JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICES

"SWAMI VIVEKANAND BHAVAN",
AZAD CHOWK, JUNAGADH-362001
PH.No. 0285-2622089, FAX No. 0285-2651510
E-mail :– municipalcorporationjund@yahoo.co.in

J.M.C/ Fire/ Outward: **670/2020**

Dt :25/02/2020

To,
Subh Developers Partner,
Kalpesh Ratilal Bhimani,
Junagadh

Pre N.O.C & Opinion for Residential high rise building

Sir,

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned high rise building is a Residential building Ground Floor and 1st to 6th floors at RS.NO.133/1,PLOT NO.30, junagadh has all the required documents, write-ups and plan drawings as required for the opinion for Fire Prevention and Protection.

All norms as per GDCR, NBC Part IV - 2016, Gujarat Fire Prevention & Life Safety Measures ACT 2013, Local Fire Norms have to be followed for the Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department during the emergency as directed by the Fire Officer in charge.

Moreover it is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be minimum 2 meters clear in width along with the exits with fire resistant doors. The staircase and the lift shall not go to the basement but if they go then they must be protected by 4 hours fire resistant construction including Fire resistant doors.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meter wide is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for Fire/ Rescue vehicle movement.

In case a transformer is kept on the ground floor it should not obstruct the clear 4 meter wide road and has to be kept unobstructed from the width of the gate and motorable road.

The entry gate of the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width and is to be provided on both the sides for easy and quick entry and exit from either of the side depending on emergency.

The building should have Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department as plans approved by the fire officer in charge.

- **All Basements, Hollow plinth parking, shops or storage at all level must be fully sprinklered.**
- **Basements should have Mechanical ventilation system.**

Documents such as 100 Rs stamp of Annual maintenance contract of Fire Fighting system, brief description of type of system installed (in letter head), valid copy of lift license and request letter for Inspection and N.O.C will have to be submitted after installation of firefighting system.

After, Building is built and all the required fire safety and protection equipment have been installed and after due inspection by fire service officer and required documents an NOC can be issued if inspection is found satisfactory.

Pre N.O.C is hereby issued along with the copies of approved plan duly signed and have to be submitted during final inspection of fire fighting systems.

JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

Fire Officer
Fire & Emergency Services
Junagadh Municipal Corporation

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રીવા.લે.આ.પ્લાન/૧૮૫૭/૦૯.

કલેકટર કચેરી, જમીન શાખા
જુનાગઢ જીલ્લો. જુનાગઢ.
તા. ૨૪/૮/૨૦૦૯.

વિષય :– મોજે–જુનાગઢ તા.જુનાગઢ.
જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં સમાવિષ્ટ રેવ.સર્વે નં.૧૩૩/૧ હે.૨–૫૧–૯૨ ચો.મી. (ચો.મી.૨૫૧૯૨–૦૦) ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી અપાયેલ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.

વંચાણે :–

(૧) અરજદારશ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા વિ.૩ રહે.જુનાગઢની તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૮ની અરજી.
(૨) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના હુકમ નં.લેન્ડ /૧/એન.એ./૧૦૪૧/૨૦૦૨–૦૩ તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૨.
(૩) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.ડેવ/જુનાગઢ/ ૨૭૦૧/૨૭૦૨ તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૮
(૪) નાયબ કમિશનરશ્રી, જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢના પત્ર નં.એન્જી.જા.નં.૨૭૭૩ તા.૨૫/૨/૦૯
(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૨૭૧/ ૨૦૦૯ તા.૧૫/૫/૨૦૦૯.
(૬) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૨૮/૦૯ તા.૨૯/૧/૨૦૦૯.
(૭) આ કચેરીની કારણદર્શક નોટીસ નં.લેન્ડ/૧/સી/ બી.ખે.શ.ભં./કેસ રજી.નં.૩૦/૦૮–૦૯ તા.૨૪/૩/૦૯
(૮) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.એન.એ.રીવા.લે.આ.પ્લાન/ ૧૮૧૭/૦૯,તા.૭/૮/૨૦૦૯
(૯) મામલતદારશ્રી જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૧૨૦૯/ ૨૦૦૯ તા.૧૧/૮/૨૦૦૯

