

ક્રમાંક : ભુમી/બૌડા/બી. ખે./વશી/ ૩૧૮ થી ૩૨૨
કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા. ૮/૧/૨૦૧૪.

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) ભારતીયેન મુળજીભાઈ પટેલ વિગેરે રે.મહર્ષિ બંગ્લોઝ, શુક્લતીર્થ રોડ, ઝાડેશ્વર તા.જી.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/૧૮૦૮/૧૨૧૮/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/ ૨૦૫૮/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/૨૦૭૭ તા.૧૮/૧૦/૧૧
- (૭) પ્રાદેશીક મેનેજરશ્રી, જીઆઈડીસી, અંકલેશ્વરના પત્ર નં.જીઆઈડીસી/પ્રા.મે/અકલ/ જમન/૮૮૮૩ તા.૨૭/૧૨/૧૧
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) હલદરવા ના પત્ર નં. ૨૫૮ તા.૧૮/૧/૧૨
- (૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેકફાઈલ/૪૦/ એનએ/૬૦૮ તા.૧૪/૨/૧૨
- (૧૦) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : જીપં/ જાઆ/ આરોગ્ય/ડી.સે.ઈ/૧૨/૬ થી ૮ તા.૩/૧/૧૨
- (૧૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.તાપં/ભુમી/ખેસી/વશી/૧૩૩/૧૨ તા.૨૩/૧/૧૨
- (૧૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/જ.સં/બીનખેતી/ ૨.નં ૭૧૫ વશી/૫૭૫ તા.૧૭/૧૨/૧૧
- (૧૩) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ઓ.એન.જી.સી અંકલેશ્વર ના પત્ર નં.જ.સં/બીનખેતી/વશી/૧૪ તા.૩/૧/૧૨

- (૧૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના ભરૂચ-૧એ પત્ર નં.જસ/નયો ભરૂચ-૧/વશી/૬/૨૦૧૨ તા.૫/૧/૧૨
- (૧૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા)જીલ્લા પંચાયત ભરૂચએ પત્ર નં.જીપં/પવ/ઈસી/ વશી/ ૧૨ તા.૫/૧/૧૨
- (૧૬) જી.એસ.પી.એલ ગાંધીનગરના પત્ર નં.આરઓયુ/ એનઓસી/૨૩/૧૧ તા.૨૩/૧૨/૧૧
- (૧૭) મામલતદારશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/વશી/૨૧૮ તા.૫/૧/૧૨
- (૧૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ ભુમી/ બીખે/ વશી/ એસઆર/૧૫૨૦/૧૭ તા.૨૭/૫/૧૩ તથા ભુમી/બીખે/વશી/એસઆર/૫૩૨૭/૧૭ તા.૧૦/૧૨/૧૩
- (૧૯) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૨૦૦ તા.૬/૧/૧૪ .
- (૨૦) ભારતીબેન મુળજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.
- (૨૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫.
- (૨૨) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫- ક તા.૧/૭/૦૮.

હુકમ :-

મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૮ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદારશ્રી ભારતીબેન મુળજીભાઈ પટેલ વિગેરે રે.મહર્ષિ બંગ્લોઝ, શુકલતીર્થ રોડ, ઝાડેશ્વર તા.જી.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 ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (BAUDA) વિસ્તારમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ હોવાથી (BAUDA).વિસ્તારમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવાના અધિકાર કલેક્ટરશ્રીને 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 સત્તામંડળોના 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 નોંધમાં થયેલ ઉલ્લેખ મુજબ યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે.

કાર્યવાહી નોંધમાં નીચે મુજબ ઉલ્લેખ થયેલ છે.

(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 સંબંધિત જીલ્લા પંચાયત/તાલુકા પંચાયત/મ્યુનિસિપાલિટી/ નાયબ કલેક્ટર કે કલેક્ટર કચેરીમાં જે અરજીઓ પેન્ડીંગ હોય તે તમામ અરજીઓને નીચેની શરતોને આધિન બીનખેતી માટે નિર્ણય લેવો.

શરતો :

૧. નદીમાં ડુબમાં થતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહીં.
૨. નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મી.નું માર્જીન છોડાવાનું રહેશે.
૩. હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્યરેખાથી ૯.૦ મી.અંતર રાખવાનું રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય. તે ધ્યાને લઈ બાકી રહેતા પ્લોટમાં પરવાનગી આપવાની રહેશે.
૪. વર્ગીકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનું રહેશે નહીં. 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 મંજૂરી આપવા પેન્ડીંગ તમામ કેસોમાં અભિપ્રાય આપવા ઠરાવવામાં આવેલ છે. તેમજ જરૂરીયાત મુજબ સ્થળ ચકાસણી માટે સંબંધીત પ્રાંત અધિકારીશ્રીને અધિકૃત કરવાનું ઠરાવેલ છે.

આ કામે જુદા જુદા ખાતાના સંબંધીત અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાય નીચે મુજબ રજૂ થયેલા છે.

