નવસારી. તા:૦૭/૧૦/૨૦૧૬

<u>વંચાણમાં લીધુઃ-</u>

(૧) અરજદારશ્રી બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈ કાશીયા,રહે.ડી/૧,અભિલાષા કો.ઓ.હા.સો.લી., સાંઈનગર,વસઈ (વેસ્ટ),જી.પાલઘર ની તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી, ગણદેવીનાં તા : ૨૯/૦૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર નં.જમન/રજી.નં.૨૬/વશી-૧૫૭૯/૨૦૧૬.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચીખલીના પત્ર નં. જમન/એલએકયુ/વશી-૨૦૨૮/૨૦૧૬, તા : ૧૬/૦૮/૧૬.

(૪) ચીફ ઓફિસરશ્રી, બીલીમોરા નગરપાલિકાનો તા :૨૨/૦૯/૨૦૧૬ ના સ.પ.નં: ૩૪૩/૧૬-૧૭.

(૫) નગર નિયોજકશ્રી,નવસારીનાં તા.૨૨/૭/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્ર.બીપી/દેસરા(બીલીમોરા)/૬૯૩.

(૬) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, નવસારીનાં પત્ર નં : એસ.એ.એન/એસ.ટી/ એન.એ. સર્ટી/ ૯૯૬૭/ ૨૦૧૬, તા : ૨૪/૦૮/૨૦૧૬.

(૭) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી,બીલીમોરાનાં તા:૧૦/૦૮/૨૦૧૬ ના જા.નં.સીટીએસ/બીનખેતી/વશી.૯૬/૧૬.

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ, નવસારીનાં તા.૮/૦૯/૨૦૧૬ ના જા.નં.પીબી/ ડ્રે.વિ.ન./ બિનખેતી/ દેસરા,બીલીમોરા/રે.સ.નં.૪૭૦/૨ તથા ૪૭૩,સી.સ.નં.૩૪૪૪/૨૩૯૬.

(૯) કા.પા.ઈ.શ્રી, અંબિકા વિભાગ, નવસારીના પત્ર તારીખ : ૩૦/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર નં. અંવિન/પીબી-૨/ બીનખેતી પરવાનગી/દેસરા-૪૭૦/૨૪૭૩/અભિપ્રાય/વશી.૩૨૩૭.

(૧૦) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧-૭-૨૦૦૮નાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૧) સને ૧૮૭૯ ના મુંબઈના જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૬૫ તથા તે હેઠળના નિયમો.

(૧૨) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦૨૦૦૨/ ૨૬૪૦-ક, તા.૨૨/૪/૨૦૦૩.

(૧૩) આ કચેરીનાં પત્ર નં.સીએચ/એનએ/રજી.૦૯/વશી.૭૩૬ થી ૭૪૨/૧૫-૧૬,તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૬ તથા નં. સીએચ/એનએ/રજી.નં.૦૯/વશી.૧૬૭૩ થી ૭૫/૧૬-૧૭,તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૬

(૧૪) અરજદારશ્રી ધ્વારા તાઃ ૦૧/૧૦/૧૬ ની અરજી સહ રજુ થયેલ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧૦,૪૮૬/-નું ચલણ નં. ૩૧૮/૧૬-૧૭ તથા માપણી ફીની રકમ રૂ. ૧૦,૮૦૦/- ની પહોંચ તથા વેરા ભરપાઈ કર્યાની રસીદ.

<u>હુકમ :-</u>

અરજદારશ્રી બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈ કાશીયા,રહે.ડી/૧,અભિલાષા કો.ઓ.હા.સો.લી., સાંઈનગર, મુંબઈ (વેસ્ટ),જી.પાલઘરએ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ ની અરજીથી મોજે-દેસરા(બીલીમોરા), તા.ગણદેવી, જી. નવસારી ના સી.સ.નં.૩૪૪૪,રે.સ.નં.૪૭૦/૨ તથા ૪૭૩,ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૪,ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ વાળી [illegible] ચો.મી. પૈકી ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક નાં હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ.સદર અરજી અન્વયે મામલતદારશ્રી, ગણદેવીએ આમુખ-૨ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે,પ્રશ્નવાળી જમીનનો સ.નં.૪૭૦/૨ તથા ૪૭૩ જેનો હાલ સી.સ.નં.૩૪૪૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ અને જુનિયર નગર નિયોજક નગર રચના યોજના નં.૧ બીલીમોરાના પુનઃવહેંચણી પત્રક મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ છે.સ.નં.મુજબની કામે રજુ થયેલ ૭×૧૨ ની નકલમાં ડધાયેલ તમામ ફેરફાર નોંધોની ઉત્તરોત્તર ચકાસણી કરવામાં આવેલ છે.તે અંગે નોંધની વિગતનું પત્રક તૈયાર કરી જરૂરી અભિપ્રાય પાઠવવામાં આવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર બાબતે તલાટી કમ મંત્રીશ્રી દેસરા તરફથી દાખલો/પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.જે મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન પર કોઈ સરકારી લેણું વસુલવાનું બાકીમાં નથી,ટોચ મર્યાદા હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતાં નથી.જમીન સંપાદન હેઠળ નથી, જમીનમાંથી ગેસ લાઈન/હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી.૭/૧૨ ની કોઈ નોંધ તકરારી કે રીવીઝનમાં ચાલી આવેલ નથી. અરજદારની માંગણી વાળી જગ્યા/વિસ્તાર બીલીમોરા નગરપાલિકા તથા સીટી સર્વે વિસ્તારમાં આવતો હોય તેઓશ્રી તરફથી અલગ અહેવાલ મેળવવા જણાવેલ છે.જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી અરજદારની માંગણી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુસર કાયમી બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચીખલી એ આમુખ-૩ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં હાલે સદર જમીન કોઈપણ યોજનામાં સંપાદન હેઠળ નથી.તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીનનું સ્થળ તપાસ કરતા પ્રશ્નવાળી જમીનમાં

