ક્રમાંક/જિ.પં./મમ/ભુમી/એન.એ./ ૪૪ /૦૯–૧૦
જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય,
મહેસુલ શાખા,
ભરૂચ. તા.[illegible] / ૧૦ / ૨૦૦૯

<u>વાંચ્યો :–</u>

૧. અરજદારશ્રી યજ્ઞેશકુમાર ચંપકલાલ મોદી, રહે.ભરુચ, તા.જિ.ભરૂચના એ મોજે : ઝાડેશ્વર, તા.ભરૂચની સીમના સ.નં./બ્લોક નં.૧૭૭/૧ ની કુલ–૨૭૭૦૦ ચો.મીટર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા બાબતની અરજી.
૨. જિલ્લા પંચાયત ભરૂચની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં.૩૨ થી આપેલ અધિકાર.
૩. મામલતદારશ્રી ભરૂચના ક્રમાંક/ભુમી/બીનખેતી/વશી/૪૯૪૮ તા.૨૨/૭/૦૯ થી આવેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય અંગેનાં દરખાસ્તના કાગળો.
૪. નામ.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧.૭.૨૦૦૮ થી થયેલ જોગવાઈ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫(૧) અને તેને સુસંગત નિયમોને આધીન.
૫. કાર્યાલયની તા.૧૩/૧૦/૨૦૦૯ ની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં.૩૪ ( ૨ ) થી આપેલ મંજુરી.

<u>હુકમ :–</u>

મોજે : ઝાડેશ્વર , તા. જિ.ભરૂચના નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીન અરજદારશ્રી યજ્ઞેશકુમાર ચંપકલાલ મોદી, રહે.ભરુચ ના ખાતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૯૬૪૩ થી નામે દાખલ થયેલ છે.

| સ.નં. | હે.આર.પ્રતિ | આકાર | ચો.મીટર |
|---|---|---|---|
| ૧૭૭/૧ | ૨–૭૭–૦૦ | ૩૪–૬૮ | ૨૭૭૦૦ |

૧. પ્રશ્નવાળી જમીનની માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનુ તેમજ જમીનનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકી નથી તથા જમીન જુની શરતની આવેલ હોય ગણોતધારા હેઠળ મંજુરી લેવાનો પ્રશ્ન નથી. તે ઉપરાંત પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ ન હોવાનો અભિપ્રાય આમુખ–૩ થી અત્રે મળેલ છે.
૨. સવાલવાળી જમીન સંબંધે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચે તપાસ કરતા આ જમીન ઉપર સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવ્યા સિવાય સ્થળે ૨૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ હોઈ,નામ.સરકારશ્રીના ધારા–ધોરણ મુજબ જરુરી દંડ વસુલ લઈ કબજેદારને પરવાનગી આપવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવેલ તે વિશેષધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મીટરના ૦.૧૦ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા રૂપાંતર કર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.
૩. સવાલવાળી જમીનના સ.નં. અલગ અલગ આવેલ હોઈ, મામલતદારશ્રી ભરુચનાં હુકમ ક્રમાંકઃ ભુમિ/કોન/વશી/૬૬૪૯ તા.૨૯–૯–૦૯ થી એકત્રીકરણ થયા અંગેનાં હુકમની નોધ એન્ટ્રી નં.૯૭૧૦ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોધ મુજબ ઉકત જમીનના સ.નં.૧૭૭/૧ ની ૨૭૭૦૦ ચો.મી. જમીન જાહેર કરેલ છે.
૪. આ ઉપરાંત સબંધિત બીનખેતી પરવાનગીનાં કામે લાગુના સ.નં.ના ખેડુત ખાતેદારશ્રીઓએ સ.નં.૧૭૫,૨૧૯,૨૨૦ તથા ૨૨૧ ની જમીનમાં જવા માટે લાગુમાં આવેલ ગ્રામ્ય માર્ગ સબંધે આપેલ વાંધા અરજી અન્વયે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરુચે જણાવેલ વિગતોએ તા.૬/૧૦/૦૯ નાં રોજ સ્થળ ચકાસણી દરમ્યાન પૂર્વ–પશ્ચિમ તરફનો

