

ANNEXURE : I

મોજે પખાજણ તાલુકા વાગરા ના સરવે/બ્લોક નંબર 644 મળી કુલ ક્ષેત્રફળ 1,13,678.00 ચો.મી. વાળી જમીનમાં ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-5પ(બ) હેઠળ આપવામાં આવેલ બિનખેતીની પરવાનગી અન્વયે નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

શરતો :-

- (૧) સદર હુકમ તારીખથી નિયત સમયમર્યાદામાં અરજદારે સંબંધિત સત્તામંડળની કચેરીમાંથી NOC મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૨) ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, દ્વારા વખતોવખત ઠરાવેલ જોગવાઈઓ, સૂચનાઓ તથા શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. આવા ઉદ્યોગનું સ્થળ રહેણાંક વિસ્તાર તેમજ સ્કુલ/ કોલેજ વિગેરેથી ઓછામાં ઓછું ૫૦૦ મીટર દુર હોવું જોઈએ.
 ૨. આવા ઉદ્યોગનું સ્થળ ઐતિહાસિક ઇમારતો, ધાર્મિક સ્થળો, જંગલની હદ તેમજ દરિયા કિનારાથી ઓછામાં ઓછું અંતર ૫૦૦ મીટર દુર હોવું જોઈએ.
 ૩. આવા ઉદ્યોગનું સ્થળ એક્સપ્રેસ ધોરીમાર્ગ, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ, રાજ્ય ધોરી માર્ગ અને જિલ્લાના મુખ્ય માર્ગથી માર્ગ અને મકાન વિભાગ દ્વારા જે નિયંત્રણ રેખા નક્કી કરવામાં આવે તે મુજબ હોવું જોઈએ.
 ૪. આવા ઉદ્યોગનું સ્થળ રેલ્વેલાઇનથી ભારતીય રેલ્વે દ્વારા જે નિયંત્રણ રેખા નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ હોવું જોઈએ.
 ૫. આવા ઉદ્યોગનું સ્થળ નદી, નાળા, તળાવ, સરોવર, નહેર વિગેરે જેવા જળસ્ત્રોતથી ઓછામાં ઓછું ૫૦૦ મીટર દુર હોવું જોઈએ.
 ૬. આવા ઉદ્યોગના વિસ્તારમાં ચારે બાજુ ઓછામાં ઓછા પાંચ મીટર પહોળાઈ વાળા ગ્રિનબેલ્ટ વિકસાવવાનો રહેશે.
- (૩) સંબંધિત જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજિસ્ટર દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી આવવા-જવા માટે હયાત ગાડા માર્ગ/ રસ્તો હોય તો તેના હક્કો ચાલુ રહે છે જેથી હયાત ગાડા માર્ગ/ રસ્તાને તથા પાણીના નિકાલ માટે અડચણ રૂપ થાય તેવું બાંધકામ કરવું નહિ.
- (૫) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષેત્રફળ 1,13,678.00 ચો.મી. જમીનનો ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે નિયત વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૬) આ બાંધકામ માત્ર ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ ના હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં લઈ શકાશે. સદર હેતુ સિવાય કલેક્ટરશ્રીની પુર્વ મંજૂરી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ. તેમ છતાં અન્ય હેતુ માટે બાંધકામનો ઉપયોગ થશે તો તે શરતભંગ ગણાશે.
- (૭) સંબંધિત વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેનાથી વધુ જમીનનો બાંધકામમાં ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
- (૮) ખાતેદારે કલેક્ટરને મોકલેલી નોટિસની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર, આવી જમીન ઉપર ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવી જોઈશે અને આવી તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર આવી જમીન ઉપર માલનું ઉત્પાદન કરવાનું અથવા સેવાઓ પુરી પાડવાનું શરૂ કરવું જોઈશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૩ ની સૂચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ નિયત દરે પરકોલેટિંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ અન-અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત સંસ્થાએ ધોરણસર પગલા લેવા અધિકાર આપેલ છે તે મુજબ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૧૧) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬પ(બ) તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય મેળવવી જરૂરી હોય તેવી સંબંધિત કાયદાકિય પરવાનગી અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) સદરજુ જમીનમાં ફક્ત ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લિટિગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૧૩) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલિયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ નિયમાનુસાર મળવાપાત્ર વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૪) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૨. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૩. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૪. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૫. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૬. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૯. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) શહેરી વિકાસ વિભાગની મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજનામાં સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયો તથા પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયોમાં બનેલાં જે જે સમાન બાબતો હોય તે લાગુ થાય અને અન્ય બાબતોએ જે વધુ નિયંત્રણ ધરાવતા હોય, તે બાબત લાગુ કરવાની રહેશે.
- (૧૬) જાહેર આરોગ્યના નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે અને જાહેર આરોગ્ય માટે હાનિકારક, જોખમરૂપ કે અડચણરૂપ એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવા નહિ તેમજ આરોગ્ય માટે હાનિકારક તેમજ કોઇ પણ પ્રકારનું પ્રદૂષણ ફેલાવવું નહિ.
- (૧૭) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંબંધિત વિકાસ સત્તા મંડળની તથા અન્ય સંબંધિત ખાતાઓમાંથી જરૂરી પરવાનગી/ એન.ઓ.સી. મેળવવાની રહેશે.
- (૧૮) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૯) -અન્ય શરતો -
- ૧ સવાલવાળી જમીનની અત્રેથી બિનખેતી પરવાનગી ફક્ત ટાઈટલ ચકાસણી આધારે આપવામાં આવેલ હોય, તેમજ સોગંદનામાં દર્શાવેલ ચતુર્દિશા મુજબ જમીનમાં પ્રવેશી રસ્તો દર્શાવેલ છે. જે મુજબ અત્રેથી પરવાનગી આપેલ છે. જેથી છોડવાપાત્ર મારજીન અંગે તેમજ કોઈ પાઈપલાઈન કે વીજલાઈન પસાર થતી હોય તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં કે આજુબાજુમાં કેનાલ/નહેર/તળાવ/કાંસ/ખાડી આવેલ હોય તો તેની ખાત્રી કરી સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 - ૨ હદ માપણી ફી સાદી માપણી ફી વસુલ લેવા માં આવેલ છે. પ્લાન પાસ થયેથી આખરી થયેલ પ્લોટ મુજબ રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.
 - ૩ કંપની અધિનિયમ નંબર ૨/૯૬ની જોગવાઈઓ અને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ૧૮૭૯ની કલમ-૬૫બી હેઠળની બધી શરતોનો અરજદારે સખ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે..
 - ૪ સવાલવાળી જમીનનું ઔદ્યોગિક હેતુ માટે પ્લાન મંજૂર કરાવ્યા બાદ જ બિનખેતી પરવાનગી ગણવાની રહેશે.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે.

