ક્રમાંક: ભુમી/બી. ખે./વશી/૪૦૨૧
કલેકટર કચેરી,(ચીટનીશ શાખા)
ભરૂચ. તા. ૩/૬/૨૦૧૫.

વંચાણમાં લીધા :—

(૧) શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ C/O, અમી લેબોરેટરી,૫-૬-૭-૮,સ્ટેટસ હબ,ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની અરજી

(૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક/જીએચ/વી/૪ ઓફ ૨૦૧૨/યુડીએ/૧૯૦૯/૧૨૧૮/એલ તા.૭/૧/૨૦૧૨

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વિકાસ પરવાનગી/વશી/૫૧૧૦ તા.૧૮/૧૧//૧૪ (વિકાસ પરવાનગી નં.૪૧૪)

(૪) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/ ૧૪/૭૭૮ તા.૪/૯/૧૪

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચના પત્ર નં.સીબી/૨/બીનખેતી/૬૮૨૪ તા.૯/૯/૧૪

(૬) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૪૨૫/૨૦૧૪ તા.૨૯/૯//૨૦૧૪

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચના પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/ વશી/૧૪ તા.૨૭/૯/૧૪

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ.),ડીજીવીસીએલ,શહેર,ભરૂચના પત્ર નં.ભરૂચ/ટીઆર/ટેકફાઈલ-૫૧/એનએ/૨૭૮૯ તા.૨૪/૯/૨૦૧૪

(૯) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,ભરૂચના પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં/૧૬૩/ વશી/ ૧૩૬૫ તા.૨૫/૯/૨૦૧૪

(૧૦) મામલતદારશ્રી ભરૂચના શેરા નં.ભુમી/બીનખેતી/એસઆર/૧૨/૧૪/વશી તા.૧૮/૯/૧૪

(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્રક્રમાંક/ ભુમી/વશી/૫૮૩૭ તા.૨૨/૯/૧૪

(૧૨) અત્રેના પત્ર નં.ભુમી/બીનખેતી/વશી/૨૬૩૨ તા.૨૦/૫/૧૫

(૧૩) શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહે રજુ કરેલ ચલણ/રસીદો.
(૧૪) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫

(૧૫) મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫- ક તા.૧/૭/૦૮

હુકમ :–

મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ ચો.મી કુલ ૫૦૫૮ ચોમી જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ C/O, અમી લેબોરેટરી,૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ,ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચએ આમુખ–૧ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

આ કામે જુદા જુદા ખાતાના સબંધીત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવતા નીચે મુજબ અભિપ્રાય/વિગત જણાવેલ છે.

(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતામંડળ,ભરૂચના ક્રમાંક/બૌડા/વિકાસ પરવાનગી/વશી/૫૧૧૦ તા.૧૮/૧૧//૧૪ (વિકાસ પરવાનગી નં.૪૧૪) થી મોજે ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૫૦૫૮ ચો.મી જમીનનો રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૨) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ભરૂચના પત્ર નં.જાઆ/આરોગ્ય/ડીસેઈ/ ૧૪/૭૭૮ તા.૪/૯/૧૪થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ ચો.મી જમીનમા રહેણાંક/વાણિજયના હેતુના કામ માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધાજનક નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) ભરૂચએ પત્ર નં.સીબી/ર/બીનખેતી/૬૮૨૪ તા.૯/૯/૧૪થી જણાવેલ છે કે સદર મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ ચો.મી વાળી જમીન તેઓના વિભાગ હસ્તકના ભરૂચ–ઝનોર રોડના કી.મી.૩/૦ થી ૪/૦ વચ્ચે રસ્તાની મધ્યરેખાથી કાટખૂણે આશરે ૫૦૦–૦૦ મીટર દુર આવતો હોય તેઓની કચેરીએ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૪) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી , જીઆઈડીસી ભરૂચના પત્ર નં.ખજઅ/જમન/દરખાસ્ત/૪૨૫/૨૦૧૪ તા.૨૯/૯//૨૦૧૪ થી જણાવેલ છે કે મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ ચો.મી. જમીન સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે મોજે ભોલાવ ગામની ખેતીની જમીન જીઆઈડીસી માટે સંપાદન કરવા અત્રેની કચેરીએ સંસ્થા તરફથી

હાલ કોઈ દરખાસ્ત મળેલ નથી.પરંતુ આ અંગે સંપાદક સંસ્થા જીઆઈડીસી કચેરી પાસેથી અલાયદો અભિપ્રાય મેળવી લેવા જણાવેલ છે.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (મ.મા) જીલ્લા પંચાયત ભરૂચે પત્ર નં.જીપં/પવ/બજેટ/વશી/૧૪ તા.૨૭/૯/૧૪થી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ વાળી જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતા ભોલાવ –મકતમપુર ડામર રોડ (ગ્રા.મા.)ના રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૧૪ મીટર અંતર છોડવાનુ રહેશે. તે શરતે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (સં.નિ.),ડીજીવીસીએલ,શહેર,ભરૂચએ પત્ર નં.ભરૂચ/ટીઆર/ટેકફાઈલ–૫૧/એનએ/૨૭૮૯ તા.૨૪/૯/૨૦૧૪થી જણાવેલ છે કે મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ ચો.મી માંથી હળવા કે ભારે દબાણની લાઈન પસાર થતી નથી.જેથી તેઓની કચેરીને કોઈ વાંધો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,ભરૂચે પત્ર નં.જસં/બીનખેતી/ર.નં/૧૬૩/વશી/૧૩૬૫ તા.૨૫/૯/૨૦૧૪થી જણાવેલ છે કે સદરહુ મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ ચો.મી જમીન સંપાદન અંગેની ચાલતી દરખાસ્તમાં સમાવેશ થયેલ નથી. નથી.વધુમાં આ બાબતે નેશનલ હાઈવે વિભાગ તેમ જ રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગ,કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી અને રેલ્વે વિભાગનો પણ અલગથી અભિપ્રાય મેળવવા જણાવેલ છે.