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

પ્રાથમિક રીતે જોતાં કોઈ કુદરતી વહેણ ચાલી આવેલ નથી.અને નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ કરવાથી કોઈ કુદરતી વહેણ રોકાય તેમ નથી.તેમજ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ સુચિત બાંધકામને બીલીમોરા નગરપાલિકા હસ્તકના ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈના ટી.પી.રોડ ઉપરથી પ્રવેશ(એપ્રોચ)મળી રહે છે.આમ છતાં જરૂર જણાય આ વિષયે કા.ઈ.શ્રી,(ડ્રેનેજ) તથા બીલીમોરા ન.પા.નો અભિપ્રાય ધ્યાને લેવાનું જણાવી રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

ચીફ ઓફીસરશ્રી, બીલીમોરા નગરપાલિકાએ આમુખ-૪ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, અરજદારશ્રી ધ્વારા રજુ થયેલા દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરી સ્થળ તપાસ કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીન નગરપાલિકાના મંજુર થયેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશા તેમજ તા.૨/૬/૨૦૧૪ થી સરકારશ્રીમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં દર્શાવેલ છે.તેમજ સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ નગર રચના યોજના બીલીમોરા-૧ ના નકશામાં સામવેશ થાય છે.પ્રશ્નવાળી જમીન કોઈ જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખેલ નથી.ટી.પી.સ્કીમના રસ્તાની રેસા લાઈન છોડીને નકશા રજુ કરેલ છે.સદર જગ્યામાં નગર રચના યોજના બીલીમોરા-૧ ના સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ નકશામાં ૩૩ નંબરના રીઝર્વેશન માટે કપાત કરેલ જગ્યા બાદ કરી બાકી રહેલ જગ્યા પર૪૩ ચો.મી.અંતિમ ખંડ માટે પરવાનગી મેળવવા નકશા રજુ કરેલ છે.નકશામાં લાલ રંગથી દર્શાવ્યા મુજબ 'એ'ટાઈપમાં ગ્રા.ફ્લોર +પ્રથમ+બીજો માળ+સ્ટેર કેબીન ના ૯૯.૦૬ ચો.મી.ના બાંધકામ વાળા કુલ એક(૧)યુનિટ તેમજ 'બી'ટાઈપમાં ગ્રા.ફલોર+પ્રથમ+બીજો માળ+સ્ટેર કેબીનના ૧૪૮.૬૨ ચો.મી.ના બાંધકામ વાળા કુલ બાવીસ(૨૨)યુનિટ મળી કુલ ૩૨૬૯.૬૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ અને 'સી'ટાઈપમાં ગ્રા.ફલોર+પ્રથમ+બીજો માળ+સ્ટેર કેબીનના ૧૨૬.૧૬ ચો.મી.ના બાંધકામ વાળા કુલ દસ(૧૦)યુનિટ મળી કુલ ૧૨૬૧.૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ મળી કુલ ૪૬૩૦.૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળમાં રહેણાંકના તેત્રીસ(૨૩)યુનિટના તેમજ કોમન પ્લોટમાં ૯૦.૬૫ ચો.મી.ક્ષેત્રફળમાં કલબ હાઉસ બાંધકામ પુરતી જ બિનખેતીની બાંધકામની પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં વાંધા સરખું નથી.

શરતો:-

૧. પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજના-૧(બીલીમોરા દેસરા)માં મૂળ ખંડ ૬૪ ને અંતિમ ખંડ ૬૪ થી થતો હોય સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રારંભિક યોજના મંજુર કરતી વખતે અંતિમ ખંડની જમીનની ..., ક્ષેત્રફળ કે દરખાસ્ત બાબતે જે ફેરફાર થાય તે તમામ ફેરફારો જમીન માલિક/હિત સબંધિત વ્યક્તિઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે આંતરિક રસ્તો,મેલા પાણી નિકાલની ગટરની વ્યવસ્થા અરજદારે કરવાની રહેશે.તેમજ ભવિષ્યમાં સ્થળે પાણી ન ભરાય તે માટે વરસાદી પાણી નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૩. સરકારશ્રીના તા.૨૭/૩/૨૦૦૧ તથા તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના પરીપત્રોની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનની લોડ બેરીગ કેપેસીટીની માપણી કરાવી સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર મારફત તેના અનુરૂપ ડીઝાઈન તૈયાર કરાવી સુપરવાઈઝરની દેખરેખ હેઠળ ફોર્મ ૨(એ),૨(બી),૨(સી) અને ૨(ડી)માં માન્ય આર્કીટેક/એન્જીનીયર,સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરે બાંહેધરી લખી આપવાની શરતે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૪. ભૂકંપ,વાવાઝોડા જેવી કુદરતી આપત્તિઓ સામે રક્ષણ માટે નેશનલ બીલ્ડીગ કોડ ઓફ ઈન્ડીયા ૨૦૦૫ ની જોગવાઈઓ મુજબ સ્ટ્રકચરલસેફટના ધોરણો જાળવવાના રહેશે.

૫. સરકારશ્રીના તા.૨૮/૨/૦૩ ના પરિપત્ર મુજબ ભૂગર્ભ જળ રીચાર્જ કરવા યુનિટ દીઠ પરકોલેટીગ બોરવેલ બનાવવાના રહેશે.

૬. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્ર.વનમ - ૧૦૦૮ - ૩૨૬૦ - લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈઓ મુજબ વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

૭. ...

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

૮. પ્રશ્નવાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરતી વખતે મકાનોનું પ્લીથ લેવલ હયાત ડામર રોડની સપાટીથી ૦.૬૦ મીટર ઉંચુ લેવાનું રહેશે.

