કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા
કણબીવગા, ગુજરાત હાઉસીગ બોર્ડની સામે, કોર્ટ રોડ, ભરૂચ—૩૯૨૦૦૧
E-mail : collector-bha@gujarat.gov.in, add-collector-bha@gujarat.gov.in
ટેલીફોન નંબર : ૦૨૬૪૨–૨૪૩૫૧૪ ફેકસ નંબર : ૦૨૬૪૨–૨૪૦૬૦૨

ક્રમાંકઃભુમી/રી.પ્લાન/વશી/૫૮૦૮ થી ૫૮૧૪ તારીખ:૨૮/૦૮/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચના હુકમ નં.તા.પં./ભુમી/એન.એ./૧૧/૯૬–૯૭ તા.૨૦/૦૯/૧૯૯૭

(૨) શ્રી ગૌરાંગભાઈ નગીનભાઈ અમીન, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચની રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ)ડી.જી.વી.સી.એલ.કચેરી ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ સં.નિ/ ટેક/૮૦૬/૫૮૯૦, તા.૧૭/૦૭/૧૮

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે પત્ર નં.સીબી/ર/૫૮૨૫ તા.૨૬/૧૦/૧૭

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ – અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ ભુમી/બિ.અ/વશી/૨૨૦૨ તા.૧૬/૦૭/૧૮

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ)જેટકો,ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેક–૧/૨૬૦૬ તા.૧૯/૦૭/૧૮

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) પ્રવહન વિભાગીય કચેરી, મકમતપુર ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/ બીઆરએચ/ ટી–૩/એન.એ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૩૨૮૯ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૮

(૮) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૨૦૮ તા.૧૨/૭/૧૮

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૬૮૧, તા.૧૭/૭/૧૮

(૧૦) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.ભુમી/બી.ખે./વશી/૫૫૨૨ થી ૫૫૨૪, તા.૦૭/૦૮/૧૮

(૧૧) શ્રી ગૌરાંગભાઈ નગીનભાઈ અમીન, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચએ રજુ કરેલ ચલન તથા રસીદો.

(૧૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫–એ તથા ૬૭.

હુકમ :–

મોજેઃ ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના રે.સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૯ તથા ૧૦ ની ક્ષે.૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદારશ્રી ગૌરાંગ

નગીનભાઈ અમીન C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા, નગર પાલિકા સામે, ભરૂચએ આમુખ–રથી અરજી કરેલ છે.

આમુખ–૧ના હુકમથી મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭ર/૧+૭ વાળી ક્ષે.૧૩૯૦૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અરજદારશ્રીની અરજી અન્વયે જુદા જુદા ખાતા તરફથી અભીપ્રાય મેળવતા નીચે મુજબ અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

(૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ)ડી.જી.વી.સી.એલ.કચેરી ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ સં.નિ/ટિક/૮૦૬/૫૮૯૦, તા.૧૭/૦૭/૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭ર+૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯+૧૦ ની ૧૮૮૬.૦ર ચો.મી જમીનમાંથી દ.ગુ.વી.કં.લી ની વીજલાઈન પસાર થતી નથી. વીજકરણ કરવા માટે જરૂરી હલ્કા/ભારે દબાણવાળી લાઈનો અને ટ્રાન્સફોમર સેન્ટર ઉભા કરવા તેમજ કેબલીગ કરવા માટે પુરતી જગ્યા છોડીને જ બાંધકામ કરવાની શરતે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.તેમ જણાવેલ છે.

(ર) સવાલવાળી સ.નં.૧૭ર/૧+૭ વાળી જમીન અંગે અગાઉ અન્ય કિસ્સામાં કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે તા.ર૬/૧૦/૧૭થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ પરવાનગી આપવા અરજદારે તા.ર૫/૭/૧૮થી જણાવેલ છે. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે પત્ર નં.સીબી/ર/૫૮ર૫ તા.ર૬/૧૦/૧૭ થી જણાવેલ છે કે સદર સ.નં.૧૭ર/૧–૭ ની જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. સુચિત ભરૂચ – શુક્લતીર્થ – ઝનોર રસ્તાનો પસાર થાય છે. સદર રસ્તાના મધ્યરેખાથી કાટખુણે ર૪.૦૦ મીટર દુર અંતરે બાંધકામ કરવા જણાવેલ છે. સદર રસ્તો ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હેઠળ આવતી હોય વાંધા સરખુ નથી. તેમજ સ્થાનિક સત્તામંડળની પરવાનગી અલાયદી લેવાની રહેશે.તેમ જણાવેલ છે.

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ – અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/બિ.અ/વશી/રર૦ર તા.૧૬/૦૭/૧૮ થી જણાવેલ છે કે મોજે.ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭ર વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન– ર માં આવે છે.તથા દક્ષિણ દિશા તરફ ૩૦.૦૦ મીટર પહોળા સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક/ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી અંગેનો અભિપ્રાય નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૧) સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યા બાદ સુચિત રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે લેઆઉટ પ્લાનની સાથે સાથે બાંધકામ પરવાનગી બૌડાના મંજુર અને અમલી જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈને આધીન અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ)જેટકો,ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેક–૧/૨૬૦૬ તા.૧૯/૦૭/૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨+૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯+૧૦ ની ૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી વાળી જમીનમાંથી ભારે દબાણની લાઈનો પસાર થતી ન હોવાથી તેઓને કચેરીને વાંધો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) પ્રવહન વિભાગીય કચેરી, મકમતપુર ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/બીઆરએચ/ ટી–૩/એન.એ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૩૨૮૯ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨+૧ +૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯,૧૦ ની ૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી જમીનમાંથી હલકા/ભારે દબાણની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી.જેથી અત્રેની કચેરીને કોઈ વાંધો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૬) સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી ૧૩૯૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નં.૯+૧૦ વાળી ૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી. જમીન ગૌરાંગભાઈ નગીનભાઈ અમીનના નામે આવેલ છે. સદર જમીન તેઓએ વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોધ નં.૯૦૦૫ પડેલ છે.