(૮) મામલતદારશ્રી ભરૂચએ શેરા નં.ભુમી/બીનખેતી/એસઆર/૧૨/૧૪/વશી તા.૧૮/૯/૨૦૧૪થી જણાવેલ છે કે 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.ટાઈટલ કલીયર હોય બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી ભરૂચના હુકમ નં. ભુમી/કોન/વશી/૩૦૧૪ થી ૩૦૧૬ તા.૬/૯/૨૦૧૪થી મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪પૈકી ૨૦૨૩ તથા સ.નં ૨૫/૪ પૈકી ૩૦૩૫ ચો.મી જમીન એકત્ર કરી સ.નં.૨૫/૪ ક્ષેત્રફળ ૫૦૫૮ ચોમી કાયમ કરવામાં આવેલ છે.

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચના પત્રક્રમાંક/ ભુમી/વશી/૫૮૩૭ તા.૨૨/૯/૧૪થી પત્રક –૩માં અભિપ્રાય આપી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ કે અપીલ ચાલતી નથી. કોઈ સરકારી લ્હેણુ બાકી નથી.સંપાદન હેઠળ ન હોય, સવાલવાળી જમીન જુની શરતની આવેલ હોય , બીનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે.

સવાલવાળી જમીન અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક:ટેનન્શી/વશી/૧૯૯૭ થી ૨૦૦૧ તા.૧૫/૫/૨૦૧૨થી સવાલવાળી જમીનનું રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટેનું પ્રીમીયમ નક્કી કરી આપવામાં આવેલ છે.તથા હુકમ નં.ટેનન્શી/વશી/૧૦૭૮ તા.૨૯/૬/૧૩થી તા.૧૪/૫/૨૦૧૪ સુધી મુદત વધારી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક:ગણત/૨૧૧૪/૪૦૭૪/ઝ તા.૧૩/૫/૨૦૧૫થી હુકમની તારીખથી છ મહિના સુધી મુદત વધારી આપવામાં આવેલ છે.તથા તે પૈકી ૨૩૬.૬૪ ચોમી જમીન રહેણાંકના બદલે વાણિજયના હેતુ માટે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમ વસુલ લઈ શરતફેર કરી આપવા મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.તે મુજબ અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.ટેનન્શી/વશી/૧૦૫૨ તા.૨૨/૫/૨૦૧૫ના પત્રના આધારે રૂા.૧૮૨૨૧૩/– ચલણ નં.૨૯૩/૨૦૧૫થી તા.૨૨/૫/૨૦૧૫ના રોજ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ–૧૨ ના પત્રથી મોજે. ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ પૈકીની ૫૦૫૮ ચો.મી જમીન પૈકી વાણીજય હેતુ માટે ૨૩૬.૬૪ ચો.મીના રૂ. ૭૦૯૯/– તથા રહેણાંક હેતુ માટે ૪૮૨૧.૩૬ ચો.મીના રૂ.૫૦૨૧૩/– કુલ ૫૭૩૧૩/– રૂપાંતરવેરો, તેમજ 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.૫૭૩૧૩/– ચલણ નં. ૬૨/૧૫ તા.૨૧/૫/૧૫ થી જમા કરાવી ચલણ, બીનખેતી વેરો રૂ.૨૦૨૧ રસીદ નં.૬૨, લોકલફંડ રૂ.૪૦૪૧ રસીદ નં.૬૬ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૮૩૦ રસીદ નં.૮૨થી જમા કરાવી રસીદો તથા માપણી ફી રૂ.૩૬૦૦/– ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી કચેરી ભરૂચમાં પાવતી નં.૬૩૫ તા.૨૫/૫/૧૫ થી જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.

સબબ આમુખ–(૧૪)તથા (૧૫)મા દર્શાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર મોજે ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં.૨૫/૪ પૈકીની ૫૦૫૮ ચોમી શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ C/O,અમી લેબોરેટરી,૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર, સ્ટેશન રોડ,ભરૂચની

માલીકીની જમીનની રહેણાંક/વાણિજયના 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) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર 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 મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ઓથોરીટી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, તે સિવાય આવા બાંધકામની રજા ચીઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) મંજુર થયેલા નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબીદુથી 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 બાજુંમાંથી 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/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.

(૯) 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.

(૧૦) જે હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.(રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે)

(૧૧) શરતનં.૩૬/૩૭ મુજબનું અંતર છોડયા 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 હકક રહેશે નહી.