M & M ASSOCIATES
PARTNER

ગાડાવાટ રસ્તો છોડી બાંધકામ કરવા સબંધિત કબજેદારશ્રીએ બાંહેધરી આપેલ છે. તે બાંહેધરી મુજબ અમલ કરવા સંમતી દર્શક હોઈ, હરકત સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમ તમામ હકીકત નિગાહે લઈ આમુખ-૨ ની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતી પરવાનગીના અધિકાર જિલ્લા પંચાયત ભરૂચની કારોબારી સમિતિને સુપ્રત કરેલ હોય તે મુજબ જિલ્લા પંચાયત, ભરૂચની કારોબારી સમિતિમાં રજુ કરતા આમુખ-૫ થી સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી નામ.સરકારશ્રીના આમુખ-૪ ની જોગવાઈ મુજબ નિયમ મુજબના વિશેષધારાની રકમ, રૂપાંતર વેરાની રકમ વસુલ લઈ આપવા ઠરાવેલ છે.

અરજદારશ્રી ને બીનખેતી વિશેષધારાની રકમ, રૂપાંતર વેરાની રકમ નામ.સરકારશ્રીના પાકા સદરે તા. ૧૪ / ૧૦ / ૨૦૦૯ થી બીજો હુકમ થતા સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે બીનખેતી આકાર તથા તેને લગતા આનુષાંગિક વેરાઓ સામેલ પત્રક મુજબ પ્રતિવર્ષ જમા કરાવવાના રહેશે. ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મીટરના ૦.૧૦ પૈસા પ્રમાણે બીનખેતી વિશેષધારાની રકમ રૂા.૩૪૬૩/- વી.પી. સહિત તા.૧૪ / ૧૦ /૨૦૦૯ તથા તે પર થતા આનુષાંગિક વેરાઓ તથા રૂપાંતર વેરાના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મીટરના રૂા.૨/- લેખે રૂા.૫૫,૪૦૦/- પુરા તા. ૧૪/૧૦/૨૦૦૯ થી તથા શરતભંગ અંગે દંડની રકમ રૂા.૮૦૦/- પુરા તા.૧૪/૧૦/૦૯ થી તથા રસ્તા ડીપોઝીટના રૂા.૧૦૦૦/- પુરા તા.૧૪/૧૦/૦૯ થી જમા કરાવી અસલ ચલણ તથા રસીદો રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉક્ત વિગતો નિગાહે લઈ મોજે ઝાડેશ્વર, તા. જિ.ભરૂચના સ.નં./બ્લોક નં.૧૭૭/૧ ની ૨૭૭૦૦/- ચો.મીટર જમીનમાં ફકત રહેણાંકના હેતુ માટેના નકશા પ્લાન પ્રથમ નગર નિયોજકશ્રી ભરૂચ મારફતે મંજુર કરાવી ગ્રામ પંચાયત ઝાડેશ્વર પાસે મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

**શરતો :-**

## પરિશિષ્ટ-૪

**બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો**
**(બીનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બીનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)**

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બીનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકાશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

M & M ASSOCIATES
PARTNER

163

૬. ફ્લોર મીલ, સિનેમા, ટુરીંગ સિનેમા, થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બીનખેતીની કાર્યવાહી કરતા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૧૧. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૧૩. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૫. અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

<u>વધુમાં અરજદારશ્રી/કબજેદારશ્રી એ નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.</u>

૧૬. બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂં કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બંને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

૧૭. સવાલવાળી જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે ફકત રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂં કરવાનું રહેશે તેમ કરવામાં ચૂક થયે કલમ ૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ કરેલ બીનખેતી વિશેષધારા તથા રૂપાંતર કરની રકમ કોઈ પણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહી અને આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહી.

૧૮. રજાચિઠ્ઠી લે–આઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારશ્રીના ખર્ચે દુર કરાવવાના અને થયેલ ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે અને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

M & M ASSOCIATES
PARTNER

164

૧૯. હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના–એમ માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

૨૦. જે હેતુનું બાંધકામ (રહેણાંક) પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીશ્રીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

૨૧. સવાલવાળી જમીનની અંદરના આંતરિક રસ્તા પાકા અને ડામરના બનાવવા, સ્ટ્રીટ લાઈટ અને પાણીની વ્યવસ્થા તેમજ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જમીનના મુળ માલિકે અગર તો વેચાણ લેનારે કરવાનો રહેશે તથા વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન સંબંધ માટે મકાન બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