(૭) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૨૦૮, તા.૧૨/૭/૨૦૧૮થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૦/૯/૧૯૯૭ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.સદર જમીન જુની શરતની હોય.સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ ક્ષે.૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૬૮૧,તા.૧૭/૭/૧૮થી જણાવેલ છે કેસવાલવાળી જમીનમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૦/૯/૧૯૯૭ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.સદર જમીન જુની શરતની હોય.સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ ક્ષે.૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. રહેણાંક/વાણિજના હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતો ધ્યાને લેતા મોજેઃ ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ ક્ષે.૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી. જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતે મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯/૩/૦૮થી ઠરાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂ.૧૦ મુજબ ૧૫૦૦ ચોમીના રૂ.૧૫૦૦૦/– તથા વાણિજય હેતુ માટે ૧ ચોમીના ૩૦ લેખે ૩૮૬.૦૨ ચોમીના રૂ.૧૧૫૮૧/– કુલ મળી રૂ.૨૬,૫૮૧/– (અંકે રૂપિયા છવીસ હજાર પાચસો એકયાંશી પુરા) રૂપાંતરવેરો તેમજ સવાલવાળી ૧૮૮૬.૦૨ ચોમી જમીનમાં શરતભંગ બદલ ૪૦ પટ

દંડની રકમ રૂ.૧૮૮૬૦/– " ૦૦ ૨૯ એલઆર" સદરે જમા કરાવી તેમજ રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટેનો બીનખેતી વેરા/ઉપકરોની રકમ તલાટી પાસે જમા કરાવી રસીદ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર વેરો રૂા.૨૬,૫૮૧/– ચલણ નં.૧૮૪/૨૦૧૮ તા.૦૮/૦૮/૧૮ થી જમા કરાવી ચલણ,તથા બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૧૮,૮૬૦/– ચલણ નં.૧૮૫/૨૦૧૮ તા.૦૮/૦૮/૧૮ થી જમા કરાવી ચલણ તથા બીનખેતી વેરાની રકમ રૂા.૭૫૯/– રસીદ નં.૬ તથા લૉકલ ફંડની રકમ રૂા.૧૮૨૧/– રસીદ નં.૬૩ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૧૫૨/– રસીદ નં.૭૫ તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૮ થી જમા કરાવી તથા માપણી ફી રૂા.૬૦૦૦/– પહોચ નં.૭૫૧, તા.૦૭/૦૮/૧૮થી જમા કરાવી રસીદો રજુ કરેલ છે.

સબબ મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ ક્ષે.૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી. શ્રી ગૌરાંગભાઈ નગીનભાઈ અમીનની માલિકીની જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટેની રીવાઈઝડ બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોને આધિન રહી મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :– પરીશિષ્ટ–૪

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

(૨)અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલી હોવી જોઈએ.

(૪) શહેરી વિસ્તાર જયા ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના

મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

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

(૯) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસારથતી વીજરેખાથી બંને તરફ ૩ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તથા અન્ય લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચીત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) 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.

(૧૨) 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.

(૧૩) જે હેતુ માટે રીવાઈઝડ બીનખેતી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. (રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે)

(૧૪) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૧૫) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચ પાસે લે–આઉટ પ્લાન/બીલ્ડીગ પ્લાન એપ્રુવ કરાવી તે પ્રમાણેના પ્લાન મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેના નકશા મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૧૭) 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.

(૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સ્થાનિક સંસ્થાની બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૨૦) સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન બૌડા પાસે મંજુર કરાવી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી ભરૂચના દફતરે ત્રણ માસમાં રજુ કરી નકશામાં જરૂરી ફેરફાર/ દુરસ્તી જમીન માલિકે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(૨૨) રસ્તાની હદથી બાંધકામ રેખા વચ્ચે આવતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૨૩) હુકમની તારીખથી ૧ વર્ષમાં બાંધકામ શરુ કરવાનું રહેશે. અને તે અંગેની લેખિત જાણ બાંધકામ શરુ કર્યાની તારીખથી ૧ માસમાં કલેકટરશ્રી/સ્થાનીક સતા મંડળ (બૌડા)ને કરવાની રહેશે.

(૨૪) હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેકટરશ્રી અને સ્થાનીક સતા મંડળને કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ શરુ કર્યા પછી ૨– માસમાં અથવા અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના 'એચ' માં હુકમની તમામ શરતો દાખલ કરી સનંદ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૬) 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 સનંદમાં સુધારાને પાત્ર રહેશે.અને વધારાના ક્ષેત્રફળ માટે ખેતી સિવાયનો ધારો પણ ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.તથા ડીઆઈએલઆરશ્રીએ પ્લોટદીઠ કે.જે.પી કરવાની રહેશે.

(૨૭) કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાધકામનો પ્રતિબંધ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીનની હદની અંદર વરસાદી પાણીના નિકાલ ની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીનમાં ડ્રેનેજ લાઈનની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં શોકપીટ, સેફટી ટેન્કની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૧) સવાલવાળી જમીનમાં પાકા રસ્તાઓની સુવિધા અરજદારે પોતાના ખર્ચે પુરી પાડવાની રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીના તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની કાયમી વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૩) પ્રાથમિક સુવિધાઓ અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે અને તે વ્યવસ્થા અરજદારે બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાતરી સ્થાનિક સંસ્થાએ કર્યા બાદ બાંધકામ શરુ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી સ્થાનિક સંસ્થાએ આપવાની રહેશે.

(૩૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીગ કરાવવાનું રહેશે.

આપવાનું રહેશે.

(૩૬) બાંધકામ ફકત મેટ્રીક પધ્ધતિની ઈંટો જ વાપરવાની રહેશે.

(૩૭) બાંધકામમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૮) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનીક સત્તા મંડળની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જમીનના લેવલથી દોઢ મીટર સુધી દિવાલ કરી શકશે.

(૩૯) પરવાનગી સિવાયનું જો બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે સ્થાનીક સત્તા મંડળ દુર કરાવી શકશે અને તે દુર કરવામાં કબજેદાર કસુર કરશે તો સરકારી ખર્ચે દુર કરવું તે અંગે થયેલ ખર્ચ કબજેદાર તથા ઓર્ગેનાંઈઝર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાની રહેશે.

(૪૦) પ્રસ્તુત જમીનનો ખેતી સિવાયનો ધારો ગામોના વર્ગ પ્રમાણે 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.

(૪૧) 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.