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

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) ની બાંધકામની મંજુરી 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 નહી.

(૧૭) હુકમની તારીખથી ૬–માસની મુદતમાં બાંધકામ શરૂર કરી ત્રણ વર્ષની અંદર બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયા બાદ ૧ માસના અંતે તે અંગેની લેખિત જાણ કલેકટરશ્રી 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 સનદમાં 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) કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં લે. રે. કોડની કલમ ૪૮(૪) મુજબના હેતુ સિવાયના બીજા કોઈપણ બાંધકામનો 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, સેફટી 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 શરૂ કરતા પહેલા સવાલવાળી જમીનમાં કરવાની રહેશે. તે અંગેની ખાતરી ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) એ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા)એ આપવાની રહેશે.

(૨૭) કોમન પ્લોટ ફરતે વાયર ફેન્સીગ કરાવવાનું રહેશે.

(૨૮) સદર જમીનમાં બાંધકામ પુરુ થયા બાદ સ્થાનિક સંસ્થા/ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા)એ ચકાસણી કરી કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપવાનું રહેશે.

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

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

(૩૧) બાંધકામની ફરતે કમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવી હશે તો સ્થાનીક સતા 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 ઠરશે 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 રહશે અને તે સમય પ્રચલિત અન્ય વેરાઓ પણ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૩૫) નદીમાં ડુબમાં થતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહી.

(૩૬) નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મી.નું માર્જીન છોડવાનુ રહેશે.

(૩૭) હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્યરેખાથી ૧૨.૦ મી.અંતર રાખવાનુ રહેશે કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય.

(૩૮) વર્ગીકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનુ રહેશે નહી. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય. .

(૪૦) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાથી પસાર થતા ભોલાવ–મકતમપુર ડામર રોડ (ગ્રા.મા.)ના રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૧૪ મીટર અંતર છોડવાનુ રહેશે.

(૪૧) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા બાબતે બૌડાના નિયમોનુસાર થતી ફીની રકમ ભરપાઈ કરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૪૨) જુદા જુદા ખાતા તરફથી આપવામા આવેલ અભીપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) ઉપરોકત શરતોના પાલન અંગે મામલતદારશ્રી અંકલેશ્વર તથા બૌડાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે.

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

મામલતદારશ્રી ભરૂચ,ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ભરૂચ તથા બૌડા એ હુકમથી રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવી.

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

પ્રતિ,

શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ C/O,અમી લેબોરેટરી,૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચ

નકલ જયભારત સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ભરૂચ તરફ

ર/– હુકમની ગામ દફતરે નોંધ કરાવી નોંધની તથા ૭×૧૨ 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.

ર/– 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 સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના જીલ્લા 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
3/5/17
કલેકટર ભરૂચ વતી

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.		રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈસા	શિક્ષણવેરો 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 તારીખથી લેવાના છે.
ગામનું નામ તથા તાલુકાનું નામ	બ્લોક નંબર/ સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારશ્રીનું નામ અને સરનામું.								
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજે ભોલાવ તા.ભરૂચ	સ.ન.૨૫/૪ પૈકી	૨૦૨૩ તથા ૩૦૩૫ કુલ ૫૦૫૮ ચોમી	શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ C/O, અમી લેબોરેટરી,૫–૬–૭–૮,સ્ટેટસ હબ, ફલશ્રુતીનગર,સ્ટેશન રોડ,ભરૂચ	૫૦૫૮ ચોમી	રહેણાંક/ વાણિજ્યના હેતુ માટે	૧ ચો.મી.ના રહેણાંક હેતુ માટે રૂા. ૦–૨૫ પૈસા લેખે ૪૮૨૧.૩૬/–ચોમીના રૂા.૧૨૦૫/૩૦ પૈસા તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે રૂા.૦–૬૦ પૈસા લેખે × ૨૩૬.૬૪ ચોમીના રૂા.૧૪૨/–	૧૩૪૭/–	રૂ.૫૭૩૧૩/–	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫–૧૬ ના વર્ષથી

સહી/–
કલેકટર ભરૂચ

રવાના કર્યું
કલેકટર ભરૂચ વતી

D.P.A.D

ક્રમાંક:ટેનન્શી/વશી/૧૦૬૪
ટેનન્શીશાખા,કલેકટર કચેરી,
ભરૂચ તા.૧૮-૬-૨૦૧૫.

વાંચ્યો:-

(૧) અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક:ટેનન્સી/વશી/૧૯૯૭ થી ૨૦૦૧ તા. ૧૫/૫/૨૦૧૨.
(૨) અરજદાર શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે. ભરૂચ ની તારીખ ૨૮/૮/૨૦૧૪ ની અરજી.
(૩) અરજદાર શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે. ભરૂચ ની તારીખ ૧૭/૧૦/૨૦૧૪ ની અરજી.
(૪) અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક: ટેનન્શી-૧-વશી-૧૭૮૦, ૨૦૦૬ તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૪.
(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગની યાદી ક્રમાંક: ગણત/૨૧૧૪/૪૦૭૪/ઝ તા.૧૩/૫/૧૫.
(૬) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. ટેનન્શી-વશી-ટેનન્શી-વશી-૧૦૫૨ તા. ૨૨/૫/૨૦૧૫.
(૭) અરજદારશ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ રહે. ભરૂચની તા. ૨૨-૫-૨૦૧૫ ની પ્રીમીયમ ભરી ચલન રજુ કરેલ અરજી.