૨૨. બાંધકામ કરતી વેળાએ સલામતી જોખમાઈ નહી તથા ધરતીકંપ પ્રતિરોધક જોગવાઈનું પાલન કરવુ અધિકૃત કરાયેલ સ્ટ્રકચરલ ઈજનેરશ્રી/કન્સલટન્ટશ્રી પાસે ખરાઈ કરાવ્યા બદલનું પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલનં કરવાનું રહેશે તથા રૂા.૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર પર આપેલ બાંહેધરી મુજબ સ્થળે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૩. સવાલવાળી જમીનમાં. એકત્રિત થતા ધન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા કબજેદારશ્રી/જમીનનો કબજો ભોગવટો ધારણ કરનારે સ્વખર્ચે કરવાનો રહેશે તે મુજબ આપેલ બાંહેધરીનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરનાર સત્તાધિકારીશ્રી દ્વારા લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ સાર્વજનિક કોમન પ્લોટ રસ્તા, પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જમીન રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે ભરવાનો રહેશે અને આ જમીનમાંના તમામ પ્લોટો વેચાણ કરેથી બીનખેતી આકાર તથા તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તે ઉપરાંત લે–આઉટ પ્લાન નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ/પાર્કીગની તથા ખુલ્લી જમીનનું જાહેર હરાજીથી, બક્ષિસથી કે કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

૨૫. સવાલવાળી જમીનના નામ.સરકારશ્રીના ધારા–ધોરણ મુજબ રૂા.૨૭૦૦૦/– માપણી ફી ના નામ.સરકારશ્રીના ૦૦૨૯ એલ.આર. ૧૦૬ મોજણી અને જમાબંધી સદરે તા.૧૪/૧૦/૦૯ થી જમા કરાવેલ છે જે મુજબ દિન–૩૦ માં ધોરણ–સરની માપણી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ પાસે કરાવી માપણી શીટની નકલ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૬. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા અગાઉ લાગુમાંથી પસાર થતા રસ્તા સબંધે નામ.સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ જપવ/૧૦૭૯/૨૦૬૪/ક, તા.૧૭/૭/૮૦ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ રેખા નિયમન જોગવાઈ મુજબ સબંધિત ખાતાના પ્રથમ અભિપ્રાય મેળવી જણાવેલ શરતોને આધિન સ્થળે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીન સબંધે તા.૬/૧૦/૦૯ ના રોજ રુબરુ આપેલ સંમતિ મુજબ નકશા પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનો ગાડાવાટ રસ્તો લાગુમાં આવેલ ખેડુત ખાતેદારો માટે કાયમી ધોરણે ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.

M & M ASSOCIATES
PARTNER

165

ઉપરની કોઈ પણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલ શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર/અરજદાર પાત્ર અને તેને બાધ લીધા સિવાય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે પગલા લેશે તે અરજદાર/કબજેદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.

હુકમની નોંધ સંબંધિત રેકર્ડમાં ત.ક.મંત્રીશ્રી ઝાડેશ્વર, તા.જી.ભરૂચ તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ભરૂચે કરવાની રહેશે.

સહિ/-<br>
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી<br>
જિલ્લા પંચાયત ભરૂચ.

બાય આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,<br>
શ્રી યજ્ઞેશકુમાર ચંપકલાલ મોદી<br>
C/O, સી.જે.એન્ટરપ્રાઈઝ,<br>
નંદનવન કોમ્પ્લેક્ષ,<br>
ભરૂચ.

<u>નકલ સવિનય સહ રવાના :–</u>

– કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂં.

<u>નકલ જયભારત સહ રવાના :–</u>

– નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂં.
– નગર નિયોજકશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂં.
– જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતુ, ભરૂચ તરફ જાણ સારૂં.
– તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા.પં. ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ તથા આગળની કાર્યવાહી થવા સારૂં.
– મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારુ તથા આગળની કાર્યવાહી થવા સારુ.
– વિભાગીય પ્રબંધકશ્રી, જી.આઈ.ડી.સી. અંકલેશ્વર તરફ જાણ સારુ.
– કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ. વિભાગ, ભરુચ / જિલ્લા પંચાયત–ભરુચ તરફ જાણ સારુ.
– કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લી.(સં.નિ./બાંધકામ/પરિવહન) મકતમપુર તરફ જાણ સારુ.
– ત.ક.મંત્રીશ્રી ગ્રામ પંચાયત ઝાડેશ્વર,તા.જિ.ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ તથા નામ.સરકારશ્રીના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ આગળની કાર્યવાહી થવા સારૂં.