–// હુ ક મ //–

આ કામની હકિકત એવા પ્રકારની છે કે, આ જિલ્લાના જુનાગઢ તળપદના સર્વે નં.૧૩૩/૧ હે.૨–૫૧–૯૨ (ચો.મી.૨૫૧૯૨) ખેતીની જમીનની વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૨ ઉપરના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૨ના હુકમથી હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન (૧) શ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા (૨) શ્રી લાલજીભાઈ ભીમજીભાઈ પોશીયા તથા (૩) શ્રી બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ પોશીયા રહે.બધા – જુનાગઢને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને હુકમ સાથે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. અરજદારએ ઉકત હુકમથી બીનખેતી પરવાનગી અપાયેલ જમીનનો મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ પાસે તાંત્રીક ચકાસણી કરાવી રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૧ ઉપરની તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૮ની અરજીથી માંગણી કરતા અરજદારની માંગણી પરત્વે નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ મારફત તપાસ કરાવતા વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૫ ઉપરના નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના તા.૧૫/૫/૨૦૦૯ ના પત્રથી અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ છે, જે દરખાસ્ત તથા કાગળોથી જાહેર થતી હકિકત નીચે મુજબ છે.

...૨...

Isunil

(૧) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ.

વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૩ ના નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૮ના પત્રથી મંજુરી માટે ભલામણ કરાયેલા રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન નીચેની શરતોને આધિન ભલામણ કરી મંજુરી અર્થે રજૂ કરેલ છે.

૧. આ જમીનની માલીકી હકકો, જે તે હકક--દાવાઓ અન્વયેના વાદ--વિવાદ, કોર્ટ--મેટર તેમજ પ્રાસતઃ ક્ષેત્રફળ તથા સત્તા પ્રકાર ખાલસા બાબતેની ચકાસણી સંબંધિત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૨. આ જમીનના ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, (સત્તા પ્રકાર ખાલસા) ટીપ્પણ/ માપણી શીટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે. તેમજ અગાઉ બીનખેતી થયેલ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટોનુ વેચાણ થયેલ હોય તો સંબંધિત પ્લોટ હોલ્ડરોની સહમતી મેળવી લેવાની રહેશે. (પ્લોટ નં.૮૫,૯૮,૮૯,૯૦,૯૧)

૩. આ જમીનને મળતાં બાહય હયાત તથા લાગુ રસ્તા અંગે તેની હયાતી, કાયદેસરતા અને પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત રેવન્યુ કર્મચારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી / ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવી જરૂરી છે.

૪. આ જમીનને મળતા પ્રવેશ, રસ્તા, સંયુકત રસ્તો અન્ય જમીનમાંથી લીધા હોવા હોવાથી કાયદેસરનું સંમતિ પત્ર મેળવી તે લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે.

આ જમીનને મળતા તમામ હયાત અને લાગુ રસ્તા જોડી તેમજ મેળવી લેવાની જવાબદારી સંબંધીત જમીન માલીકની રહેશે.

જે તે પ્લોટમાં પ્રવર્તમાન નિયમ મુજબ રસ્તાથી તથા અન્ય બાજુથી માર્જીનો રાખી તથા પાર્કીંગ ની વ્યવસ્થા કરી વિગતવાર બાંધકામના નકશા સ્થાનિક સંસ્થા / સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા મંજુર કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે. સદરહુ મંજુરીની ભલામણ સરકારશ્રોના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯–૫–૨૦01 તથા તા.૭/૫/૨૦૦૨ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/ ૧૦૨૦૦૧ /૪૫૫/લ ના એનેક્ષ૨–એક્ષ–૧ ની જોગવાઈઓ ને આધિન રહેશે. તેમજ આ જોગવાઈઓ કોઈપણ પ્રકારની છુટછાટ સિવાય લાગુ પાડીને વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તેને લગતી સઘળી જવાબદારી સંબંધિત સત્તાધિશની રહેશે.

૭. આ જમીનને મળતા બાહય – હયાત વર્ગીકૃત રસ્તાની મધ્ય રેખાથી છોડવી પડતી બાંધકામ રેખા અથવા નિયંત્રણ રેખાના માર્જીનલ અંતરો રોડની હયાતી/ વર્ગીકરણ બાબતે સંબંધીત જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય બની રહેશે.

૮. આ જમીનમાંથી કે નજીકમાં પસાર થતી ઈલેકટ્રીક, રેલ્વે લાઈનની હદથી તથા કેનાલ થી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવી જરૂરી છે.

૯. વિકાસ યોજના /નગર રચના યોજના /સી.આર.ઝેડ. ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તામાં જમીન માલીકનો હકક રહેશે નહી.

૧૦. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતીનો રીવાઈઝડ હુકમ સૌ પ્રથમ મેળવી લેવો જરૂરી છે.

૧૧. સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર આ જમીનમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનો રહેશે.

૧૨. અત્રેના અગાઉના પત્ર નં.ડેવ/જુનાગઢ/૧૬૫૩ તા.૧૯/૮/૨૦૦૨થી મંજુરીની ભલામણ કરાયેલ નકશા રદ ગણવાનાં રહેશે.