૯. પ્રારંભિક નગર રચના યોજનાના નિર્ણયો અનુસાર સરકારશ્રીમાં મંજુરી અર્થે સાદર કરવામાં આવેલ છે. સરકારશ્રીના મંજુરી સમયનાં સુચવાતા ફેરફાર/શરતો બંધનકર્તા રહેશે.

૧૦. ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનું ઉલ્લંઘન કરવાના પ્રસંગે પરવાનગી આપોઆપ રદ થવાને પાત્ર થશે.

નગર નિયોજકશ્રી, નવસારીએ આમુખ-૫ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, નકશા તાંત્રિક ચકાસણી મુજબ નિયમોનુસાર હોઈ શરત નં. ૧ થી ૨૫ માં જણાવ્યા પ્રમાણે લે-આઉટ પ્લાન શરતી મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

નં.	ટાઈપ	બાંધકામ વિસ્તાર	બાંધકામ વિસ્તાર	બાંધકામ વિસ્તાર	બાંધકામ વિસ્તાર	કુલ	નંબર ઓફ યુનિટ	કુલ
		ગ્રા. ફલોર	ફર્સ્ટ. ફલોર	સેકન્ડ ફલોર	સ્ટેર કેબીન	બાંધકામ વિસ્તાર		બાંધકામ વિસ્તાર
		દરેક પ્લોટ	દરેક પ્લોટ	દરેક પ્લોટ	દરેક પ્લોટ	દરેક પ્લોટ		કુલ પ્લોટ
૧	એ	૩૦.૪૧	૩૦.૪૧	૩૦.૪૧	૭.૮૩	૯૯.૦૬	૦૧	૯૯.૦૬
૨	બી	૪૫.૮૭	૪૫.૮૭	૪૫.૮૭	૧૧.૦૧	૧૪૮.૬૨	૨૨	૩૨૬૯.૬૪
૩	સી	૩૯.૨૦	૩૯.૨૦	૩૯.૨૦	૮.૫૬	૧૨૬.૧૬	૧૦	૧૨૬૧.૬૦
૪							૩૩	૪૬૩૦.૩૦
૫	કલબ હાઉસ ઈન કોમન પ્લોટ							૯૦.૬૫
[illegible]	કુલ (૪+૫)							૪૭૨૦.૯૫

ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણે લે-આઉટ પ્લાન શરતી મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, નવસારીએ આમુખ-૬ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીનમાં [illegible] હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી (૧) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના સંડાસના ખાળકૂવા તેમજ પાકી ગટરની પોતે વ્યવસ્થા કરવાની શરતે (૨) જમીનનું રોડ લેવલ પુરાણ કરીને જમીનને સમતલ કરવાની શરતે (૩) વરસાદી તથા જાહેર ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરની પોતે વ્યવસ્થા કરવાની શરતે (૪) પીવાના પાણીની પાઈપ લાઈન, લાઈટ, ટેલીફોન અને રોડ વિગરેની પોતે વ્યવસ્થા કરવાની શરતે (૫) ભવિષ્યમાં જાહેર આરોગ્યને હાનિકર્તા પ્રદુષણ કે ગંદકીનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે તુરંત દુર કરવાની શરતે તથા (૬) જાહેર રસ્તા તથા જાહેર સંસ્થાથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડીને પરવાનગી આપવામાં આવે તો જાહેર આરોગ્યની દષ્ટિએ કોઈપણ જાતનો વાંધો યા હરકત ન હોવાનું જણાવેલ છે.

સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી,બીલીમોરાએ આમુખ-૭ નાં પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનનું પ્રશ્નવાળી જમીનનું તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ સ્થળ નિરિક્ષણ કરી જણાવેલ છે કે,

(૧) સી.સ.ના રેકર્ડે સદર જમીનનો સીટ નં.૪૯/અ સી.સ.નં.૩૪૪૪ પડેલો છે.અને જમીન ખેતીના સદરે ચાલી આવેલ છે.

(૨) સ્થળ નિરીક્ષણ કરતાં જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.કોઈ બાંધકામ નથી.જમીન સમતળ છે.કોઈ ખાડા ટેકરા નથી.

(૩) જમીનની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે:રહેણાંકની સોસાયટી

દક્ષિણે:ટી.પી.નો ૦૯.૦૦ મીટર પહોળો રોડ હયાત છે.

પુર્વે:આંતલીયા ગામનો સીમાડો તથા રહેઠાણના મકાનો

પશ્ચિમે:રહેણાંકની સોસાયટી

(૪) સદર જમીનનો બીલીમોરા ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ માં સમાવેશ થયેલો છે.જેમાં તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૪,ક્ષેત્રફળ ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. [illegible]

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

મુજબ સ્થળે માપો મળી રહે છે.

(૫) સદરહું જમીનમાં કોઈ વીજળીના તાર, હાઈ ટેન્શન લાઈન કે ટેલીફોનના તાર-થાંભલા આવેલા નથી. તેમજ કોઈ ઝાડ પણ નથી.

(૬) જમીનને ફરતે તારનું ફેન્શીગ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહું જમીનમાં કે તેની લાગુમાં કોઈ કોતર ખરાબો આવેલ નથી.

(૮) સદરહું જમીનની નજીકથી કોઈ રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી.

(૯) સદરહું જમીનની પશ્ચિમે લાગુમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ ના પ્લોટ નં.૬૧/જ વાળી જમીન આવેલી છે.તે જમીનમાં ટી.વી.નો ઉંચો ટાવર આવેલો છે.તે ટાવર આ જમીનની નેઋત્ય ખૂણા તરફ છે. પરંતુ તેની કોઈ અસર આ જમીનમાં થતી નથી.

(૧૦) જમીન ખાડાવાળી નથી. પરંતુ હયાત્ત રોડ લેવલની સમતળ છે. જેથી પાણી ભરાવાનો પ્રશ્ન નથી.

(૧૧) સદર જમીનની લાગુમાં ટી.પી.રોડ આવેલ હોય સુચિત બાંધકામને સીધો પ્રવેશ રસ્તો મળી રહે છે.