M & M ASSOCIATES<br>
PARTNER

(66)

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

| બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત. | | | | બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | કેવા પ્રકારનો બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તે વિગત | નિયમ મુજબ લેવાના બીન ખેતી આકારનો દર (વી.પી.સહિત) | વસુલ કરેલ ખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈસા | રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની વિગત રૂા. પૈસા | શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા | અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા | કોલમ ૪,૬,૭નાં વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| મોજે : તાલુકો : | બ્લોક/સર્વે નંબર | ક્ષેત્રફળ હે.આ.પ્રઆ. | કબજેદારશ્રીનું નામ સરનામું | | | | | | | | |
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ | ૯ | ૧૦ | ૧૧ | ૧૨ |
| ઝાડેશ્વર તા.ભરુચ | ૧૭૭/૧ | ૨–૭૭–૦૦ | શ્રી યજ્ઞેશકુમાર ચંપકલાલ મોદી, રહે. ભરુચ. | કુલ– ૨૭૭૦૦ ચો.મી. | રહેણાંક માટે | ૧ ચો.મી. રૂા.૦–૧૦ પૈસા × ૨૭૭૦૦ ચો.મી. રૂા. ૩૪૬૩/– | રૂા.૩૪૬૩/– | દર ચો.મી.નાં રૂા.૨/– લેખે કુલ–૨૭૭૦૦ ચો.મી.નાં રૂા.૫૫૪૦૦/– | નિયમ મુજબ | નિયમ મુજબ | સને ૨૦૦૯ –૧૦ ના વર્ષથી |

જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
જીલ્લા પંચાયત ભ રુ ચ



M & M ASSOCIATES
PARTNER

ક્રમાંક : ભુમી/રી.પ્લાન/વશી/૩૫૧૮
કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા),
ભરૂચ. તા.૨૮/૫/૨૦૧૭.
૦૬

167

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુ.ક્ર.જીપં/મમ/ભુમી/એનએ/૪૪/૦૯–૧૦ તા.૨૬/૧૦/૨૦૦૯

(૨) મીનાબેન ગીરીશચંદ્ર મીઠાઈવાલા વિગેરે રહે નંદનવન કોમ્પલેક્ષ, શક્તિનાથ, ભરૂચની હેતુફેરની પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ, ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વશી/૨૭૪૭ તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૬

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ ) ડી.જી.વી.સી.એલ ભરૂચના પત્ર નં. ભરૂચ/ટિકફાઈલ/એન એ/૬૩૬/૩૦૨૭ તા.૨૯/૧૧/૧૬

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચના પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટિકફાઈલ–૧/૪૦ એનએ /૪૩૧૯ તા.૧૫/૧૧/૧૬

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) મક્તમપુરના પત્ર નં.ટીસી/ભરૂચ/ટી–૩/એનએ/ઈએચટી લાઈન/૦૦૯ તા.૫/૧/૧૭

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/વશી/૧૬ તા.૪/૧૧/૧૬

(૮) મામલતદારશ્રી ભરૂચના શેરા નં.ભુમી/વશી/૨૪૫૪ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૬

(૯) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૨૪૧૦ તા.૧૫/૨/૧૭

(૧૦ ) પ્રોજેક્ટ ડાયરેકટરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાના પત્ર ક્રમાંક:એનએચએઆઈ/પીઆઈયુ/ભરૂચ/૧૫/૧૭/૨૭૮ તા.૧/૩/૧૭

(૧૧) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૨૬૩૨ તા.૧૮/૫/૧૭ તથા ૩૪૧૭ તા.૨૧/૫/૧૭

(૧૨) મીનાબેન ગીરીશચંદ્ર મીઠાઈવાલા વિગેરે રહે નંદનવન કોમ્પલેક્ષ, શક્તિનાથ, ભરૂચએ રજુ કરેલ ચલન તથા રસીદો.