:: હુ ક મ ::

મોજે ભોલાવ તા. જી. ભરૂચના સ.નં. ૨૫/૪ પૈકી હે. ૦-૨૦-૨૩ તથા સ.નં. ૨૫/૪ પૈકી હે. ૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. વાળી જમીન રહેણાંકના બીનખેતી હેતુ માટે પ્રીમીયમની રકમ રૂ. ૧,૩૩,૫૩,૧૨૦/- પુરા વસુલ લઈ શરતફેર કરી અપવાની પરવાનગી અત્રેથી આમુખ (૧) ના હુકમથી આ કામના અરજદારશ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ રહે. ભરૂચને આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અરજદારને બીનખેતી પરવાનગી મળેલ ન હોય મુદત વધારા અંગે અરજી કરતા અત્રેના તા. ૨૯-૬-૨૦૧૩ ના હુકમ નં. ટેનન્શી-વશી-૧૦૭૮ થી બીનખેતી પરવાનગી મળવાની મુદત તા. ૧૪/૫/૨૦૧૪ સુધી વધારી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અરજદારે આમુખ (૨) ની અરજી થી સવાલવાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૦૫૮ ચો.મી. જમીન પૈકી આશરે ૨૫૦ ચો.મી. જમીનનો તેઓ વાણિજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માંગતા હોય ૨૫૦ ચો.મી. જમીન પુરતી રહેણાંકના હેતુને બદલે વાણિજયના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અરજ ગુજારેલ છે.

ત્યારબાદ અરજદારે આમુખ (૩) ની અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી મળવાની મુદત તા. ૧૪-૫-૨૦૧૪ ના રોજ પુર્ણ થયેલ છે. પરંતુ સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતા મંડળમાં થતો હોય તથા આ વિસ્તારનો વિકાસ પ્લાન મંજુર થયેલ ન હોવાના કારણે સમય મર્યાદામાં અરજી કરી શકેલ નથી. જેથી બીનખેતી પરવાનગી મળવાની મુદત વધારી આપવા પણ રજુઆત કરેલ છે. ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, ભરૂચના પત્ર નં. બૌડા-વશી-૪૪૧૨ તા. ૨૧/૯/૨૦૧૪ થી જણાવ્યાનુસાર સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ નથી. પરંતુ અરજદારે પ્લાન મંજુર કરાવવા માટે રજુ કરેલ છે તે લે આઉટ પ્લાન મુજબ વાણિજયના હેતુ માટેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૬.૬૪ ચો.મી. થાય છે. તે જોતા પ્લાન લેઆઉટ મુજબ વાણિજયના હેતુ માટેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૬. ૬૪ ચો.મી. થાય છે. તેમ જણાવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગીની મુદત વધારા બાબતે તેમજ કુલ જમીન પૈકી ૨૩૬.૬૪ ચો.મી. જમીન રહેણાંકને બદલે વાણિજયના હેતુ માટે શરતફેર કરી આપવા અત્રેથી આમુખ (૪) થી સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગની આમુખ (૫) ની યાદીની થી શરતોને આધીન બીનખેતી પરવાનગીની મુદત સરકારશ્રીના હુકમની તારીખથી ૬ માસ માટે વધારી આપવા તેમજ શરત નં.

૪ મુજબ કુલ જમીન પૈકી ૨૩૬.૬૪ ચો.મી. જમીન રહેણાંકને બદલે વાણિજયના હેતુ માટે પ્રવર્તમાન જંત્રીના દર મુજબ તફાવતનું પ્રીમીયમ રૂ. ૧,૮૨,૨૧૩/– પુરા વસુલ લઈ રહેણાંકને બદલે વાણિજયના હેતુ માટે શરતફેર કરી આપવા મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે આમુખ(૬) ના પત્રથી તફાવતના પ્રીમીમય રૂ. ૧,૮૨,૨૧૩/– પુરા ભરપાઈ કરવા અરજદારને જણાવતા અરજદારે વાણિજયના હેતુ માટે તફાવતના પ્રીમીયમની રકમ રૂ. ૧,૮૨,૨૧૩/– અંકે રૂપિયા એક લાખ બ્યાસી હજાર બસો તેર પુરા સરકારશ્રીમાં ચલન નં. ૨૯૩/૨૦૧૫ તા. ૨૨/૫/૨૦૧૫ થી જમા કરાવી અસલ ચલન આમુખ (૭) ની અરજીથી અત્રે રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે સરકારશ્રીના આમુખ–૫ ના હુકમ અન્વયે અરજદારને સવાલવાળી કુલ જમીન પૈકી ૨૩૬.૬૪ નો રહેણાંકને બદલે વાણિજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવે છે તેમજ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદત નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન સરકારશ્રીના હુકમની તારીખથી થી ૬ (છ) માસ સુધીની મુદત વધારી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: શ ર તો :–

(૧) સવાલવાળી જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી ૨૩૬.૬૪ ચો.મી. જમીનના સક્ષમ સતાધિકારીશ્રી મારફત જમીનના નકશા મંજુર કરાવી તે મુજબ વાણિજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૨) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવો જોઈશે.