(૪૨) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા)એ તા.૧૬/૦૭/૧૮થી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતા ભરૂચ–શુકલતીર્થ –ઝનોર રસ્તાની મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૨૪મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવા અન્ય કિસ્સામાં જણાવેલ હોય. છોડવાપાત્ર માર્જીન અંગે સબંધિત વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી બૌડાએ બાંધકામ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૪૪) બૌડાએ પ્લાન મંજુર કરતા પહેલા જો કોઈ ખાતા હસ્તકનો રસ્તો સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતો હોય તો નિયમોનુસારનુ માર્જીન છોડવામાં આવેલ છે કે કેમ?તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

(૪૫) બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામની પરવાનગી ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા) પાસેથી મેળવવાની રહેશે.

(૪૬) સવાલવાળી જમીનમાં અગાઉ મંજુર થયેલ તમામ લે–આઉટ પ્લાન તથા રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનથી ખાત્રી કરી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનો સિવાયની જમીનમાં બૌડાએ ખાત્રી કરી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૪૭) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી ભરૂચએ તથા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, તથા સ્થાનીક સત્તા મંડળએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

મામલતદારશ્રી ભરૂચ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ હુકમથી રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવી.

સહી/-
(રવિ કુમાર અરોરા)
કલેક્ટર ભરૂચ

પ્રતિ,

શ્રી ગૌરાંગભાઈ નગીનભાઈ અમીન, C/O, ૧૦૨- ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચ

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ

૨/- હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ. તરફ

૨/- હુકમ મુજબ નોંધ પાડી જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ તથા એપ્રુવ કરેલ પ્લાન મુજબ માપણી કરીને તે મુજબ હિસ્સા દુરસ્તી 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 નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) તરફ

રવાના કર્યુ

(કે.એસ.ચૌધરી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ભરૂચ

બીનખેતીની પરવાનગી મંજુર કરવા બાબત.

નખેતીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા/વસુલાત કરવા અંગેની વિગત દર્શાવતુ પત્રક

નખેતીની 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	વસુલ લેવામા આવેલ રૂપાંતર વેરાની 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.
ામનું નામ .થા તાલુકાનું ામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ ચોમી	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.								
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે ઝાડેશ્વર, તા.જિ.ભરૂચ	સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦	૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી	શ્રી ગૌરાંગભાઈ નગીનભાઈ અમીન, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચ	૧૮૮૬.૦૨ ચો.મી	રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે	૧ ચો.મી.ના રહેણાંક હેતુ માટે રૂા. ૦–૨૫ પૈસા લેખે ૧૫૦૦ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૦–૬૦ પૈસા લેખે ૩૮૬.૦૨ ચો.મી મુજબ	રૂા.૬૦૭/–	રૂા.૨૬,૫૮૧/–	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૭–૧૮ ના વર્ષથી

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યુ
(કે.એસ.ચૌધરી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ભરૂચ

કલેકટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા

કણબીવગા, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની સામે, કોર્ટ રોડ, ભરૂચ–૩૯૨૦૦૧

Email : collector-bha@gujarat.gov.in; add-collector-bha@gujarat.gov.in

ટેલીફોન નંબર : ૦૨૬૪૨–૨૪૩૫૧૪ ફેકસ નંબર : ૦૨૬૪૨–૨૪૦૬૦૨

ક્રમાંકઃભુમી/રી.પ્લાન/વશી/૫૩૯૭ થી ૫૮૦૦ તારીખ:૨૮/૦૮/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચના હુકમ નં.તા.પં./ભુમી/એન.એ./૧૧/૯૬–૯૭ તા.૨૦/૦૯/૧૯૯૭

(૨) પ્રિયંકાબેન કીરીટભાઈ પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચની રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ)ડી.જી.વી.સી.એલ.કચેરી ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ સં.નિ/ ટેક/૮૨૯/૪૮૯૧, તા.૦૭/૦૬/૧૮

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે પત્ર નં.સીબી/૨/૫૮૨૫ તા.૨૬/૧૦/૧૭

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ – અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ ભુમી/બિ.અ/વશી/૨૦૮૩ તા.૦૭/૦૭/૧૮

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ)જેટકો,ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેક–૧/૨૩૫૯ તા.૩૦/૦૬/૧૮

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) પ્રવહન વિભાગીય કચેરી, મકમતપુર ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/ બીઆરએચ/ ટી–૩/એન.એ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૩૨૮૮ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૮

(૮) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૦૬૫, તા.૧૦/૭/૧૮

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૬૮૨, તા.૧૭/૭/૧૮

(૧૦) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.ભુમી/બી.ખે./વશી/૫૫૧૯ થી ૫૫૨૧, તા.૦૭/૦૮/૧૮

(૧૧) પ્રિયંકાબેન કીરીટભાઈ પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચએ રજુ કરેલ ચલન તથા રસીદો.

(૧૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫–એ તથા ૬૭.

હુકમ :–

મોજેઃ ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના રે.સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૨ થી ૫ ની ક્ષે.૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદાર પ્રિયંકાબેન

કીરીટભાઈ પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા, નગર પાલિકા સામે, ભરૂચએ આમુખ–૨થી અરજી કરેલ છે.

આમુખ–૧ના હુકમથી મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી ક્ષે.૧૩૯૦૮ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અરજદારશ્રીની અરજી અન્વયે જુદા જુદા ખાતા તરફથી અભીપ્રાય મેળવતા નીચે મુજબ અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

(૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ)ડી.જી.વી.સી.એલ.કચેરી ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/સં.નિ/ટિક/૮૨૯/૪૮૯૧, તા.૦૭/૦૬/૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨+૫ ની ૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી જમીનમાંથી દ.ગુ.વી.કં.લી ની વીજલાઈન પસાર થતી નથી. વીજકરણ કરવા માટે જરૂરી હલકા/ભારે દબાણવાળી લાઈનો અને ટ્રાન્સફોમર સેન્ટર ઉભા કરવા તેમજ કેબલીગ કરવા માટે પુરતી જગ્યા છોડીને જ બાંધકામ કરવાની શરતે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.તેમ જણાવેલ છે.