૧૩. વરસાદી પાણીના ભુતળ જળસંગ્રહની વ્યવસ્થા માટે સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં હુકમ ક્રમાંક :પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ તા.૨૭/૭/૦૪ મુજબ બાંધકામની પરવાનગી લેતી વખતે ઉપરોકત જોગવાઈ રાખવાની રહેશે.

૧૪. અંધ અને અશકત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ

...૩...

નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક :પરચ/૧૦૨૦૦૦/લ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૫. સર્વે નંબર પૈકીની જમીન હોય તો હિસ્સા–માપણી શીટ અને હિસ્સા ફોર્મ નંબર–૪ તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની ખરાઈ સંબંધિત અધિકારી પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨) નાયબ કમીશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢ

વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૪ ના નાયબ કમીશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢના તા.૨૫/૨/૨૦૦૯ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ દરખાસ્ત હેઠળની જમીન જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ હોય, હુકમ થયા બાદ, બિનખેતી જમીન ઉપર વિકાસ કરવાનો થાય ત્યારે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની ધોરણસરની અને અમલી વિકાસ નિયંત્રણો મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાની શરતે નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૩ ઉપરના તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૮ના પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રીવાઈઝડ લે--આઉટ પ્લાન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા મંજુર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૩) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ.

વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૬ ઉપરના તેઓના તા.૨૯/૧/૨૦૦૯ના પત્રની વિગતે સવાલવાળી જમીનનો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/એન.એ./૧૦૪૧/૨૦૦૨–૦૩ તા.૨૪/૨/૨૦૦૨ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવી છે. જે બિનખેતી હુકમની ગામ દફતરે હકકપત્રક નોંધ નં.૧૦૫૯૭ તા.૧/૧/૨૦૦૩થી દાખલ થતા તા.૭/૩/૨૦૦૩થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ અરજદારોશ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા તથા બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ પોશીયા તથા શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયાએ ઉપરોકત રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતી થયેલ કુલ–૧ થી ૧૧૩ પ્લોટોની વહેચણી કરતા અને સાર્વજનિક અને રસ્તાની જમીન સંયુકત ખાતે રાખતા (૧) જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયાના ભાગે પ્લોટ નં.૧,૨,૩,૭ થી ૧૫, ૨૫,૨૬,૩૯ થી ૪૧, ૭૭ થી ૯૫, ૯૮, ૧૧૧ મળી કુલ–૩૮ પ્લોટોની જમીન ચો.મી.૫૨૯૫–૭૫ તથા (૨) બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ પોશીયાના ભાગે પ્લોટ નં.૪ થી ૬, ૧૬થી ૨૪, ૩૧ થી ૩૬, ૫૨, ૬૧ થી ૭૬, ૧૦૭, ૧૦૮, ૧૧૩ મળી કુલ–૩૭ પ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.૫૧૯૯–૭૬ તથા (૩) શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયાના ભાગે પ્લોટ નં.૨૭ થી ૩૦, ૩૩, ૩૭,૩૮,૪૨ થી ૫૧,૫૩ થી ૬૦,૯૬,૯૭, ૯૯ થી ૧૦૬, ૧૦૯, ૧૧૦,૧૧૨ એમ કુલ–૩૮ પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.૫૧૪૮--૪૪ ભાગમાં આવેલ તેની નોંધ નં.૧૨૦૬૧ તા.૧૭/૬/૦૫થી દાખલ થતા તા.૨૬/૭/૦૫થી પ્રમાણીત થયેલ છે અને તે મુજબ સવાલવાળી ઉપરોકત પ્લોટોની જમીનની ગામ ન.નં.૨ માં અરજદારોના નામે નોંધાયેલ છે. આમ સવાલવાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન મહેસુલી દફતરે અરજદારશ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ તથા બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ તથા શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયાના નામે નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત પ્લોટોમાંથી શ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈએ તેના ભાગે આવેલ પ્લોટમાંથી પ્લોટ નં.૯૮, ચો.મી.૧૪૨–૫૦ રજી.દ.નં.૧૬૦૮ તા.૨૭/૩/૨૦૦૬ શ્રી જશુમતીબેન રમેશભાઈ રીજીયા તથા રમેશભાઈ દામોદરભાઈ રીજીયાને વેચાણ આપતા તેની નોંધ નં.૧૨૭૮૧ તા.૯/૫/૨૦૦૬થી દાખલ થતા તા.૧૦/૬/૨૦૦૬થી પ્રમાણીત થયેલ છે અને પ્લોટ નં.૮૫ ચો.મી.૧૨૧--૬૫ રજી.દ.નં.૧૬૦૯ તા.૨૭/૩/૨૦૦૬થી શ્રી રમેશભાઈ દામોદરભાઈ રીજીયા તથા જશુમતીબેન રમેશભાઈ રીજીયાને વેચાણ આપતા તેની નોંધ નં.૧૨૭૮૨ તા.૯/૫/૨૦૦૬થી દાખલ થતા તા.૧૦/૬/૨૦૦૬થી પ્રમાણીત થયેલ છે. તેમજ પ્લોટ નં.૮૯ ચો.મી.૮૯--૬૦ તથા પ્લોટ નં.૯૦ ચો.મી.૮૯–૬૦ તથા પ્લોટ નં.૯૧ ચો.મી.૮૯–૬૦ મળી કુલ ચો.મી.૨૬૮–૮૦ ની ખુલ્લી જમીન રજી.વે.દ.નં.૧૮૮૭ તા.૨૪/૩/૨૦૦૮ થી શ્રી રસીલાબેન ડાયાભાઈ ભાલોડીયા તથા નર્મદાબેન ડાયાભાઈ ભાલોડીયાને વેચાણ કરેલ છે. તેની નોંધ નં.૧૪૯૯૨ તા.૧૨/૪/૨૦૦૮થી દાખલ થતા તા.૧૭/૫/૨૦૦૮થી પ્રમાણીત થયેલ છે. જે ૩ પ્લોટોની જમીન તથા જશુમતીબેન રમેશભાઈ અને રમેશભાઈ દામોદરભાઈને