(૧૨) લાગુમાં કોઈ સરકારી જમીન આવેલ ન હોય, દબાણનો પ્રશ્ન નથી.

સબબ: મોજે.દેસરા, બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારીનાં સી.સ.નં.૩૪૪૪ વાળી ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ નવસારીએ આમુખ-૮ નાં પત્રથી જણાવેલ છે કે, સદર જમીન માંથી તેઓની કચેરી હસ્તકની કોઈ ડ્રેઈન પસાર થતી નથી. છતાં પણ ચોમાસા દરમ્યાન પાણીનો ભરાવો ન થાય અને પૂરની પરિસ્થિતિમાં પણ પાણીનો નિકાલ સરળતાથી થાય એ બાબતે યોગ્ય કાળજી લઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તેમજ અહેવાલ સાથે સામેલ એનેક્ષર – ૧ માં દર્શાવેલ ૧ થી ૫ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરીને યોગ્ય કાળજી લઈને બાંધકામ કરવા બિનખેતીની પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

કા.પા.ઈ.શ્રી, અંબિકા વિભાગ, નવસારીએ આમુખ-૯ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, મોજે.દેસરા, બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી. નવસારીનાં સ. નં.૪૭૦/૨ તથા ૪૭૩, સી.સ.નં.૩૪૪૪ વાળી ૫૨૪૩.૦૦ ચં..મી. જમીન તેઓના વિભાગ હેઠળના લગત તાંત્રીક અધિકારી ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે. સદર જમીન તેઓના વિભાગની નહેરના કમાન્ડ વિસ્તારમાં આવતી ન હોય તથા તેઓના વિભાગ હેઠળની નહેરના રસ્તા કે બોરો કાંરીયા સદર જમીનને લાગુ ના હોય, રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

સરકારશ્રીના આમુખ-૧૨ મુજબ આ કામે નિયત થતો રહેઠાણના હેતુસર બીનખેતી માં ફેરવવાની રૂપાંતર રકમ રૂા.૧૦,૪૮૬/- નું ચલણ (અંકે રૂપિયા દસ હજાર ચાર સો છયાંસી પુરા) આમુખ-૧૪ મુજબ આ કામના અરજદારે અત્રેથી મંજુર કરાવેલ ચલણ નં.૩૧૮/૨૦૧૬-૧૭, તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૬ થી નિયત સદરે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. તેમજ માપણી ફી તથા બીનખેતી આકારની રકમ, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ વેરાની રકમ ભરપાઈ કર્યાની રસીદ રજુ કરેલ છે.

મોજે.દેસરા(બીલીમોરા), તા. ગણદેવી, જિ. નવસારીના સી.સ.નં.૩૪૪૪, રે.સ.નં.૪૭૦/૨ તથા ૪૭૩, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ વાળી ૬૬૭૬.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક નાં માટે ભોંયતળિયે કુલ ૧૪૩૧.૫૫ ચો.મી. બાંધકામ કવરેજ વિસ્તાર પુરતી જ નીચેની વિગતે તથા આ હુકમ સાથે સામેલ રાખેલ પત્રક મુજબ બીનખેતી ધારાની રકમ ઉપર નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર બીજા ફેરફારના હુકમ ન થાય ત્યાં સુધી ભરપાઈ કરવાની તથા નીચે જણાવેલ વધુ શરતોને આધિન તેમજ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-જમાં જણાવેલ શરતોને આધિન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

નગર નિયોજકશ્રી, નવસારીનાં આમુખ-૫ ના પત્રથી મંજુરી માટે રજુ થયેલ નકશો અત્રેથી મંજુર રાખવામાં આવે છે. મંજુર કરેલ નકશામાં ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં લાલ રંગથી દર્શાવ્યા મુજબ ભોંયતળિયે કુલ ૧૪૩૧.૫૫ ચો.મી. બાંધકામ કવરેજ વિસ્તારથી વધુ જમીનમાં બાંધકામ કરવું નહી અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી. મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળની વિગત આ પ્રમાણે છે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