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



M & M ASSOCIATES
PARTNER

હુકમ :–

મોજે: ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ ક્ષે.૯૭૪૩.૫૦ ચો.મી જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અરજદાર મીનાબેન ગીરીશચંદ્ર મીઠાઈવાલા વિગેરે રહે નર્મદા ચેનલ પાસે,ભરૂચએ આમુખ–રથી અરજી કરેલ છે.

આમુખ–૧ના હુકમથી મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧ ક્ષે.ર૭૭૦૦ ચોમી વાળી 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) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વશી/ર૭૪૭ તા.ર૯/૧૦/ર૦૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક ઝોન–રમાં માં સમાવેશ થાય છે.તથા સુચિત ૯૦ મીટર નેશનલ હાઈવેની અસર થાય છે.સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ નથી.

(૧) મુસદારૂપ વિકાસ યોજનાને સરકારશ્રી દ્વારા આખરી જાહેર કરવામાં તે મુજબ જે કોઈ ફેરફાર સવાલવાળી જમીનમાં થશે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(ર) સવાલવાળી જમીનને સુચિત ૯૦ મીટર પહોળા રસ્તાની અસર થાય છે.તેટલી જમીન છોડી બાકી રહેતી જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજય હેતુ માટે આયોજન કરવાનુ રહેશે.

(ર) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ગ્રામ્ય વિભાગ ) ડી.જી.વી.સી.એલ ભરૂચના પત્ર નં. ભરૂચ/ટેકફાઈલ/એન એ/૬૩૬/૩૦ર૭ તા.ર૯/૧૧/૧૬થી જણાવેલ છે કે સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ ક્ષે.૯૭૪૩.૫૦ ચો.મી વાળી જમીનમાંથી ભારે/હલકા દબાણની લાઈનો પસાર થતી ન હોવાથી અત્રેની કચેરીને કોઈપણ વાંધો નથી.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ભરૂચએ પત્ર નં.સીડીબી/બાંધકામ/ટેકફાઈલ–૧/૪૦ એનએ /૪૩૧૯ તા.૧૫/૧૧/૧૬થી જણાવેલ છે કે મોજે. ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ વાળી જમીનમાંથી ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.



M & M ASSOCIATES
PARTNER

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (પ્રવહન) મક્તમપુરના પત્ર નં.ટીસી/ભરૂચ/ટી-૩/એનએ/ ઈએચટી લાઈન/૦૦૯ તા.૫/૧/૧૭થી જણાવેલ છે કે મોજેઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ વાળી જમીનમાંથી હલકા/ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

169

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/ વશી/૧૬ તા.૪/૧૧/૧૬થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુમાંથી જીલ્લા પંચાયત હસ્તકનો રસ્તો પસાર થતો નથી.

(૬) મામલતદારશ્રી ભરૂચના શેરા નં.ભુમી/વશી/૨૪૫૪ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૬ થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી.કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,જુની શરતની આવેલ હોય રીવાઈઝડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયર બાબતે પત્રક-૧માં જરૂરી માહીતી દર્શાવવામાં આવેલ છે. પત્રક-૨માં ચર્તુદીશા નો દાખલો, ટાઈટલ કલીયર અંગેનું પ્રમાણપત્ર પત્રક-૩માં તૈયાર કરી મોકલેલ છે.

(૭) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.ભુમી/વશી/૨૪૧૦ તા.૧૫/૨/૧૭થી જણાવેલ છે કે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૬/૧/૨૦૦૯ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય,જુની શરતની આવેલ હોય,મોજેઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ ક્ષે.૯૭૪૩.૫૦ ચો.મી વાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે.રીવાઈઝડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે.

(૮) પ્રોજેકટ ડાયરેકટરશ્રી,રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગનો પત્ર ક્રમાંકઃએનએચએઆઈ/ પીઆઈયુ/ભરૂચ/૧૫/૧૭/૨૭૮ તા.૧/૩/૧૭ના પત્રથી જણાવેલ છે કે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગનુ ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવા અંગે અરજદારશ્રીએ ઓનલાઈન અરજી કરવાની રહે છે.જે અન્વયે અરજદારે તા.૩૦/૩/૧૭થી સોગંદનામુ કરી જણાવેલ છે કે બૌડા પાસે લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગનુ ન વાંધા પ્રમાણપત્ર રજુ કર્યા બાદ બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની શરતે રીવાઈઝડ પરવાનગી આપવા જણાવેલ છે.