(૩) સવાલવાળી જમીનનો ઉકત વધારેલ સમય મર્યાદામાં બીનખેતીની પરવાનગી મેળવીને બીનખેતીનનો વપરાશ શરુ કરવામાં નહી આવે તો શરતભંગ ગણી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૪) સદરહું પરવાનગી પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણો પુરતીજ આપવામાં આવે છે. એટલે આ સીવાય અન્ય કાયદા, નિયમો, કે હુકમો અન્વયે જે કોઈ મંજુરી લેવાની થતી હોય તે અલગથી મેળવવાની રહેશે.

(૫) વધારેલ મુદત દરમ્યાન બીનખેતી પરવાનગી મળતા પહેલા જો જંત્રીના દરમાં વધારો થશે તો વધારાના દર મુજબ તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે તથા જમીનના નકશા મંજુર કરતી વખતે ક્ષેત્રફળ બાબતે સક્ષમ કક્ષાએથી જરુરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

(૭) અત્રેના આમુખ (૧) ના હુકમની અન્ય શરતો યથાવત રહેશે.

COLLECTOR કલેક્ટર ભરૂચ BHARUCH

સહી/–
(ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેક્ટર ભરૂચ

પ્રતિ,
શ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ
રહે. એ–૧૫, હરીહર બંગ્લોઝ, ઝાડેશ્વર રોડ,
ભરૂચ.

નકલ રવાના:–મામલતદારશ્રી , ભરૂચ. તરફ
નકલ જયભારતસહ રવાના ચીટનીશ શાખા (ભુમી) , કલેકટર કચેરી, ભરૂચ.
નકલ જયભારતસહ રવાના ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, ભરૂચ તરફ.

રવાના કર્યું
કલેકટર ભરૂચ વતી

D:\D Drive File\New Folder (2)\VANZA\PARCHURAN ORDER.doc

ક્રમાંકઃટેનન્સી/વશી/૧૦૭૮
ટેનન્સી શાખા, કલેકટર કચેરી,
ભરૂચ. તાઃ —૬—૨૦૧૩.

વાંચ્યોઃ—
(૧) અરજદારશ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે.ભરૂચની તા.૨૫/૩/૧૩ ની અરજી.
(૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ટેનન્સી/વશી/૧૯૯૭ થી ૨૦૦૧ તા.૧૫-૫-૨૦૧૨.
(૩) સરકારશ્રીના મે.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંકઃગણત/૩૨૨૦૦૭/૫૭૭/ઝ તા.૧૭/૨/૧૨
(૪) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન નિયમ—૧૯૫૬ ના નિયમ —૨૫(ગ)(૩).

હુકમ :—

અરજદાર શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે.ભરૂચએ તેઓની માલીકીની મોજે ભોલાવ તા.જી.ભરૂચના બ.નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૦-૨૦-૨૩ તથા બ.નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી.વાળી નિ.સ.પ્રકારની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા પ્રિમીયમ નકકી કરવા અંગે અરજ ગુજારતા પ્રિમિયમની રકમ રૂ.૧,૩૩,૫૩,૧૨૦/— વસુલ લઈ આમુખ—૨થી બિનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે આમુખ—૨માં જણાવેલ હુકમના પરવાનગીની શરત નં.૨ મુજબ બીનખેતીની પરવાનગી સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પાસેથી છ માસમાં મેળવવાની રહેશે. જે પરવાનગી મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોવાથી વધુ મુદત વધારી આપવા આમુખ—૧ થી અરજી કરેલ છે.

આમુખ—૧ ની અરજીથી અરજદારશ્રીએ તેઓની અરજીમાં જણાવેલ વિગત મુજબ તેઓ હુકમની શરત નં. ૨ મુજબ નિયત સમયમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતીની પરવાનગી મેળવી શકેલ નથી. તેમજ મોજે વગુસણા તા.જી.ભરૂચ ગામનો સમાવેશ ભરૂચ—અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં થયેલ હોવાથી તેના નકશા મંજુર થઈ શકેલ નથી. જેમાં સમય લાગે તેમ હોવાથી વધુ ૧(એક) વર્ષનો સમય વધારી આપવા અરજ ગુજારેલ છે.

અરજદારશ્રીએ તેઓની અરજીમાં જણાવેલ હકીકત મુજબ પરવાનગી મેળવવામાં હજુ સમય લાગે તેમ હોવાથી મુદત વધારી આપવા અરજી કરેલ છે. તે અરજીમાં જણાવેલ કારણ વ્યાજબી જણાતું હોવાથી મુદત વધારી આપવા પાત્ર થાય છે.