ક્રમ	એરીયા સ્ટેટમેન્ટ	ક્ષેત્રફળ
૧	ટોટલ પ્લોટ એરીયા એસ પર રેકર્ડ(૭/૧૨ મુજબ) (સ.નં.૪૭૦/૨)	૪૫૫.૦૦
૨	ટોટલ પ્લોટ એરીયા એસ પર રેકર્ડ(૭/૧૨ મુજબ) (સ.નં.૪૭૩)	૬૬૭૬.૦૦
૩	ટોટલ પ્લોટ એરીયા એસ પર રેકર્ડ(સી.સ.મુજબ)	૬૬૭૬.૦૦
૪	ટોટલ એરીયા ઓફ ઓરીજનલ પ્લોટ એસ પર ટી.પી.રેકર્ડ	૬૫૩૧.૦૦
૫	ટોટલ પ્લોટ એરીયા ઓફ ફાઈનલ પ્લોટ એસ પર ટી.પી.રેકર્ડ	૫૨૪૩.૦૦
૬	કુલ પ્લોટ એરીયા ટુ બી એનએ	૫૨૪૩.૦૦
૭	જરૂરી કોમન પ્લોટ વિસ્તાર(૧૦%)	૫૨૪.૩૦
૮	સુચિત કોમન પ્લોટ વિસ્તાર	૫૯૩.૪૧
૯	નેટ એરીયા ઓફ ધ પ્લાનીગ	૪૬૪૯.૫૯
૧૦	મળવાપાત્ર બાંધકામ વિસ્તાર(ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર) (૪૦%)	૧૮૫૯.૮૩
૧૧	સુચિત બાંધકામ વિસ્તાર(ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર)	૧૪૩૧.૫૫
	એ:ટાઈપ ૩.૮૮×૭.૮૪×૧ યુનિટ =૩૦.૪૧ ચો.મી.	
	બી:ટાઈપ ૫.૫૦×૮.૩૪×૨૨ યુનિટ = ૧૦૦૯.૧૪ ચો.મી.	
	સી:ટાઈપ ૫.૦૦×૭.૮૪×૧૦ યુનિટ =૩૯૨.૦૦ ચો.મી.	
	૧૪૩૧.૫૫ ચો.મી.	
૧૨	સુચિત બાંધકામ વિસ્તાર(ફર્સ્ટ ફ્લોર)	૧૪૩૧.૫૫
	એ:ટાઈપ ૩.૮૮×૭.૮૪×૧ યુનિટ = ૩૦.૪૧ ચો.મી.	
	બી:ટાઈપ ૫.૫૦×૮.૩૪×૨૨ યુનિટ = ૧૦૦૯.૧૪ ચો.મી.	
	સી:ટાઈપ ૫.૦૦×૭.૮૪×૧૦ યુનિટ =૩૯૨.૦૦ ચો.મી.	
	૧૪૩૧.૫૫ ચો.મી.	
૧૩	સુચિત બાંધકામ વિસ્તાર(સેકન્ડ ફ્લોર)	૧૪૩૧.૫૫
	એ:ટાઈપ ૩.૮૮×૭.૮૪×૧ યુનિટ = ૩૦.૪૧ ચો.મી.	
	બી:ટાઈપ ૫.૫૦×૮.૩૪×૨૨ યુનિટ = ૧૦૦૯.૧૪ ચો.મી.	
	સી:ટાઈપ ૫.૦૦×૭.૮૪×૧૦ યુનિટ = ૩૯૨.૦૦ ચો.મી.	
	૧૪૩૧.૫૫ ચો.મી.	
૧૪	સુચિત બાંધકામ વિસ્તાર(સ્ટેર કેબીન)	
	એ:ટાઈપ ૨.૦૨×૩.૮૮×૧ યુનિટ = ૦૭.૮૩ ચો.મી.	
	બી:ટાઈપ ૨.૨૯×૪.૮૧×૨૨ યુનિટ = ૨૪૨.૨૨ ચો.મી.	
	સી:ટાઈપ ૨.૧૮×૩.૯૩×૧૦ યુનિટ = ૮૫.૬૦ ચો.મી.	
	૩૩૫.૬૫ ચો.મી.	
૧૫	મળવાપાત્ર ૧/૬ બાંધકામ ઈન કોમન પ્લોટ(૫૯૩.૪૧/૬–	

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

	૯૮.૯૦ ચો.મી.)	
૧૬	સુચિત બાંધકામ વિસ્તાર ઈન કોમન પ્લોટ	૯૦.૬૫
૧૭	કુલ સુચિત બાંધકામ વિસ્તાર	૪૭૨૦.૯૫
૧૮	મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.વિસ્તાર(૪૬૪૯.૫૯×૧.૨)	૫૫૭૯.૫૦
૧૯	સુચિત એફ.એસ.આઈ. વિસ્તાર	૩૫૬૭.૯૯
૨૦	એફ.એસ.આઈ.કન્સ્યુમડ	૦.૭૭
૨૧	કુલ સબ પ્લોટ વિસ્તાર	૩૫૧૯.૨૮
૨૨	આંતરિક રોડ વિસ્તાર	૧૧૩૦.૩૧
૨૩	એનએ માટે કુલ જમીન (હરઘર)	૫૨૪૩.૦૦

(૨) કોમન પ્લોટ તથા રોડની જમીન પ્લોટ હોલ્ડર/મકાન હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકીનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૩) જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આવવા જવા માટેના રોડનો ઉપયોગ કરનાર છે.

(૪) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનાં માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપુર્ણ જવાબદારી માલિકની રહેશે. તેમજ તે મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાનાં રહેશે.

(૪.૧) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનીક નગરપાલિકા પાસેથી પ્લાન મંજુર કરાવી પરવાનગી મેળવવી પડશે. અને તે મુજબ માર્જીન તથા રસ્તા રેસા અને અન્ય નિયંત્રણો નિયમ મુજબ પાલન કરવાના રહેશે અને વખતોવખત પ્લીથ ચેક તથા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ તથા વપરાશ સર્ટિફિકેટ મેળવવાના રહેશે.

(૪.૨) કોઈપણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી કે મંજુર કરેલ યુનીટમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૪.૩) પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે ગટર લાઈન, ખાળકુવો, વિજળી, વરસાદી પાણીના નિકાલ તથા રસ્તા વિગેરેની સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પ્રથમ પૂરી પાડવાની રહેશે.

(૪.૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આયોજન કરેલ રહેઠાણ તથા વાણિજ્ય હેતુસરની સદર પરવાનગી અન્વયે લોય તળિયે બાંધકામ ક્ષેત્રફળ **૧૪૩૧.૫૫** બાંધકામ વિસ્તાર માટે જ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવી છે. જેથી તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર સક્ષમ સત્તાધીશની રીવાઇઝ પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહી .

(૪.૫) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આયોજન કરેલ સૂચિત બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા સ્થાનિક સંસ્થા ધ્વારા સોઈલ ટેસ્ટીગ રીપોર્ટ અને સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી અંગેની ડીઝાઈન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪.૬) બાંધકામના નિયમો સહ જોગવાઈ પ્રમાણે કોમન ઉપયોગ માટેના નિયત મુજબના હેતુઓ માટે અને તે પ્રમાણે જ કોમન બાંધકામ તથા તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે. કોમન પ્લોટનો અન્ય બીજા કોઈ હેતુ માટે બાંધકામ કે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૪.૭) નગર નિયોજકશ્રી નવસારીનાં આમુખ-૫ નાં પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું અરજદારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

(૬) સાર્વજનીક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે, ત્યાં સુધી મૂળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.