- (૧) નગર નિયોજકશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ બીપી/હલદરવા/ભરૂચ/૨૦૭૭ તા.૧૯/૧૦/૧૧ થી મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ 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/૯૮૯૩ તા.૨૭/૧૨/૧૧થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ગુજરાત ઔદ્યોગીક વિકાસ નિગમને હરકત સરખુ નથી .તેમ જણાવેલ છે.
- (૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવાહન) હલદરવાના પત્ર નં.૨૫૮ તા.૧૯/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી જમીનમાથી ગુજરાત એનર્જી ટ્રા.કો.લી હલદરવાના તાબા હેઠળની ૨૨૦ કેવી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય લાઈનના મધ્યબિંદુથી ૧૭.૫૦ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવા જણાવેલ છે.
- (૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કો.લી ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેકફાઈલ/૪૦/ એનએ/૬૦૯ તા.૧૪/૨/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી જમીનમાથી ભારે દબાણની લાઈનો પસાર થતી ન હોવાથી તેઓની કચેરીને કોઈ વાંધો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૫) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક : જીપં/ જાઆ/આરોગ્ય/ડી.સે.ઈ/૧૨/૬થી૯ તા.૩/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીન રહેણાંક બનાવવા માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૬) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.તાપં/ભુમી/ખેસી/વશી/૧૩૩/૧૨ તા.૨૩/૧/૧૨થી જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૭) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ભરૂચએ પત્ર ક્રમાંક/જ.સં/બીનખેતી/ ર.નં ૭૧૫/ વશી/૫૭૫ તા.૧૭/૧૨/૧૧થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીન સંપાદન હેઠળ હાલ ચાલતી દરખાસ્તમાં સમાવેશ થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ઓ.એન.જી.સી અંકલેશ્વર એ પત્ર નં.જ.સં/બીનખેતી/વશી/૧૪ તા.૩/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીન સંપાદન અંગેની ચાલતી દરખાસ્તમાં સમાવેશ થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૯) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના ભરૂચ-૧એ પત્ર નં.જસ/નયો ભરૂચ-૧/વશી/૬/૨૦૧૨ તા.૫/૧/૧૨થી જણાવેલ છે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીન નર્મદા યોજના માટે સંપાદન કરવા માટે કોઈ દરખાસ્ત હાલમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા)જીલ્લા પંચાયત ભરૂચએ પત્ર નં.જીપં/પવ/ઈસી/ વશી/ ૧૨ તા.૫/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવાના સ.નં ૧૫૯ વાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી જીલ્લા પંચાયત હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી જેથી રેખાનિયમન અંગે અભીપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૧૧) જી.એસ.પી.એલ ગાંધીનગરના પત્ર નં.આરઓયુ/એનઓસી/૨૩/૧૧ તા.૨૩/૧૨/૧૧ થી મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી જમીનમાંથી તેઓની ગેસ પાઈપલાઈન પસાર થતી નથી જેથી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભીપ્રાય આપેલ છે.

(૧૨) મામલતદારશ્રી ભરૂચે પત્ર ક્રમાંક/ભુમી/વશી/૨૧૯ તા.૫/૧/૧૨થી જણાવેલ છે કે મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી જમીનના કબજેદારશ્રી ભારતીબેન મુળજીભાઈ વિગેરે ને સદર જમીન વારસાઈ પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે અંગે ગામે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૯૯ તા. ૧૭/૬/૯૨થી પડેલ છે. સવાલવાળી જમીન સંપાદન હેઠળ નથી. શહેરી ટોચમર્યાદા ધારા હેઠળ સરકારશ્રી માં સપ્રાપ્ત થયેલાની કોઈ નોંધનથી. સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ વિવાદ/અપીલ ની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. સરકારી લેણે બાકીમાં નથી. નવીશરત કે ગણોત્તરધારા કે અન્ય કોઈ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત નથી. ટાઈટલ કલીયર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૧૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક/ ભુમી/ બીખે/ વશી/ એસઆર/૧૫૨૦/૧૭ તા. ૨૭/૫/૧૩ તથા ભુમી/બીખે/વશી/એસઆર/૫૩૨૭/૧૭ તા. ૧૦/૧૨/૧૩ થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન જુનીશરતની છે. બોજા રહીત છે. સવાલવાળી જમીનનું સ્થળ નીરીક્ષણ કરતા જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ થયેલ નથી. ટાઈટલ કલીયર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભીપ્રાય આપેલ છે.

(૧૪) લેઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી હલદરવા-ઝાડેશ્વર રોડ પસાર થાય છે રસ્તાના મધ્યબિદુથી ૧૨.૫૦ મીટર નું અંતર છોડવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે. હાઈટેન્શન લાઈનથી ૧૭.૫૦ મીટર અંતર છોડવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૧૯ ના પત્રથી મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ ની ૩૭૫૩૫ ચો.મી જમીન રહેણાંક ના હેતુ મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૦૩ થી ઠરાવ્યા મુજબ ૧ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦ લેખે રૂ. ૩,૭૫,૩૫૦/- 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. ૩,૭૫,૩૫૦/- ચલણ નં. ૧૪૮/૧૪ તા. ૭/૧/૧૪થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ. ૪૬૯૩/- રસીદ નં. ૧૧૫ લોકલફંડ રૂ. ૯૩૮૫/- રસીદ નં. ૯૪ તથા શીક્ષણ ઉપકર રૂ. ૯૩૯

રસીદ નં.૫૨ તા.૮/૧/૧૪થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૫૪,૩૦૦/-
ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતી નં.૭૭૭ તા.૬/૧/૧૪થી જમા કરાવી પાવતી રજુ
કરેલ છે.