તા.૧૯/૫/૧૭ની અરજીથી રહેણાક હેતુ માટે ૩૬૩૫.૭૭ તથા વાણિજય હેતુ માટે ૬૧૦૭.૭૩ ચોમી જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી આપવા જણાવેલ છે.



M & M ASSOCIATES
PARTNER

આમ ઉપરોક્ત વિગતો ધ્યાને લેતા મોજે: ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ ક્ષે.૯૭૪૩.૫૦ ચોમી જમીન પૈકી રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતે મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯/૩/૦૮થી ઠરાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે ૧ ચોમીના રૂા.૧૦ મુજબ ૩૬૩૫.૭૭ ચોમીના રૂા.૩૬૩૫૭.૭/– તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧ ચોમીના ૩૦ લેખે ૬૧૦૭.૭૩ ચોમીના રૂા.૧૮૩૨૩૧.૯/–કુલ રૂા.૨,૧૯,૫૯૦/–(બે લાખ ઓગણીસ હજાર પાંચસો નેવુ પુરા) રૂપાંતરવેરો તેમજ સવાલવાળી ૯૭૪૩.૫૦ ચોમી જમીનમાં શરતભંગ બદલ ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૯૭,૪૩૫/– " ૦૦ ૨૯ એલઆર" સદરે જમા કરાવી તેમજ રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટેનો બીનખેતી વેરા/ઉપકરોની રકમ તલાટી પાસે જમા કરાવી રસીદ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર વેરો રૂા.૨,૧૯,૫૯૦/– ચલણ નં.૨૧/૧૭–૧૮ તા.૨૨/૫/૧૭ થી જમા કરાવી ચલણ, તથા બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂા.૯૭,૪૩૫/– ચલણ નં.૨૨/૧૭–૧૮ તા.૨૨/૫/૧૭ થી જમા કરાવી ચલણ તથા બીનખેતી વેરાની રકમ રૂા.૧૧૩૭/– રસીદ નં.૨૩ અને રૂા.૪૧૨૦/– રસીદ નં.૨૪ તથા લોકલ ફંડની રકમ રૂા.૨૭૩૦/– રસીદ નં.૭૯ અને રૂા.૧૦૯૯/– રસીદ નં.૮૦/– તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૨૨૮/– રસીદ નં.૧૪૫ અને રૂા.૮૧૪/– રસીદ નં.૧૪૬ તા.૨૩/૫/૧૭થી તથા માપણી ફી રૂા.૯૦૦૦/– પહોંચ નં.૧૦૦૭ તા.૨૦/૫/૧૭થી જમા કરાવી રસીદો રજુ કરેલ છે.

સબબ મોજે ઝાડેશ્વર તા.ભરૂચના સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ ક્ષે.૯૭૪૩.૫૦ ચોમી જમીનની શ્રી મીનાબેન ગીરીશચંદ્ર મીઠાઈવાલા વિગેરેની માલિકીની રહેણાંક/વાણિજ્યના 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.





M & M ASSOCIATES
PARTNER

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર 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 જમીન ઉપરથી અથવા બાજુંમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(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.



E:\DATA\S\T HELRI VISED PLANS\H KAMZADESHVER TA.BHARI CH. S.N.177-1-84.A.9743.50.docx

M & M ASSOCIATES

PARTNER

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



M & M ASSOCIATES

PARTNER

(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.

173

(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.



M & M ASSOCIATES

PARTNER

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

(૩૫) સદર જમીનમાં બાંધકામ પુરુ થયા બાદ સ્થાનિક સંસ્થાએ ચકાસણી કરી કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ 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.૨૯/૧૦/૧૬થી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) સવાલવાળી જમીનમાં એકસેસ બાબતે તથા છોડવાપાત્ર અંતર બાબતે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગનુ ન વાંધા પ્રમાણપત્ર અરજદારશ્રીએ મેળવી બૌડામાં રજુ કરવાનુ રહેશે.તથા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર રજુ થયા બાદ બૌડાએ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

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



M & M ASSOCIATES

PARTNER

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

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

175

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

સહી/-
(સંદીપ જે. સાગલે)
કલેક્ટર ભરૂચ

પ્રતિ,
મીનાબેન ગીરીશચંદ્ર મીઠાઈવાલા વિગેરે રહે નંદનવન કોમ્પલેક્ષ,શક્તિનાથ,ભરૂચ.
નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ
ર/- હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારૂ.
નકલ જયભારત સહ રવાના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ. તરફ
ર/- 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 નાયબ કલેક્ટરશ્રી ભરૂચ તરફ જાણ સારૂ.