(૨) સવાલવાળી સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી જમીન અંગે અગાઉ અન્ય કિસ્સામાં કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા.) ભરૂચે તા.૨૬/૧૦/૧૭ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ પરવાનગી આપવા અરજદારે તા.૨૫/૦૭/૧૮ થી જણાવેલ છે. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે પત્ર નં.સીબી/૨/૫૮૨૫ તા.૨૬/૧૦/૧૭ થી જણાવેલ છે કે સદર સ.નં.૧૭૨/૧–૭ ની જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. સુચિત ભરૂચ – શુકલતીર્થ – ઝનોર રસ્તાનો પસાર થાય છે. સદર રસ્તાના મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૨૪.૦૦ મીટર દુર અંતરે બાંધકામ કરવા જણાવેલ છે. સદર રસ્તો ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હેઠળ આવતો હોય વાંધા સરખુ નથી તેમજ સ્થાનિક સત્તામંડળની પરવાનગી અલાયદી લેવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/બિ.અ/વશી/૨૦૮૩, તા.૦૭/૦૭/૧૮ થી જણાવેલ છે કે મોજે.ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન– ૨ માં આવે છે.તથા દક્ષિણ દિશા તરફ ૩૦.૦૦ મીટર પહોળા સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક/ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી અંગેનો અભિપ્રાય નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૧) સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યા બાદ સુચિત રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે લેઆઉટ પ્લાનની સાથે સાથે બાંધકામ પરવાનગી બૌડાના મંજુર અને અમલી જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈને આધીન અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે.

તા.૩૦/૦૬/૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨+૫ ની ૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી વાળી જમીનમાંથી તેઓના તાબા હેઠળના નવા પ્રોજેકટ માટેની ભારે દબાણની લાઈનો હાલના તબકકે પસાર થતી ન હોવાથી તેઓને કચેરીને વાંધો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) પ્રવહન વિભાગીય કચેરી, મકમતપુર ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/ બીઆરએચ/ ટી–૩/એન.એ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૩૨૮૮ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨/૧ +૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨ થી ૫ ની ૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી જમીનમાંથી હલકા/ભારે દબાણની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી.જેથી અત્રેની કચેરીને કોઈ વાંધો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૬) સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી ૧૩૯૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નં.૨+૫ વાળી ૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી. જમીન (૧) પ્રિયંકાબેન કીરીટભાઈ પટેલ (૨) સમા કીરીટભાઈ પટેલ (૩) શીના કીરીટભાઈ પટેલના સંયુકત નામે આવેલ છે. સદર જમીન તેઓને વારસાઈ હકકે નોધ ન.૧૧૧૮૭ થી મળેલ છે.

(૭) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૦૬૫, તા.૧૦/૭/૨૦૧૮થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૦/૯/૧૯૯૭ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.સદર જમીન જુની શરતની હોય.સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨ તથા ૫ ક્ષે.૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી. વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૬૮૨,તા.૧૭/૭/૧૮થી જણાવેલ છે કેસવાલવાળી જમીનમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૦/૯/૧૯૯૭ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.સદર જમીન જુની શરતની હોય.સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય, મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨ તથા ૫ ક્ષે.૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી. વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતો ધ્યાને લેતા મોજેઃ ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨ થી ૫ ક્ષે.૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી. જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતે મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯/૩/૦૮થી ઠરાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂ.૧૦ મુજબ ૨૩૩૦ ચોમીના રૂ.૨૩,૩૦૦/– તથા વાણિજય હેતુ માટે ૧ ચોમીના ૩૦ લેખે ૨૧૭૧.૫૫ ચોમીના રૂ.૬૫,૧૪૭/– કુલ મળી રૂ.૮૮,૪૪૭/– (અંકે રૂપિયા અઠયાંસી હજાર ચારસો

સુડતાળીસ પુરા) રૂપાંતરવેરો તેમજ સવાલવાળી ૪૫૦૧.૫૫ ચોમી જમીનમાં શરતભંગ બદલ ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૪૫,૦૧૬/– " ૦૦ ૨૯ એલઆર" સદરે જમા કરાવી તેમજ રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટેનો બીનખેતી વેરા/ઉપકરોની રકમ તલાટી પાસે જમા કરાવી રસીદ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર વેરો રૂા.૮૮,૪૪૭/– ચલણ નં.૧૮૮/૨૦૧૮ તા.૦૮/૦૮/૧૮ થી જમા કરાવી ચલણ,તથા બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૪૫,૦૧૬/– ચલણ નં.૧૮૯/૨૦૧૮, તા.૦૮/૦૮/૧૮ થી જમા કરાવી ચલણ તથા બીનખેતી વેરાની રકમ રૂા.૨૩૫૮/– રસીદ નં.૮ તથા લોકલ ફંડની રકમ રૂા.૫૬૫૮/– રસીદ નં.૬૫ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૪૭૨/– રસીદ નં.૭૬ થી જમા કરાવી તથા માપણી ફી રૂા.૬૦૦૦/– પાવતી નં.૭૪૯, તા.૦૭/૦૮/૧૮થી જમા કરાવી રસીદો રજુ કરેલ છે.

સબબ મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨ થી ૫ ક્ષે.૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી. પ્રિયંકાબેન કીરીટભાઈ પટેલ વિગેરેની માલિકીની જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટેની રીવાઈઝડ બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોને આધિન રહી મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :–

પરીશિષ્ટ–૪

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

(૨)અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલી હોવી જોઈએ.

(૪) શહેરી વિસ્તાર જયા ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

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

રહેશે તથા અન્ય લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચીત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન 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 વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) જે હેતુ માટે રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. (રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે)

(૧૪) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૧૫) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચ પાસે લે–આઉટ પ્લાન/બીલ્ડીગ પ્લાન એપ્રુવ કરાવી તે પ્રમાણેના પ્લાન મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેના નકશા મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૧૭) 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.

(૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સ્થાનિક સંસ્થાની બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૨૦) સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન બૌડા પાસે મંજુર કરાવી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી ભરૂચના દફતરે ત્રણ માસમાં રજુ કરી નકશામાં જરૂરી ફેરફાર/ દુરસ્તી જમીન માલિકે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(૨૨) રસ્તાની હદથી બાંધકામ રેખા વચ્ચે આવતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૨૩) હુકમની તારીખથી ૧ વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અને તે અંગેની લેખિત જાણ બાંધકામ શરૂ કર્યાની તારીખથી ૧ માસમાં કલેકટરશ્રી/સ્થાનીક સતા મંડળ (બૌડા)ને કરવાની રહેશે.