(૭) રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તાનો ઉપયોગ તો પ્લોટ/મકાન હોલ્ડરના રહીશોએ જ કરવાનો રહેશે.

(૮) કલેકટરશ્રીની તથા સક્ષમ સત્તાધીશની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાય પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજા ફેરફાર કરવા નહી તેમજ વધારાનું બાંધકામ કરવું નહી.

(૯) લેંન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય સદર જમીનની તથા બાંધકામની રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટેના ઉપયોગ ...

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

(૧૦) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં રહેઠાણના હેતુસરનું ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસૂર થશે તો શરતભંગ બદલ બિનખેતીનો ધારો તથા દંડ જે કાંઈ નકકી થાય તે ભરવા પડશે.

(૧૧) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી ૧(એક) માસમાં નગરપાલિકા અધિકારી મારફત ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત જાણ મામલતદારને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં કસૂર થશે તો ખેતી સિવાય ધારા ઉપરાંત દંડ ભરવાનેપાત્ર રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે આ હુકમ મળ્યેથી ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી સર્વે ખાતા મારફત કરાવવાની રહેશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી મુજબ ક્ષેત્રફળમાં જો કોઈ ફેરફાર કરે તે મુજબ આ હુકમ તથા કરી આપવાની સનદો ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી ર(બે) માસમાં પરંતુ આ હુકમની તારીખથી ૮ માસથી મોડું નહી તેટલી મુદતમાં તથા અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ નમૂના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતો સહીતની સનદ મુદતમાં કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.

(૧૪) ખાળકૂવા તથા ગટર વ્યવસ્થા યોગ્ય નિયમિત સાફ કરાવવા માટે ગોઠવણ કરવાની જવાબદારી સાથે જ બાંધવાના રહેશે.

(૧૫) કૂવાથી ૧૦૦ ફૂટ અંદર નજીક ખાળકૂવા બાંધવા નહી.તેમજ આ કૂવાનો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૬) મંજુર કરેલ ખેતી શિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ દિવાલ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈની બાંધવી નહી.તેમજ રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવાની હોય તો કલેકટરશ્રીની પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહી.

(૧૭) ખાળકૂવા અને ખાળકોઠીનો ઉપયોગ મળસંગ્રહ માટે કરવો નહી.

(૧૮) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂરું કરવાનું રહેશે તથા પુર્ણ કર્યા બાદ ૧ માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૯) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવો સ્ફોટક પદાર્થ સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૨૦) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર એ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એક ના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧) કબજેદાર ચોમાસા દરમ્યાન પાણીનો ભરાવો ન થાય અને પુરની પરિસ્થિતિમાં પાણીનો યોગ્ય રીતે નિકાલ થાય તેવી કાળજી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) કબજેદારે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,ડ્રેનેજ વિભાગ,નવસારીને રજુ કરેલ બાહેંધરીખતમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) આ કામે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ સરકારી મહેસુલી લેણું બાકી નિકળશે તો તે નિયત સમયમાં ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી આ કામના અરજદારની રહેશે.

(૨૪) ઉપરની તમામ શરતો તથા આ સાથે સામેલ પરીશિષ્ટ–જમાં જણાવેલ શરતોને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તેમાં જણાવેલ શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પૂરી અથવા પરવાનગીનો અમુક ભાગ રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૨૫) <u>શિક્ષાત્મક કલમ :</u>

અ: અરજદાર ઉપરોકત કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટરશ્રી સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેને ફરમાવવા યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકશે.

બ: ઉપરની પેટા કલમ – અ માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં આ પરવાનગી વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ સાથે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા તે ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલી બાકી તરીકે વસુલ કરવા મુખત્યાર છે તથા જમીન ખાલસાપાત્ર થશે.

ક: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના તા: ૨૭/૦૩/૨૦૦૧ તથા તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ના ઠરાવથી ઠરાવેલ પરિશિષ્ટ–૨(ડી)માં સૂચવ્યા મુજબ જે બાંહેધરી ખત આપના તરફથી રજુ થયેલ છે તે મુજબ બાંધકામ કરવામાં ન આવશે તો જમીન માલીક, ડેવલપર્સ, કોન્ટ્રાકટર્સ, સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર, નગરપાલિકાના ચીફ ઓફિસર અને અન્ય જે કોઈ વ્યકિત સંકળાયેલી હશે તે ફોજદારી રાહે કાર્યવાહી...

Scanned with CamScanner

નં : સીએચ/એનએ/રજી.નં.૦૯/૧૬-૧૭

ભરવાપાત્ર બીનખેતીની આકાર તથા નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે દર્શાવતું પત્રક

અનુ.	વિગત / રકમ
૧. બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વેનંબર/ ક્ષેત્રફળ/ કબજેદારનું નામ	મોજે-દેસરા(બીલીમોરા),તા.ગણદેવી,જી.નવસારીનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં.૪૭૦/૨ તથા ૪૭૩,ફા.પ્લોટ નં.૬૪,ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ વાળી ૬૬૭૬.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી. જમીન કબજેદાર શ્રી બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈ કાશીયા વિગેરે
૨. બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૬૬૭૬.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી.
૩. નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતીના આકારના દર તથા કેવા પ્રકારની બીન ખેતીના ઉપયોગ છે તે વિગત	બીનખેતીની જમીન ૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી.નાં ૦.૧૫ પૈસા મુજબ
૪. વસુલ કરવામાં આવનાર બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ	રૂ.૭૮૬.૦૦
૫. રૂપાંતર કર ની રકમ	રકમ રૂ.૧૦,૪૮૬/- તા.૩૦/૦૯/૧૬ નાં ચલણનં. ૩૧૮/૧૬-૧૭ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
૬. અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાના હોય તો તેની રકમ (લોકલ ફંડ)	રૂ.૩૯૩/-
૭. શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	રૂ.૧૯૭/-
૮. કોલમ નં.૪,૬,૭ નો વેરો કઈ તારીખથી લેવાના છે.	તા: ૦૧/૦૮/૨૦૧૬