સબબ આમુખ-(૨૧)તથા(૨૨)માં દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજે.હલદરવા
તા.ભરૂચના સ.નં ૧૫૯ વાળી ૩૭૫૩૫ ચો.મી ભારતીબેન મુળજીભાઈ પટેલ વિગેરેની
માલીકીની જમીનની રહેણાંકના 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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર 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
મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા ભરૂચ-અંકેલેશ્વર અર્બન ઓથોરીટી પાસે
મંજૂર કરાવવાના રહેશે, તે સિવાય આવા બાંધકામની રજા ચીઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની
જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદ્ધથી
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 બાજુમાંથી 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 રાજ્ય 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 મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.(રહેણાંક માટે)
- (૧૧) શરતનં.૩૬/૩૭ મુજબનું અંતર છોડ્યા 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 હક્ક રહેશે નહીં.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) ની બાંધકામની મંજૂરી 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 નહીં.
- (૧૭) હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેક્ટરશ્રી 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 સનંદમાં 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 મંજૂર 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, સેફ્ટી 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 ચિટ્ટી ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા)એ આપવાની રહેશે.
- (૨૭) કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીંગ કરાવવાનું રહેશે.
- (૨૮) સદર જમીનમાં બાંધકામ પુરુ થયા બાદ સ્થાનિક સંસ્થા/ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા)એ ચકાસણી કરી કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આપવાનું રહેશે.
- (૨૯) બાંધકામ ફક્ત મેટ્રીક પધ્ધતિની ઈટો જ વાપરવાની રહેશે.
- (૩૦) બાંધકામમાં જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (૩૧) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનિક 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 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 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 છોડવાનું રહેશે.
- (૩૭) હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્યરેખાથી ૧૨.૦ મી.અંતર રાખવાનું રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય.
- (૩૮) વર્ગીકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનું રહેશે નહીં. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.
- (૩૯) લેઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી હલદરવા-ઝાડેશ્વર રોડ પસાર થાય છે રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૧૨.૫૦ મીટર નું અંતર છોડવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે. હાઈટેન્શન લાઈનથી ૧૭.૫૦ મીટર અંતર છોડવામાં આવેલ છે.
- (૪૦) જુદા જુદા ખાતા તરફથી આપવામા આવેલ અભીપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૧) ઉપરોક્ત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી ભરૂચ તથા બૌડાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.
- (૪૨) ઉપરોક્ત 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 નોંધ કરવી.



સહી/-
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેક્ટર ભરૂચ

પ્રતિ,
શ્રી ભારતીબેન મુળજીભાઈ પટેલ વિગેરે
રે.મહર્ષિ બંગ્લોઝ, શુકલતીર્થ રોડ, ઝાડેશ્વર
તા.જી.ભરૂચ

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ
૨/- હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની તથા ૭x૧૨ 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 સારું.
નકલ જયભારત સહ રવાના જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારું.
નકલ જયભારત સહ રવાના તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારું.
નકલ જયભારત સહ રવાના નગર નિયોજકશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારું
નકલ જયભારત સહ રવાના નાયબ કલેક્ટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારું.
નકલ જયભારત સહ રવાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ,ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન
ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) તરફ.

રવાના કર્યું


કલેક્ટર ભરૂચ વતી

બીનખેતીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા/વસુલાત કરવા અંગેની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી મંજૂર કરવા બાબત.

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત											
ગામનું નામ તથા તાલુકાનું નામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કેવા પ્રકારનો બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત	નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર.	વસુલ કરેલ ખેતી આકારની કુલ રકમ. રૂ. પૈસા	રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	શિલ્પવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	કોલમ નં. ૫, ૭, ૮ ના વેરા કઈ તારીખી લેવાના છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે.હલદરવા તા.ભરૂચ જી. ભરૂચ.	સ.નં. ૧૫૯	૩૭૫૩૫ ચો.મી	ભારતીબેન મુળજીભાઈ પટેલ વિગેરે રે.મહર્ષિ બંગ્લોઝ, શુકલતીર્થ રોડ, ઝાડેશ્વર તા. જી.ભરૂચ	૩૭૫૩૫ ચો.મી	રહેણાંકના હેતુ માટે	૪૬૮૩	૪૬૮૩	રહેણાંક માટે દર ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે રૂ.૩,૭૫,૩૫૦	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૩-૧૪ ના વર્ષથી



સહી/-
કલેક્ટર ભરૂચ

રવાના કર્યું

કલેક્ટર ભરૂચ વતી