- (૨૦) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(બ) મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીન અંગે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી થશે.
- (૨૧) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલોને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.



સહી/-

(તુષાર સુમેરા)

કલેક્ટર, ભરૂચ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

મેસર્સ પાયલ પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપનીના ઓથોરાઇઝડ સીઝનેટરી કમલભાઈ બી.જોશી

સી/૭/૬૭/પી

જી.આઈ.ડી.સી, વાપી, તા.વાપી

જી.વલસાડ

વાપી-૩૯૬૧૯૫

નકલ રવાના:-

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચ પ્રાંત, જિ. ભરૂચ તરફ.

મામલતદારશ્રી તા. વાગરા જિ. ભરૂચ તરફ.

જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ ભરૂચ તરફ.

કાર્યપાલ ઇજનેરશ્રી (આર એન્ડ બી) ભરૂચ તરફ.

ટાઉન પ્લાનરશ્રી ભરૂચ તરફ.



રવાના કર્યું.
(એસ. વી. કલસેરીયા)
ચીટનીશ હુ કલેક્ટર
ભરૂચ.

FORM: M-2

(See Rule 87-B)

Form of certificate to be issued to the occupant of the land who has started bonafide industrial use of his land under section- 65(B) of the Bombay Land Revenue Code, 1879.

(As per Govt. Gujarat R.D.Circular No. BKP/1096/1572/K Dated.18/07/1996 & Gujarat Ordinance No.20 of 1996)

Whereas a notice dated 13/12/2022 for the bonafide industrial use of the land has been given to the Collector of District BHARUCH (here in after referred to as "The Collector") with declaration under section 65(B) of the Gujarat Land Revenue Code, 1879 as in force in the State of Gujarat (here in after referred to as "The said Code") મેસર્સ પાયલ પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપનીના ઓથોરાઈઝડ સીઝન્ટરી કમલભાઈ બી.જોશી being the registered legal occupant of Survey No. 644 Area 1,13,678.00 sq.mtrs. of Village PAKHAJAN Taluka VAGRA District BHARUCH.

Now, therefore this is to certify that the use of the said land by the occupant for bonafide industrial purpose under section 65(B) of the Code is valid subject to the other provisions of the said Code and Condition No. 1 to 19 shown in ANNEXURE : I.

The occupant, in view of the assessment heretofore leviable in respect of the plot of land, shall pay to the Government with effect from the revenue year on the 1st day of August, of each year annual assessment of Rs.17,052.00/- till such time, the assessment is revised.

Application No. 32103202202578

SR. 1071/21/03/038/2022

Collector Office, BHARUCH

Date: 30/12/2022



સહી/-

(TUSHAR SUMERA)

COLLECTOR BHARUCH

To,

મેસર્સ પાયલ પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપનીના ઓથોરાઈઝડ સીઝન્ટરી કમલભાઈ બી.જોશી

સી/૭/૬૭/પી

જી.આઈ.ડી.સી, વાપી, તા.વાપી

જી.વલસાડ

વાપી-396195

રવાના કર્યું.
(એસ. વી. કલસરીયા)
ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર
ભરૂચ.

Copy To,

Deputy Collector, BHARUCH Prant Office, District BHARUCH for information and necessary action.

Mamlatdar, Taluka VAGRA District BHARUCH for information and revenue recovery.

D.I.L.R., BHARUCH for information and necessary action.

Executive Engineer (R & B), BHARUCH for information and necessary action.

Town Planner, BHARUCH for information and necessary action.

Select File.

* The online mutation entry wide No. 7664 in mutation Register (VF-6) of Village PAKHAJAN Taluka VAGRA , District BHARUCH has been generated through auto mutation.

(Schedule of Survey No. 644 Village PAKHAJAN Taluka VAGRA District BHARUCH)

SCHEDULE- I

length and breath		Total super-ficial Area. sq.mtrs.	Forming Part of Survey or Hissa No.	Boundaries				Remark	
North To South Mtr	East To West Mtr			North	South	East	West	Recovered assessment amount receipt No./ Date	Conversion Tax Rs.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	1,13,678.00	644	643	645	641, 642, 643	663, 664, 665, 666, 667, 694, 695, 696	570000135500 352612221529 2	6,82,068.00

સ્વાના કર્યું
(એસ. વી. કલસરીયા)
ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર
ભરૂચ.



સહી/-
(TUSHAR SUMERA)
COLLECTOR BHARUCH