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

રવાના કર્યું
કલેક્ટર ભરૂચ વતી



E:\DATA\SUHEL\REVISED PLAN\HUKAM\ZADESHVER TA.BHARUCH.S.N.177-1-84.A.9743.50.docx

M & M ASSOCIATES
PARTNER

**WE SERVE TO SAVE**

પ્રતિ
મુખ્ય અધિકારી શ્રી
ભરૂચ નગરપાલિકા
સીવીલ હોસ્પીટલ પાસે, સ્ટેશન રોડ,
ભરૂચ.

ભરૂચ નગર સેવા સદન
આવક :- ૧૫૮
તારીખ :- 2 7 SEP 2017

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

સંદર્ભ:- ભરૂચ નગરપાલિકા ના જાવક પત્ર ક્રમાંક નં.ફાયર-૫૨ ,તા.૫/૦૮/૨૦૧૭

સવિનય ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ અન્વયે ના પત્ર અનુસંધાને જણાવવાનુ કે રેસીડેન્શીયલ +કોર્મશીયલ ઇમારત બ્લોક-એ,બી,સી ગ્રાઉન્ડ +૭ માળ કુલ ૩૦.૮૨ મીટર ની ઉંચાઈ ધરાવતી ઈમારત ,બ્લોક-ડી,ઈ,એફ,જી ગ્રાઉન્ડ +૭ માળ કુલ ૨૭.૨૫ મીટર ની ઉંચાઇ ધરાવતી ઇમારત તેમજ બ્લોક-એચ,આઇ,જે ગ્રાઉન્ડ +૭ માળ કુલ ૨૬.૧૦ મીટર કે,એલ,એમ ગ્રાઉન્ડ +૭ માળ કુલ ૨૬.૧૦ મીટર જે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૯૭૩૪.૫૦ ચો.મી થાય છે. જે મોજે :-ઝાડેશ્વર ગામ,રે.સ.નં.૧૭૭/૧/૮૪ પૈકી પ્લોટ નં.૧ વાળી જમીન માં જી.ભરૂચ માં આવેલ હોય જે ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઇફ સેફટી મેઝર એકટ -૨૦૧૩ નાં જીડીસીઆર (૨૦૨૧) નાં ઉલ્લેખીત નિયમો મુજબ અત્રેનાં ફાયર પ્રિવેન્શન અને પ્રોટેકશન મુજબ નો અભિપ્રાય માંગેલ છે.

ઉપરોકત સંદર્ભે જરૂરીયાત મુજબનો "સ્ટેરકેસ (દાદર) ૦૨ મીટર ની પહોળાઇ 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 ઇમારતપ્રિમાઇસીસમાં ૪૦ ટન ધરાવતુ ફાયર વાહન સંપુંણ ઇમારતના પ્રિમાઇસીસમાં ૦૬ મીટર ની પરિઘમાં ફરીશકે તે મુજબ હોવુ જોઇએ અને પ્રિમાઇસીસ ની ગેટ એન્ટ્રી બંને સાઇડ૦૬મીટર કે તેથી વધુ હોવી જોઇએ. "

સંપુંણ ઇમારતમાં ફાયર સેફટી અને પ્રોટેકશન ઇકવીપમેન્ટ કાયમી ધોરણે ફીકસ લગાડયા બાદજ આપના લેવલેથી ફાયર સર્વિસ વિભાગનાં ઓફીસરનાં ઇન્સપેકશન કર્યા બાદ એન.ઓ.સી.આપણા ભલામણ છે.

જાવકનં/અભિપ્રાય નં.: ૧૨
તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૭

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES Gandhinagar

22-9-2017
ડી.એચ.માખીજાની
રીજનલ ફાયર ઓફીસર

M & M ASSOCIATES
PARTNER