / २०१५

સહી /— (એમ.એ. ગાંધી)
કલેક્ટર કચ્છ

ચિટનીસ ટુ ધી કલેક્ટર
કચ્છ-ભુજ

૨૭. ઓડી.થી.

સા.પ્ર.સં. ૧૪૭૬ ઠકકર વિગેરે જણ-૨,
 "પ્રાઈમ પ્લાઝા",
 ગાંધી ગ્રાઉન્ડમાં, ભુજ-૬૬૭.

વિષેલ રૂઢિચા: -
નિમિત્ત કલેક્ટરશ્રી, ભુજ-કચ્છ.

- ૪૧. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, ૨૦૧, બહુમાળી ભવન, કચ્છ-ભુજ.
- ૪૨. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ભુજ-કચ્છ.
- ૪૩. મામલતદારશ્રી, ભુજ-કચ્છ.... હુકમની ઈ-ધરા દફતરે નોંધ પાડી નોંધની નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારું.
- ૪૪. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભુજ-કચ્છ.
- ૪૫. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, ભુજ-કચ્છ.
- ૪૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, કચ્છ પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ભુજ-કચ્છ.
- ૪૭. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજધાની), ભુજ-કચ્છ.
- ૪૮. જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ભુજ-કચ્છ.
- ૪૯. તલાટીશ્રી, ભુજ શહેર, મામલતદાર કચેરી, ભુજ-કચ્છ.
- ૫૦. ચીફ ઓફિસરશ્રી, ભુજ નગરપાલિકા, ભુજ-કચ્છ.
- ૫૧. કચેરી ફાઈલે.

11-5-2016 BINKHETI HUKAMNISHANT VASUDEV THAKKAR & I BHUJ CITY S.NO.122.2.doc

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) 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.
- (૯) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) અરજદારે/જ્યાં 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.

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

ઉક્ત શરતોને આધિન મોજે: ભુજ શહેર, તા. ભુજના સ.નં. ૧૨૨/૨ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૩૫ માં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, તા. ૫/૧૨/૨૦૧૬

(Signature)
ચિટનીસ ટુ ધી કલેક્ટર
કચ્છ-ભુજ



સહી/- (એમ.એ.ગાંધી)
કલેક્ટર કચ્છ



BHUJ NAGAR SEVA SADAN-BHUJ

Dr. Jayant Khatri Marg - Bhuj



NO.BNP/FIRE/VISIT/2020

DATE: - 03/09/2020

TO,
KIRTI CONSTRUCTION
C/o KIRTI MANILAL THACKER,
SURVEY NO. 122 PAIKI 2, PLOT NO. 31,
SANSKAR NAGAR,
BHUI - KUTCH.

PRE - FIRE NOC

REF: A) YOUR APPLICATION FOR PRE-FIRE NOC ON DATED 31/08/2020.

THIS IS TO CERTIFY THAT THE "KIRTI CONSTRUCTION C/o KIRTI MANILAL THACKER, SURVEY NO. 122 PAIKI 2, PLOT NO. 31, SANSKAR NAGAR, BHUI - KUTCH. HAVE SUBMITTED FIRE HYDRANT SYSTEM DRAWING WHICH COMPLIES THE REQUIREMENTS OF FIRE SAFETY STANDARDS AND THE FIRE SAFETY MEASURES AS PER GOVERNMENTS NORMS.

THE "PRE-NOC" SHALL BE VALID SUBJECT TO THE FOLLOWING CONDITIONS:

- FIRE HYDRANT SYSTEM SHOULD BE INSTALLED AS PER DRAWING.
- WATER TANK CAPACITY WILL BE EQUAL OR GREATER THAN AS PER DRAWING.
- THERE SHALL BE SUFFICIENT NUMBERS OF FIRE FIGHTING EQUIPMENT AND EMERGENCY CONTROL EQUIPMENTS.
- ALL SUPERVISORS HAVE SUFFICIENT KNOWLEDGE ABOUT FIRE AND FIRE RELATED EMERGENCY SITUATIONS.
- PROVIDE FIRE AND EMERGENCY SERVICES CONTACT DETAILS AND EMERGENCY PLAN TO ALL WORKERS AND SUPERVISORS.

FURTHER, THE MANAGEMENT SHALL RESPONSIBLE FOR THE FOLLOWING:

CONDITION:

1. MANAGEMENT IS RESPONSIBLE FOR ANY INCIDENT OF FIRE DURING PROJECT WORK.
2. MAINTAINING FIRE FIGHTING EQUIPMENT DURING PROJECT WORK.
3. IF THERE IS ANY MODIFICATION OR CHANGES IN YOUR STRUCTURE YOU HAVE TO APPLY FOR NEW PRE-NOC. THIS PRE NOC WILL BE CANCELLED.

FINAL NOC WILL BE GIVEN TO YOU AFTER COMPLETE INSTALLATION OF FIRE HYDRANT SYSTEM AS PER DRAWING AND SUBMISSION OF PHOTOGRAPHS AND VIDEOGRAPHY OF SAME SYSTEM.

THE BREACH OF ANY OF THE ABOVE CONDITIONS SHALL AUTOMATICALLY RENDER THIS CERTIFICATE INVALID AND CANCELLED AND WILL RENDER THE CONCERNED OWNER/DIRECTOR/GENERAL MANAGER/PRESIDENT IN CHARGE OF THE "KIRTI CONSTRUCTION C/o KIRTI MANILAL THACKER LIABLE FOR ACTION.


FIRE OFFICER
Bhuj Nagarpalika

FIRE & EMERGENCY SERVICES
BHUI NAGAR SEVA SADAN