(૨૪) હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેકટરશ્રી અને સ્થાનીક સતા મંડળને કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ શરુ કર્યા પછી ૨– માસમાં અથવા અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના 'એચ' માં હુકમની તમામ શરતો દાખલ કરી સનંદ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૬) 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 સનંદમાં સુધારાને પાત્ર રહેશે.અને વધારાના ક્ષેત્રફળ માટે ખેતી સિવાયનો ધારો પણ ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.તથા ડીઆઈએલઆરશ્રીએ પ્લોટદીઠ કે.જે.પી કરવાની રહેશે.

(૨૭) કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાધકામનો પ્રતિબંધ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીનની હદની અંદર વરસાદી પાણીના નિકાલ ની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીનમાં ડ્રેનેજ લાઈનની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં શોકપીટ, સેફટી ટેન્કની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૧) સવાલવાળી જમીનમાં પાકા રસ્તાઓની સુવિધા અરજદારે પોતાના ખર્ચે પુરી પાડવાની રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીના તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની કાયમી વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૩) પ્રાથમિક સુવિધાઓ અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે અને તે વ્યવસ્થા અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાતરી સ્થાનિક સંસ્થાએ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી સ્થાનિક સંસ્થાએ આપવાની રહેશે.

(૩૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીગ કરાવવાનું રહેશે.

(૩૫) સદર જમીનના ...

આપવાનું રહેશે.

(૩૬) બાંધકામ ફક્ત મેટ્રીક પધ્ધતિની ઈંટો જ વાપરવાની રહેશે.

(૩૭) બાંધકામમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૮) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનીક સત્તા મંડળની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જમીનના લેવલથી દોઢ મીટર સુધી દિવાલ કરી શકશે.

(૩૯) પરવાનગી સિવાયનું જો બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે સ્થાનીક સત્તા મંડળ 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.

(૪૦) પ્રસ્તુત જમીનનો ખેતી સિવાયનો ધારો ગામોના વર્ગ પ્રમાણે 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.

(૪૧) 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.

(૪૨) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા)એ તા.૦૭/૦૭/૧૮થી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતા ભરૂચ–શુકલતીર્થ –ઝનોર રસ્તાની મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૨૪ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવા અન્ય કિસ્સામાં જણાવેલ હોય. છોડવાપાત્ર માર્જીન અંગે સબંધિત વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી બૌડાએ બાંધકામ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૪૪) બૌડાએ પ્લાન મંજુર કરતા પહેલા જો કોઈ ખાતા હસ્તકનો રસ્તો સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતો હોય તો નિયમોનુસારનુ માર્જીન છોડવામાં આવેલ છે કે કેમ?તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

(૪૫) બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામની પરવાનગી ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા) પાસેથી મેળવવાની રહેશે.

(૪૬) સવાલવાળી જમીનમાં અગાઉ મંજુર થયેલ તમામ લે–આઉટ પ્લાન તથા રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન થી ખાત્રી કરી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનો સિવાયની જમીનમાં બૌડાએ ખાત્રી કરી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૪૭) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી ભરૂચએ તથા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, તથા સ્થાનીક સત્તા મંડળએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

મામલતદારશ્રી ભરૂચ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ હુકમથી રેકર્ડમાં જરૂરી નોધ કરવી.

સહી/-
(રવિ કુમાર અરોરા)
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,

પ્રિયંકાબેન કીરીટભાઈ પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨- ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચ

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ

૨/- હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ. તરફ

૨/- હુકમ મુજબ નોધ પાડી જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ તથા એપ્રુવ કરેલ પ્લાન મુજબ માપણી કરીને તે મુજબ હિસ્સા દુરસ્તી 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 નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) તરફ

રવાના કર્યું

(કે.એસ.ચૌધરી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ભરૂચ

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	વસુલ લેવામા આવેલ રૂપાંતર વેરાની 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 ચોમી	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.								
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે ઝાડેશ્વર, તા.જિ.ભરૂચ	સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૨ થી ૫	૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી	પ્રિયંકાબેન કીરીટભાઈ પટેલ વિગેરે C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચ	૪૫૦૧.૫૫ ચો.મી	રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે	૧ ચો.મી.ના રહેણાંક હેતુ માટે રૂા. ૦–૨૫ પૈસા લેખે ૨૩૩૦ ચો.મી. તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૦–૬૦ પૈસા લેખે ૨૧૭૧.૫૫ ચો.મી મુજબ	રૂા.૧૮૮૫/–	રૂા.૮૮,૪૪૭/–	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૭–૧૮ ના વર્ષથી

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યુ
(સહી) ૮/૧૮
(કે.એસ.ચૌધરી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ભરૂચ

કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા

કણબીવગા, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની સામે, કોર્ટ રોડ, ભરૂચ–૩૯૨૦૦૧

E-mail : collector-bha@gujarat.gov.in, add-collector-bha@gujarat.gov.in

ટેલીફોન નંબર : ૦૨૬૪૨–૨૪૩૫૧૪ ફેકસ નંબર : ૦૨૬૪૨–૨૪૦૬૦૨

ક્રમાંક:ભુમી/રી.પ્લાન/વશી/૫૮૦૧ થી ૫૮૦૭ તારીખ:૧૬/૦૮/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચના હુકમ નં.તા.પં./ભુમી/એન.એ./૧૧/૯૬–૯૭ તા.૨૦/૦૯/૧૯૯૭

(૨) શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચની રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ)ડી.જી.વી.સી.એલ.કચેરી ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ સં.નિ/ ટેક/૮૨૮/૪૮૯૨, તા.૦૭/૦૬/૧૮

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચના પત્ર નં.સીબી/૨/૫૮૨૫ તા.૨૬/૧૦/૧૭

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ – અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ ભુમી/બિ.અ/વશી/૨૦૮૨ તા.૦૭/૦૭/૧૮

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ)જેટકો,ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેક–૧/૨૩૬૧ તા.૩૦/૦૬/૧૮

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) પ્રવહન વિભાગીય કચેરી, મકમતપુર ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/ બીઆરએચ/ ટી–૩/એન.એ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૩૨૮૭ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૮

(૮) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૦૬૬, તા.૧૦/૭/૧૮

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૬૮૦, તા.૧૭/૭/૧૮

(૧૦) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.ભુમી/બી.ખે./વશી/૫૫૨૫ થી ૫૫૨૮, તા.૦૭/૦૮/૧૮

(૧૧) શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચએ રજુ કરેલ ચલન તથા રસીદો.