COLLECTOR NAVSARI DISTRICT

(સહી) ૦૫/૧૦/૧૬
(રવિ કુમાર અરોરા)
કલેક્ટર નવસારી

યશોહાથ/રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈ કાશીયા વિગેરે
રહે.ડી/૧,અભિલાષા કો.ઓ.હા.સો.લી.,
સાંઈનગર,વસઈ(વેસ્ટ),જી.પાલઘર

નકલ રવાના : ચીફ ઓફીસરશ્રી, બીલીમોરા નગરપાલિકા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ. (મંજુર થયેલ નકશાની નકલ સહિત)

નકલ રવાના : નગર નિયોજકશ્રી, નવસારી તરફ જાણ તથા આપના વિભાગને લગતી શરતોનું સ્થળે પાલન કરાવવા સારૂ. (મંજુર થયેલ નકશાની નકલ સહિત)

નકલ રવાના : મામલતદારશ્રી, ગણદેવી તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના : કા.પા.ઈ.શ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ, નવસારી તરફ જાણ તથા આપના દ્વારા સૂચવવામાં આવેલ શરતોનું સ્થળે પાલન કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી,બીલીમોરા તરફ જાણ તથા માપણીની તેમજ અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ. (મંજુર થયેલ નકશાની નકલ તથા ભરેલ માપણી ફીનું મુળ ચલણ સહિત)

નકલ : એનએ સિલેકટ ફાઈલે.

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

<u>પરિશિષ્ટ-૬</u>

<u>બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઇચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :</u>

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સદ્વારા રજૂ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ કિંમતની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ સત્તાએ મંજૂર કરાયેલ હોવા જોઇએ.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, જેનુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધ કામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ટાઉનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યનીદ્રષ્ટિએ સંડા જાજરૂના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનાં પ્રકાર મુજબ હદ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ,કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી કંપનીના તાર/ટ્રાન્સમીશન પાવર લાઇન પસાર થતી હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલયદ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામા આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્રસરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

COLLECTOR ... DISTRICT

૦૮/૦૪/16

(રવિ કુમાર અરોરા)
કલેક્ટર નવસારી

Scanned with CamScanner

DRAWING 1/2

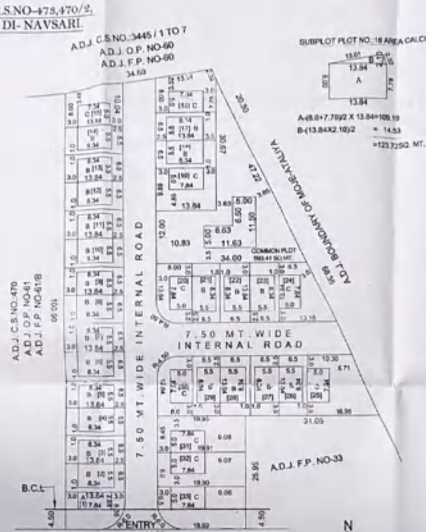
PROPOSED SUB PLOT TYPE LAY OUT PLAN FOR RESIDENTIAL PURPOSE ON R.S.NO-473,470/2, C.S.NO-3444,O.P.NO-64,F.P.NO-64,T.P.S. NO-1,AT-DESRA,BILIMORA,TA- GANDEVI, DI- NAVSARI.

પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણય જાહેર કર્યા મુજબ યોજના ની વિગત

સી.સ. નંબર / રે.સ. નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં
૩૪૪૪	૬૪	૬૫૩૧.૦૦ ચો.મી.	૬૪	૫૨૪૩.૦૦ ચો.મી.

O.P & F.P PLAN

SCALE: 1CM =4MT.



LAY OUT PLAN

SCALE: 1CM.=4MT.

SUBPLOT PLOT NO. 16 AREA CALCULATION

A-(8.0+7.78)/2 X 13.84=109.19
B-(13.84X2.10)/2 = 14.53
=123.72SQ. MT.

COMMON PLOT AREA CALCULATION

A-(28.20+34.00)/2 X 12.00=373.20
B-(30.87X14.36)/2 =220.21
=593.41SQ. MT.

SCALE: 1CM.= 20MT.

COLOUR'S NOTE

NO	PERTICULAR	
1	ORIGINAL PLOT BOUNDARY SHOWN AS	
2	FINAL PLOT BOUNDARY SHOWN AS	
3	PROPOSED N.A. PLOT BOUNDRY SHOWN AS	
4	PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN AS	
5	COMMON PLOT SHOWN AS	
6	PROPOSED INTERNAL ROAD SHOWN AS	
7	BUILDING CONTROL LINE SHOWN AS	