આમ ઉકત વિગત જોતાં તથા અરજદાર દ્વારા અરજીમાં જણાવેલ વિગત ધ્યાને લેતાં બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે સમય લાગે તેમ હોય, આમુખ —૩ માં જણાવેલ નિયમો અનુસાર આવી પરવાનગીની મુદત બે વર્ષ સુધી લંબાવી આપવાની અત્રે સત્તા છે. જે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રેના આમુખ—૨ના હુકમમાં જણાવેલ શરત નંબર—૨ માં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં તા.૧૪/૫/૨૦૧૪ સુધી મુદત વધારી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે. તે સમય દરમ્યાન જંત્રીના દરમાં વધે તો વધારાનું પ્રિમિયમ હુકમની શરત નં.૧ મુજબ આમુખ—૩ માં જણાવેલ પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ પ્રિમિયમની રકમ સુધારાને પાત્ર રહેશે.

સહી/—
કલેકટર ભરૂચ.

પ્રતિ,
શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ
રહે.એ/૧૫, હરિહર બંગ્લોઝ,
રાધાકૃષ્ણ બસ સ્ટેન્ડની સામે,
ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચ.

નકલ જયભારત સહ રવાના :
— મામલતદારશ્રી, ભરૂચ.
૨/— જાણ તથા અમલ સારૂ.

રવાના કર્યુ
કલેકટર ભરૂચ વતી

ક્રમાંક :– ટેનન્શી/વશી/ ૧૫૮-૭૨/૨૦૦૧
ટેનન્શી શાખા, કલેકટર કચેરી,
ભરૂચ તા. ૧૫–૫–૨૦૧૨.

વંચાણમા લીધા :–

(૧) અરજદાર સુ.શ્રી શાંતાબેન ઠાકોરલાલ પટેલ વિ.ના કુ.મુ. સેજલ પન્નાલાલ શાહ, રે.ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચની અરજી તા.૨૧-૨-૨૦૧૧.
(૨) મામલતદારશ્રી,ભરૂચના છેવટના શેરા ક્રમાંકઃ ભુમી/વશી/૨૫૮૬ તા.૨૮-૩-૨૦૧૧.
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી,ભરૂચના શેરા ક્રમાંકઃભુમી/વશી/૧૧૩૩ તા.૧-૪-૨૦૧૧. તથા છેવટના શેરા ક્રમાંકઃટેનન્સી/વશી/૩૦૮૦ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૨
(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) તા.૪–૭–૦૮ તથા તા.૩–૫–૨૦૧૧
(૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંકઃટેનન્સી/વશી/૩૫૪૫/૧૧ તા.૧૦/૨/૨૦૧૨
(૬) સરકારશ્રીના યાદી ક્રમાંકઃ ગણત/૨૧૧૨/૫૩૬/ઝ તા.૩૧/૩/૨૦૧૨
(૭) અત્રેની કચેરીના નોંધ પર મળેલ આદેશ.
(૮) અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંકઃટેનન્સી/વશી/૧૫૮૫ તા.૨૦-૪-૨૦૧૨.
(૯) અરજદારની તા ૨-૫-૨૦૧૨ ની પ્રિમિયમ ભરી ચલણ રજુ કર્યાની અરજી.

:: હુકમ ::

અરજદાર સુ.શ્રી શાંતાબેન ઠાકોરલાલ પટેલ વિ.ના કુ.મુ. સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે.ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચ તા.જી.ભરૂચનાએ આમુખ–૧ ની અરજીથી તેઓની માલીકીની મોજે ભોલાવ તા.જી.ભરુચ ખાતે આવેલ બ્લોક નંબર ૨૫/૪ પૈકી હે.૦-૨૦-૨૩ તથા બ્લોક નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી વાળી નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીનું પ્રીમીયમ નકકી કરી આપવા અરજી કરેલ છે.

આ કામે અરજદારની અરજી તપાસ માટે મામલતદારશ્રી,ભરૂચને મોકલતાં સાધનિક કાગળો તૈયાર કરી અભિપ્રાય સહ નાયબ કલેકટરશ્રી, ભરૂચને મોકલવામાં આવેલ હતું.

નાયબ કલેકટરશ્રી,ભરૂચએ તેઓના આમુખ–૩ ના શેરાથી જણાવેલ છે કે, અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ શરતફેર કરી આપવાના અભિપ્રાય સહીત પ્રકરણ અત્રે મોકલેલ છે.

જે અન્વયે સાધનિક કાગળોની ચકાસણી કરતાં સવાલવાળી જમીન નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની આવેલ છે. જેથી સવાલવાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા અંગે પ્રિમિયમની રકમ વસુલ કરવા પાત્ર થાય છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના આમુખ–૪ તથા ૫ મા જણાવેલ ઠરાવની જોગવાઈઓને આધિન સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ માટેના નિયંત્રણ માંથી મુકિત આપવા માટે કલેકટરશ્રીને નિકાલ કરવાની સત્તા અડાપવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૩–૫–૨૦૧૧ના ઠરાવથી બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમિયમનો દર જંત્રીના ૪૦% લેખે વસુલ કરવા ઠરાવેલ છે.

સવાલવાળી જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૧/– કરોડ કરતાં વધુ હોવાથી આમુખ–૪ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરી માટે આમુખ–૫ ના પત્રથી મોકલવામાં આવેલ હતું. જે આમુખ–૬ ના યાદીથી સરકારશ્રી દ્વારા જરૂરી શરતોને આધિન રહી પ્રિમિયમની રકમ રૂ.૧,૩૩,૫૩,૧૨૦/– વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરી આપવા મંજુરી આપેલ છે.