(૧૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫–એ તથા ૬૭.

હુકમ :–

મોજે: ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના રે.સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ તથા ૬ થી ૮ ની ક્ષે.૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદાર

શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા, નગર પાલિકા સામે, ભરૂચએ આમુખ–૨થી અરજી કરેલ છે.

આમુખ–૧ના હુકમથી મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી ક્ષે.૧૩૯૦૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અરજદારશ્રીની અરજી અન્વયે જુદા જુદા ખાતા તરફથી અભીપ્રાય મેળવતા નીચે મુજબ અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

(૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ)ડી.જી.વી.સી.એલ.કચેરી ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ સં.નિ/ટિક/૮૨૮/૪૮૯૨, તા.૦૭/૦૬/૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ની ૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી જમીનમાંથી દ.ગુ.વી.કં.લી ની વીજલાઈન પસાર થતી નથી. વીજકરણ કરવા માટે જરૂરી હલ્કા/ભારે દબાણવાળી લાઈનો અને ટ્રાન્સફોમર સેન્ટર ઉભા કરવા તેમજ કેબલીગ કરવા માટે પુરતી જગ્યા છોડીને જ બાંધકામ કરવાની શરતે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.તેમ જણાવેલ છે.

(૨) સવાલવાળી સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી જમીન અંગે અગાઉ અન્ય કિસ્સામાં કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચે તા.૨૬/૧૦/૧૭થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ પરવાનગી આપવા અરજદારે તા.૨૫/૦૭/૧૮થી જણાવેલ છે. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચના પત્ર નં.સીબી/૨/૫૮૨૫ તા.૨૬/૧૦/૧૭ થી જણાવેલ છે કે સદર સ.નં.૧૭૨/૧–૭ ન જમીનની રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. સુચિત ભરૂચ – શુકલતીર્થ – ઝનોર રસ્તાનો પસાર થાય છે. સદર રસ્તાના મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૨૪.૦૦ મીટર દુર અંતરે બાંધકામ કરવા જણાવેલ છે. સદર રસ્તો ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હેઠળ આવતો હોય વાંધા સરખુ નથી. તેમજ સ્થાનિક સત્તામંડળની પરવાનગી અલાયદી લેવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/બૌડા/ બિ.અ/વશી/૨૦૮૨, તા.૦૭/૦૭/૧૮ થી જણાવેલ છે કે મોજે.ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૨+૭ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન– ૨ માં આવે છે.તથા દક્ષિણ દિશા તરફ ૩૦.૦૦ મીટર પહોળા સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક/ વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી અંગેનો અભિપ્રાય નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૧) સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યા બાદ સુચિત રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે લેઆઉટ પ્લાનની સાથે સાથે બાંધકામ પરવાનગી બૌડાના મંજુર અને અમલી જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈને આધીન અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ)જેટકો,ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેક–૧/૨૩૬૧ તા.૩૦/૦૬/૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ની ૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી વાળી જમીનમાંથી તેઓના તાબા હેઠળના નવા પ્રોજેકટ માટેની ભારે દબાણની લાઈનો હાલના તબકકે પસાર થતી ન હોવાથી તેઓને કચેરીને વાંધો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) પ્રવહન વિભાગીય કચેરી, મકમતપુર ભરૂચના પત્ર નં.ટીસી/ બીઆરએચ/ ટી–૩/એન.એ કેસ/ઈએચટી લાઈન/૩૨૮૭ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૨/૧ +૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ની ૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી જમીનમાંથી હલકા/ભારે દબાણની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી.જેથી અત્રેની કચેરીને કોઈ વાંધો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૬) સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૭૨/૧+૭ વાળી ૧૩૯૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ વાળી ૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી. જમીન (૧) શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ (૨) રાજેશ વિનયચંદ્ર પટેલ (૩) પ્રીતી વિનયચંદ્રપટેલ (૪) પૃષત વિનયચંદ્ર પટેલના સંયુકત નામે આવેલ છે. સદર જમીન તેઓને વારસાઈ હકકે નોધ ન.૧૨૪૭૮ થી મળેલ છે.

(૭) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૦૬૬, તા.૧૦/૭/૨૦૧૮થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૦/૯/૧૯૯૭ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.સદર જમીન જુની શરતની હોય.સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ક્ષે.૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી. વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૧૬૮૦, તા.૧૭/૭/૧૮થી જણાવેલ છે કેસવાલવાળી જમીનમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૦/૯/૧૯૯૭ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.સદર જમીન જુની શરતની હોય.સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય, મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ક્ષે.૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી. વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતો ધ્યાને લેતા મોજે: ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ક્ષે.૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી. જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતે મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯/૩/૦૮થી ઠરાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂા.૧૦ મુજબ ૪૪૨૨.૪૩ ચોમીના રૂા.૪૪,૨૨૪/– તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧ ચોમીના ૩૦ લેખે ૧૯૦ ચોમીના રૂા.૫૭૦૦/– કુલ મળી રૂા.૪૯,૯૨૪/– (અંકે રૂપિયા ઓગણપચાસ હજાર નવસો

ચોવીસ પુરા) રૂપાંતરવેરો તેમજ સવાલવાળી ૪૬૧૨.૪૩ ચોમી જમીનમાં શરતભંગ બદલ ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૪૬,૧૨૪/- " ૦૦ ૨૯ એલઆર" સદરે જમા કરાવી તેમજ રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટેનો બીનખેતી વેરા/ઉપકરોની રકમ તલાટી પાસે જમા કરાવી રસીદ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર વેરો રૂા.૪૯,૯૨૪/- ચલણ નં.૧૮૬/૨૦૧૮ તા.૦૮/૦૮/૧૮ થી જમા કરાવી ચલણ,તથા બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૪૬,૧૨૪/- ચલણ નં.૧૮૭/૨૦૧૮ તા.૦૮/૦૮/૧૮ થી જમા કરાવી ચલણ તથા બીનખેતી વેરાની રકમ રૂા.૧૫૨૫/- રસીદ નં.૭ તથા લોકલ ફંડની રકમ રૂા.૩૬૬૦/- રસીદ નં.૬૪ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૩૦૫/- રસીદ નં.૭૪ તા.૯/૮/૧૮ થી જમા કરાવી તથા માપણી ફી રૂા.૬૦૦૦/- પહોચ નં.૭૫૦ તા.૦૭/૦૮/૧૮થી જમા કરાવી રસીદો રજુ કરેલ છે.