SUB PLOT AREA CALCULATION

PLOT NO	UNITS	PLOT SIZE	PLOT AREA ONE UNIT	PLOT AREA ALL UNITS	PERM. BUILT-UP @ G. FLOOR ONE UNIT %	PERM. BUILT-UP @ G. FLOOR ONE UNIT SQ.MT	PERM. BUILT-UP @ G. FLOOR ALL UNITS	PERM. F.S.I. @ 1.2 ONE UNIT	PERM. F.S.I. @ 1.2 ALL UNITS	BULD TYPE	PROPOSED BUILT UP AREA ONE UNIT GR.FL.	1ST.FL.	2ND.FL.	S.CABIN.	TOTAL.	ALL UNITS TOTAL	PROPOSED F.S.I AREA ONE UNIT GR.FL.	1ST.FL.	2ND.FL.	TOTAL	ALL UNITS TOTAL
1	1	[illegible] LESS CURV 7.74 SQ.MT.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	54.11	54.11	129.8[illegible]	129.87	A.	30.41	30.41	30.41	7.83	99.06	99.06	30.41	30.41	30.41	91.23	91.23
2 to 14,17,18,21, 22,23,26,27,28,29	22	6.50x13.84	89.96	1979.12	60%	53.97	1187.34	107.95	2374.90	B.	45.87	45.87	45.87	11.01	148.62	3269.64	34.86	34.86	34.86	104.58	2300.76
15	1	(8.0+10.04)/2X13.84	124.83	124.83	50%	62.41	62.41	149.79	149.79	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
16	1	AS PER DIA	123.72	123.72	50%	[illegible]	61.86	148.46	148.46	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
19	1	9.89 X 13.84	136.87	136.87	50%	68.43	68.43	164.24	164.24	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
20,30.	2	8.0 X13.84 LESS CURV.4.35 SQ.MT.	106.37	212.74	50%	53.18	106.36	127.64	255.28	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	252.32	39.20	39.20	39.20	117.60	235.20
24	1	(8.5+13.18)/2X13.84	136.18	136.18	50%	68.09	68.09	163.41	163.41	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
25	1	(10.30+16.96)/2X13.84	188.77	188.77	50%	94.38	94.38	226.52	226.52	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
31	1	(19.93+19.91)/2X8.45	168.32	168.32	50%	84.16	84.16	201.98	201.98	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
32	1	(19.91+15.90)/2X8.9	159.24	159.24	50%	79.62	79.62	191.08	191.08	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
33	1	(19.89+15.90)/2X9.50 LESS CURV.7.74 SQ.MT.	181.26	181.26	50%	90.63	90.63	217.51	217.51	C.	39.20	39.20	39.20	8.56	126.16	126.16	39.20	39.20	39.20	117.60	117.60
TOTAL	33	—	—	3519.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4830.36					3567.99

AREA STATEMENT

NO	PERTICULAR	SQ. METER
1	TOTAL AREA OF THE PLOT. AS PER 7 + 12 RECORD (R.S.NO.470/2)	455.00
2	TOTAL AREA OF THE PLOT. AS PER 7 + 12 RECORD (R.S.NO.473)	6677.00
3	TOTAL AREA OF THE PLOT. AS PER C.S RECORED.	6675.00
4	TOTAL AREA OF THE ORIGINAL PLOT. AS PER T.P.RECORED	6531.00
5	TOTAL AREA OF THE FINAL PLOT. AS PER T.P.RECORED.	5243.00
6	TOTAL PLOT AREA TO BE N.A.	5243.00
7	10% COMMON PLOT REQUIRED AREA	524.30
8	PROPOSED COMMON PLOT AREA.	593.41
9	NET AREA OF THE PLANING.	4649.59
10	40% PERMISSIBLE BUILT-UP AREA@ G.FLOOR	1859.83
11	PROPOSED GROUND FLOOR BUILT-UP AREA A - TYPE - 3.88 X 7.84X 1 UNITS = 30.41 SQ.MT B - TYPE - 5.50 X 8.34 X 22 UNITS = 1009.14 SQ.MT C - TYPE - 5.00 X 7.84 X 10 UNITS = 392.00 SQ.MT 1431.55 SQ.MT	1431.55
12	PROPOSED FIRST FLOOR BUILT-UP AREA A - TYPE - 3.88 X 7.84X 1 UNITS = 30.41 SQ.MT B - TYPE - 5.50 X 8.34 X 22 UNITS = 1009.14 SQ.MT C - TYPE - 5.00 X 7.84 X 10 UNITS = 392.00 SQ.MT 1431.55 SQ.MT	1431.56
13	PROPOSED SECOND FLOOR BUILT-UP AREA A - TYPE - 3.88 X 7.84X 1 UNITS = 30.41 SQ.MT B - TYPE - 5.50 X 8.34 X 22 UNITS = 1009.14 SQ.MT C - TYPE - 5.00 X 7.84 X 10 UNITS = 392.00 SQ.MT 1431.55 SQ.MT	1431.55
14	PROPOSED STAIR CABIN BUILT-UP AREA A - TYPE - 2.02 X 3.88 X 1 UNITS = 07.83 SQ.MT B - TYPE - 2.29 X 4.81 X 22 UNITS = 242.22 SQ.MT C - TYPE - 2.18 X 3.93 X 10 UNITS = 85.60 SQ.MT 335.65 SQ.MT	335.65
15	PERMISSIBLE 1/6 BUILT UP IN COMMON PLOT 593.41/6 = 98.90 SQ.MT	98.90
16	PROPOSED BUILT UP AREA IN COMMON PLOT	90.65
17	PROPOSED TOTAL BUILT-UP AREA	4720.96
18	PERMISSIBLE F.S.I. AREA (4649.59 X 1.2)	5579.50
19	PROPOSED F.S.I. AREA	3567.90
20	F.S.I. CONSUMED	0.77
21	TOTAL SUB PLOT AREA	3519.28
22	TOTAL INTERNAL ROAD AREA	1130.31
23	TOTAL LAND TO BE N.A.(8+21+22)	5243.00

OWNER'S SIGN

ENGINEER'S SIGN :

ANISP M. DUDHAT
Signature

CERTIFICATE :

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON DATE 12-5-2016 AND THE DIMENSION OF SIDE ETC. OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP.

ENGINEER'S SIGN

Scanned with CamScanner

PROPOSED BUILDING PLAN FOR RESIDENTIAL PURPOSE ON R.S.NO-473,470/2,
C.S.NO-3444,O.P.NO-64,F.P.NO-64,T.P.S. NO-1,AT-DESRA,BILIMORA,TA- GANDEVI, DI- NAVSARI.

DRAWING- 2/2

OPENING SCHEDULE

NO			IN.MT
1	DOOR	D	0.90X2.10
		D1	0.75X2.10
2	WINDOW	W	1.20X1.50
3	VENTI	V	1.00X0.90

OWNER'S SIGN

ENGINEER'S SIGN

Scanned with CamScanner