જે અન્વયે આમુખ–૭ ના પત્રથી અરજદારને બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે મોજે ભોલાવ તા.જી.ભરૂચના બ.નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૨૦૨૩ તથા બ્લોક નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૩૦૩૫ ચો.મી.મળી કુલ ૫૦૫૮ પ્રમાણે પ્રિમિયમ લેવાનું રહે છે. રહેણાકના હેતુ માટે જંત્રીના દર રૂં.૬૬૦૦/– પ્રતિ ચો.મી. છે. તે પ્રમાણે ચો.મી. ૫૦૫૮ × રૂ.૬૬૦/– મુજબ કુલ કિંમત રૂં. ૩,૩૩,૮૨,૮૦૦/- થાય છે. જે આમુખ–૪ ના પરીપત્રની જોગવાઈ મુજબ રહેણાંકના હેતુ બિનખેતી માટે ૪૦ ટકા લેખે રૂં. ૧,૩૩,૫૩,૧૨૦/- અંકે રૂ. એક કરોડ તેત્રીસલાખ તેપનહજાર એકસો વીસ પુરા પ્રિમિયમ વસુલવાનું થતું હોય, તે જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ–૮ ના પત્રથી અરજદારને જણાવતા, અરજદારે પ્રિમિયમની રકમ રૂં.૧,૩૩,૫૩,૧૨૦/– ચલણ નં. ૨૪/૨૦૧૨–૧૩ તા.૨૮/૪/૨૦૧૨ ના રોજ સરકારશ્રીમા "૦૦૨૯ એલ.આર. એન. ટી' સદરે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભરૂચ ખાતે જમા કરાવેલ છે. જેનું અસલ ચલણ આમુખ–૯ ની અરજીથી અત્રે રજુ કરેલ છે.

ઉપરોકત વિગત ધ્યાને લઈ મોજે ભોલાવ તા. જી.ભરૂચના બ.નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૦-૨૦-૨૩ તથા બ્લોક નં. ૨૫/૪ પૈકી હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. વાળી નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે શરતફેર કરી વપરાશ કરવા નીચેની શરતોને આધીન મજુરી આપવા હુકમ કરવામા આવે છે.

મામલતદારશ્રી, ભરૂચએ રેકર્ડ મા જરૂરી નોધ કરાવવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે

–:: શરતો ::–

(૧) હુકમમા જણાવેલ બજાર કિંમત એક જ વર્ષ પુરતી અમલમાં રહેશે. ત્યાર બાદ જે તે વખતની પ્રર્વતમાન જંત્રીના ભાવ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલવાનું રહેશે તથા અગાઉ ભરેલ પ્રિમિયમની રકમ મજરે આપવાની રહેશે.

(૨) હુકમની તારીખથી છ માસમા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ અંગે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૩) અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તો તે મુજબ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પ્રિમીયમ નકકી કરેલ છે તે જ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવી શરતો મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગી ફકત રહેણાંકના હેતુના ઉપયોગ માટે બિનખેતીનું પ્રિમીયમ નકકી કરવા પુરતી આપેલ છે. બિનખેતીના ઉપયોગ માટે નથી.

(૬) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતી જમીનના નિયમોના નિયમ–૨૫(ગ)(૩) મુજબ નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદત અંદર શરતનું પાલન કરવામાં ચૂક થયે કલમ–૪૩ પેટા કલમ–૧ હેઠળની આપેલ મંજુરી આપોઆપ રદ થશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવતાં ખેતીના હેતુ માટે બાકી રહેતી જમીનમાં નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની જમીન અંગેના નિયંત્રણો ચાલુ રહેશે.

COLLECTOR BHARUCH

સહી/–
(રૂપવંત સિંહ)
કલેકટર,ભરૂચ

પ્રતિ,
સુ.શ્રી શાંતાબેન ઠાકોરલાલ પટેલ વિ.ના
કુ.મુ. રોજલ પન્નાલાલ શાહ,
એ–૧૫ હરીહર બંગ્લોઝ, ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચ.

નકલ જયભાત સહ રવાના:–
— મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કલે.કચેરી, ભરૂચ.
—ચીટનીશ શાખા, ભુમી દફતર, કલેકટર કચેરી, ભરૂચ.
—મામલતદારશ્રી, ભરૂચ
—ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ભરૂચ
ર/– તરફ જાણ સારૂ.

રવાના કર્યુ.
(સહી)
કલેકટર ભરૂચ વતી.

ભુમી/કોન/વશી/ ૩૦૧૪ થી ૩૦૧૫
મામલતદાર કચેરી,
ભરૂચ. તા. ૬/૯/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે.ભરૂચ તા.જી.ભરૂચ તા.૦૧/૦૯/૧૪ ની અરજી.
(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી નબીપુર જા.નં.૬૯૪ તા.૦૪/૯/૧૪ થી આપેલ અભિપ્રાય.
(૪) ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ- ૧૧.
(૫) નોંધ પરના આદેનુસાર

હુકમ :-

પ્રસ્તુત કામે મોજે ભોલાવ તા. જી. ભરૂચની નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી ખેતીની જમીનો એકત્ર કરવા આ કામના અરજદારે આમુખ (૧) થી માંગણી કરેલી છે.