સબબ મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૨/૧+૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮ ક્ષે.૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી. શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ વિગેરેની માલિકીની જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટેની રીવાઈઝડ બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોને આધિન રહી મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

પરીશિષ્ટ-૪

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

(૨)અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલી હોવી જોઈએ.

(૪) શહેરી વિસ્તાર જયા ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

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

રહેશે તથા અન્ય લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનુ રહશ.

(૧૦) નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચીત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) 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.

(૧૨) અરજદારે/જયાં 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.

(૧૩) જે હેતુ માટે રીવાઈઝડ બીનખેતી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. (રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે)

(૧૪) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૧૫) ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચ પાસે લે–આઉટ પ્લાન/બીલ્ડીગ પ્લાન એપ્રુવ કરાવી તે પ્રમાણેના પ્લાન મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેના નકશા મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૧૭) 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.

(૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સ્થાનિક સંસ્થાની બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૨૦) સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન બૌડા પાસે મંજુર કરાવી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી ભરૂચના દફતરે ત્રણ માસમાં રજુ કરી નકશામાં જરૂરી ફેરફાર/ દુરસ્તી જમીન માલિકે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(૨૨) રસ્તાની હદથી બાંધકામ રેખા વચ્ચે આવતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૨૩) હુકમની તારીખથી ૧ વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અને તે અંગેની લેખિત જાણ બાંધકામ શરૂ કર્યાની તારીખથી ૧ માસમાં કલેકટરશ્રી/સ્થાનીક સત્તા મંડળ (બૌડા)ને કરવાની રહેશે.

(૨૪) હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેકટરશ્રી અને સ્થાનીક સતા મંડળને કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ શરુ કર્યા પછી ૨– માસમાં અથવા અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના 'એચ' માં હુકમની તમામ શરતો દાખલ કરી સનંદ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૬) 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 સનંદમાં સુધારાને પાત્ર રહેશે.અને વધારાના ક્ષેત્રફળ માટે ખેતી સિવાયનો ધારો પણ ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.તથા ડીઆઈએલઆરશ્રીએ પ્લોટદીઠ કે.જે.પી કરવાની રહેશે.

(૨૭) કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાધકામનો પ્રતિબંધ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીનની હદની અંદર વરસાદી પાણીના નિકાલ ની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીનમાં ડ્રેનેજ લાઈનની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં શોકપીટ, સેફટી ટેન્કની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૧) સવાલવાળી જમીનમાં પાકા રસ્તાઓની સુવિધા અરજદારે પોતાના ખર્ચે પુરી પાડવાની રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીના તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની કાયમી વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૩૩) પ્રાથમિક સુવિધાઓ અરજદારે સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે અને તે વ્યવસ્થા અરજદારે બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાતરી સ્થાનિક સંસ્થાએ કર્યા બાદ બાંધકામ શરુ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી સ્થાનિક સંસ્થાએ આપવાની રહેશે.

(૩૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીગ કરાવવાનું રહેશે.

(૩૫) સદર જમીનમા બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ... આપવાનું રહેશે.

(૩૬) બાંધકામ ફકત મેટ્રીક પધ્ધતિની ઈંટો જ વાપરવાની રહેશે.

(૩૭) બાંધકામમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૮) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનીક સતા મંડળની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જમીનના લેવલથી દોઢ મીટર સુધી દિવાલ કરી શકશે.

(૩૯) પરવાનગી સિવાયનું જો બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે સ્થાનીક સત્તા મંડળ 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.

(૪૦) પ્રસ્તુત જમીનનો ખેતી સિવાયનો ધારો ગામોના વર્ગ પ્રમાણે 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.

(૪૧) 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.

(૪૨) ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા)એ તા.૦૭/૦૭/૧૮થી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતા ભરૂચ-શુકલતીર્થ -ઝનોર રસ્તાની મધ્યરેખાથી કાટખુણે ૨૪ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવા અન્ય કિસ્સામાં જણાવેલ હોય.છોડવાપાત્ર માર્જીન અંગે સબંધિત વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી બૌડાએ બાંધકામ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૪૪) બૌડાએ પ્લાન મંજુર કરતા પહેલા જો કોઈ ખાતા હસ્તકનો રસ્તો સવાલવાળી જમીનની લાગુમાંથી પસાર થતો હોય તો નિયમોનુસારનુ માર્જીન છોડવામાં આવેલ છે કે કેમ?તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

(૪૫) બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામની પરવાનગી ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (બૌડા) પાસેથી મેળવવાની રહેશે.

(૪૬) સવાલવાળી જમીનમાં અગાઉ મંજુર થયેલ તમામ લે-આઉટ પ્લાન તથા રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન થી ખાત્રી કરી કોમન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનો સિવાયની જમીનમાં બૌડાએ ખાત્રી કરી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૪૭) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી ભરૂચએ તથા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, તથા સ્થાનીક સત્તા મંડળએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

મામલતદારશ્રી ભરૂચ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ હુકમથી રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવી.

સહી/–
(રવિ કુમાર અરોરા)
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,
શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચ
નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ
૨/– હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.
નકલ જયભારત સહ રવાના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ. તરફ
૨/– હુકમ મુજબ નોંધ પાડી જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ તથા એપ્રુવ કરેલ પ્લાન મુજબ માપણી કરીને તે મુજબ હિસ્સા દુરસ્તી 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 નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) તરફ

રવાના કર્યુ

(કે.એસ. ચૌધરી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ભરૂચ

બીનખેતીની પરવાનગી મંજુર કરવા બાબત.

બીનખેતીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા/વસૂલાત 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	વસુલ લેવામા આવેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ. રૂા. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા	કો પ,ા ઠે તી લે.
ગામનું નામ તથા તાલુકાનું નામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ ચોમી	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.								
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	
મોજે ઝાડેશ્વર, તા.જિ.ભરૂચ	સ.નં.૧૭૨/૧ +૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ તથા ૬ થી ૮	૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી	શારદાબેન વિનયચંદ્ર પટેલ વિગેરે, C/O, ૧૦૨– ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા નગરપાલિકા સામે, ભરૂચ	૪૬૧૨.૪૩ ચો.મી	રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે	૧ ચો.મી.ના રહેણાંક હેતુ માટે રૂા. ૦–૨૫ પૈસા લેખે ૪૪૨૨.૪૩ ચો.મી. તથા વાણિજય હેતુ માટે ૦–૬૦ પૈસા લેખે ૧૯૦ ચો.મી મુજબ	રૂા.૧૨૨૦/–	રૂા.૪૯,૯૨૪/–	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સન્છે– ૧૮થી

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યુ
(કે.એસ.ચૌધ
ચિટનીશ ટુ કલે
ભરૂચ

WE SERVE TO SAVE

પ્રતિ

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી,
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
જુની કલેકટર ઓફીસ,કણબીવગા,
ભરૂચ.

ઈનવર્ડ નં.૬૦૮ ,તા.૦૯/૦૯/૨૦૨૦

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

સંદર્ભઃ- ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ના જાવક પત્ર ક્રમાંક નં.બૌડા/વશી/૧૨૧૮ થી ૧૨૧૯, તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૦, અરજદાર શ્રી સહજાનંદ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા શ્રી હિતેશભાઇ ભીખાભાઇ સુતરીયા, મોજે. ઝાડેશ્વર, તા.જી. ભરૂચ, રે.સ. નં. ૧૭૨/૧+૭ પૈકી અબ પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૭.૦૦ ચો.મી વાળી જમીન ની અરજી અન્વયે,

સવિનય ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ અન્વયે ના પત્ર અનુસંધાને જણાવવાનુ કે અરજદાર શ્રી સહજાનંદ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા શ્રી હિતેશભાઇ ભીખાભાઇ સુતરીયા, મોજે. ઝાડેશ્વર, તા.જી. ભરૂચ, રે.સ. નં. ૧૭૨/૧+૭ પૈકી અબ પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૭.૦૦ ચો.મી જમીન માં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે ગુજરાત પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઇફ સેફટી મેઝર એકટ -૨૦૧૩ નાં જીડીસીઆર (૨૦૨૧) નાં ઉલ્લેખીત નિયમો મુજબ અત્રેનાં ફાયર પ્રિવેન્શન અને પ્રોટેકશન મુજબ નો અભિપ્રાય માંગેલ છે. જેમાં બિલ્ડીગ (બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૧૩ માળ) માં ઉંચાઇ ૪૪.૯૫ મીટર ધરાવતી ઈમારતમાં ગુજરાત પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઇફ સેફટી મેઝર એકટ -૨૦૧૩ અન્વયે સ્પ્રીન્કલર ઇનસ્ટોલ કરવાના રહેશે. તેમજ મેઇન ઇલેકટ્રીકલ પંપ,જોકી પંપ તેમજ ડીઝલ પંપ ડ્રોઇંગમાં તેમજ ફીજીકલ ગ્રાઉન્ડ લેવલે ઇનસ્ટોલેશન કરેલ હોવો જોઇએ તેમજ બેસમેન્ટ હોય તો તેના સ્ટેરકેસ પાસે ફાયર ડોર તેમજ કેબલ ગેલેરી ના ડકટ માં દરેક ફ્લોર પર ફાયર ડોર ઇનસ્ટોલ કરવાનુ રહેશે. તેમજ બિલ્ડીગ માં ૧૮ અને ૨૫ મીટરે રીફયુઝ એરીયા તેમજ ફાયર ડોર ઇન્સ્ટોલ કરવા માટે દર્શાવેલ છે.

ઉપરોકત સંદર્ભે જરૂરીયાત મુજબનો સ્ટેરકેસ (દાદર) ૨.૦૧ મીટર ની પહોળાઈ 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 સંપુર્ણ ઇમારતના પ્રિમાઇસીસમાં ૦૬ મીટર ની પરિઘમાં ફરી શકે તે મુજબ હોવુ જોઇએ અને પ્રિમાઇસીસ ની ગેટ એન્ટ્રી બંને સાઇડ ૦૬ મીટર કે તેથી વધુ હોવી જોઇએ.

સંપુર્ણ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની ઇમારતમાં ફાયર સેફટી અને પ્રોટેકશન ઇકવીપમેન્ટ કાયમી ધોરણે ફીકસ લગાડયા બાદજ આપના લેવલેથી ફાયર સર્વિસ વિભાગનાં ઓફીસરનાં ઇન્સપેકશન કર્યા બાદ એન.ઓ.સી. આપવા ભલામણ છે.

જાવકનં/અભિપ્રાય નં.૫૨૮
તા. ૨૨/૦૯/૨૦૨૦

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES
સત્યમેવ જયતે
Gandhinagar

૧૧-૯-૨૦૨૦
ડી.એચ.માખીજાની
રીજનલ ફાયર ઓફીસર
સુરત

TO,
REGIONAL FIRE OFFICER,
FIRE & EMERGENCY SERVICES,
SURAT.

SUBJECT: Approval of Fire Fighting Layout Plan .

Respected Sir.

On the above cited subject, we want to install Fire Fighting System in our Residential building **"PROPOSED REVISED LAYOUT & BUILDING PLAN FOR THE PURPOSE OF COMMERCIAL & RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING ON R.S. NO.:172/1+7,AMALGAMETED PLOT NO. 1TO10/P,SUB PLOT -2,AT MOJE : ZADESHWAR , TA. & DIST. BHARUCH."**

We enclosed drawing layout for Fire Fighting System approval.

PROJECT DETAIL:

Site	**R.S. NO.:172/1+7,AMALGAMETED PLOT NO. 1TO10/P,SUB PLOT -2**
Location	**ZADESHWAR**
Type Of Building	**RESIDENTIAL & COMMERCIAL BLDG**
No. Of Floor & Height	**B+G+13 (44.95 MT)**
No of Building	**1**

You are hereby requested kindly give us approval for installation of Fire Fighting System as per drawing layout.

M/S D. S. JASANI

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES
Gandhinagar

11-9-2020
Regional Fire Officer
State Fire Prevention Services
Surat