અ.નં.	ગામનું નામ	બ.નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આ. પ્ર.આ.	આકાર રૂા. પૈ.	સત્તા પ્રકાર
૧	ભોલાવ તા.જી.ભરૂચ	૨૫/૪	૦-૨૦-૨૩	૨-૫૦	જુ.શ.
		૨૫/૪	૦-૩૦-૩૫	૩-૭૫	જુ.શ.
	કુલ		૦-૫૦-૫૮	૬-૨૫	

આ કામે આમુખ (૨) થી ગામે તપાસ કરાવતા ત.ક.મંત્રીશ્રી ભોલાવ એ અરજદાર શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે.ભરૂચની ઉકત માંગણીવાળી ખેતીની જમીનો અંગે જરૂરી ૭×૧૨, નં.૬,નકશાની નકલ, જવાબ,પંચક્યાસ તથા લાગુ ખેડૂત ખાતેદારોના જવાબો વિગેરે સાધનિક કાગળો તૈયાર કરી રજુ કરેલા છે.

ગામ પંચો તથા લાગુ ખેડૂતોના જણાવ્યા મુજબ અરજદારની માંગણીવાળી ખેતીની જમીનો વગડે એકસાથે આવેલી હોય એકત્ર કરી આપવામાં આવે તો વાંધો નથી.

સવાલવાળી જમીનો આ કામના અરજદારને વારસાઈ હકકથી પ્રાપ્ત થયેલી છે. જેની ગામે નમુના નં.૬ માં નીચેની વિગતે નોંધ પડેલી છે.

બ્લોક નંબર	નોંધ નંબર	તારીખ	હકકનો પ્રકાર
૨૫/૪ પૈકી	૯૮૭૬	૨૨/૦૬/૧૨	વેચાણ
૨૫/૪ પૈકી	૯૮૭૬	૨૨/૦૬/૧૨	વેચાણ

અરજદારની માંગણીવાળી ખેતીની જમીનો જુની શરત સત્તા પ્રકારની છે. વગડે એકજ સાથે લાગુમાં આવેલી તથા એક જ માલિકીની એક જ સત્તા પકારની આવેલી છે. જે અંગે પ્રકરણે રજુ થયેલ નકશાથી ખાત્રી કરવામાં આવેલી છે.

અરજદારની માંગણીવાળી જમીનો અંગે સર્કલ ઓફીસરશ્રી નબીપુર એ આમુખ (૩) ના અભિપ્રાયથી માંગણીવાળી જમીનો લગોલગ આવેલી હોય તથા એક જ માલિકીની એક જ સત્તા પ્રકારની આવેલી હોય એકત્ર કરી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

આ કામે અરજદારને જમીનો એકત્ર કરવા અંગેની જરૂરી ફી ની રકમ રૂા.૧૫૦/- અંકે રૂપિયા એક સો પચાસ પુરા ચલણ નંબર ૨૪૦ તા.૬/૯/૨૦૧૪ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત તમામ હકીકત જોતા મોજે ભોલાવ તા. જી. ભરૂચની નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી ખેતીની જમીનો એકત્ર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ. નં.	ગામનું નામ	બ.નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આ. પ્ર.આ.	આકાર રૂા. પૈ.	સત્તા પ્રકાર
૧	ભોલાવ તા.જી.ભરૂચ	૨૫/૪	૦–૨૦–૨૩	૨–૫૦	જુ.શ.
		૨૫/૪	૦–૩૦–૩૫	૩–૭૫	જુ.શ.
	કુલ		૦–૫૦–૫૮	૬–૨૫	

ઉપરોક્ત એકત્ર કરવામાં આવેલ ખેતીની જમીનો હવે પછી બ્લોક નંબર ૨૫/૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૫૦–૫૮ આકાર રૂા. ૬–૨૫ તરીકે ઓળખાશે.

એકત્રિત ધારણ કરેલી જમીન ઉકત વિગત અને વર્ણનવાળી જમીનો વચ્ચે હદ નિશાન હોય તો તે અરજદારે સ્વખર્ચે દૂર કરવાના રહેશે. જીલ્લઢા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર ભરૂચે નકશામાં હુકમ અનુસાર જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.

હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબર – ૬ માં કરવામાં અગે ઈ–ધરા દફતરેથી કાર્યવાહી કરવી.

આજ તારીખ ૬ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૪ ના રોજ મારી સહી તથા સિકકો કરી આપ્યો.

સહી/–
(એન. આર. પ્રજાપતિ)
મામલતદાર ભરૂચ.

પ્રતિ,
શ્રી સેજલ પન્નાલાલ શાહ રહે.ભરૂચ તા.જી.ભરૂચ
નકલ જયભારત સહ રવાના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભરૂચ તરફ કાગળો સહ જાણ તથા આગળની કાર્યવાહી કરવા સારુ.
નકલ રવાના ઈ – ધરા દફતરે હુકમની નોંધ મહેસુલ દફતરે કરવા સારુ.

રવાના કર્યુ
મામલતદાર ભરૂચ વતી