...૪...

કુલ—૨ પ્લોટની જમીન ચો.મી.૨૬૪—૧૫ વેચાણ આપેલ છે તે બાદ જતા જયંતિલાલ નાનજીભાઈના નામે કુલ ચો.મી.૪૭૬૨—૮૦ બાકી રહે છે.

આમ અગાઉ મંજુર થયેલ લે—આઉટ પ્લાન મુજબ ઉકત પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ મળી રહે છે સર્કલ ઓફીસરશ્રી—૨ જુનાગઢ અને સીટી તલાટી—૧ ના રૂબરૂના તા.૨૬/૧/૨૦૦૯ના પંચરોજકામની વિગતે હાલ સ્થળે સવાલવાળી જમીન ખુલ્લી અને પડતર આવેલ છે જેમા કોઈ બાંધકામ કે વીજલાઈન કે ટેલીફોન લાઈન આવેલ નથી કે કોઈ ઝાડપાન આવેલા નથી. પંચોએ રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે. અરજદારોની કબુલાત લેવાયેલ છે.

પ્લોટ નં.૮૯ થી ૯૧ ના ધારકશ્રી રસીલાબેન ડાયાભાઈ તથા નર્મદાબેન ડાયાભાઈએ રજી. નં.૯૪૭૯ તા.૨૫/૧૧/૨૦૦૮થી શ્રી જેન્તીલાલ નારણભાઈને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ છે. કુલમુખત્યાર દરજજેનુ શ્રી જેન્તીલાલ નારણભાઈનુ કબુલાતનામુ રૂા.૨૦/— ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સામેલ છે તેમજ પ્લોટ નં.૮૫ તથા ૯૮ ના ધારકશ્રી જસુમતીબેન રમેશભાઈ તથા રમેશભાઈ દામોદરભાઈ રજી.દ.નં.૯૫૨૧ તા.૨૬/૧૧/૦૮ના રોજ શ્રી જેન્તીલાલ નારણભાઈ કોટડીયાને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ છે અને કુલ મુખત્યાર દરજજે તેઓએ રૂા.૨૦/— ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરી રૂબરૂ કબુલાતનામુ આપેલ છે અને તે મુજબ રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા સહમતી આપેલ છે. તેવી જ રીતે શ્રી બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ પોશીયા તથા લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયાએ તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૮ના રોજ જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયાને મુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. તેમજ (૧) શ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા (૨) લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા (૩) બિપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ પોશીયા તથા (૪) શ્રીમતી જશુમતીબેન રમેશભાઈ તથા રમેશભાઈ દામોદરભાઈ રીજીયા તથા શ્રીમતી રસીલાબેન ડાયાભાઈ ભાલોડીયા તથા શ્રીમતી નર્મદાબેન ડાયાભાઈ ભાલોડીયાના કુલ મુખત્યાર જેન્તીભાઈ નારણભાઈ કોટડીયાએ તા.૧૪/૩/૨૦૦૯ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કબુલાતનામુ આપેલ છે. સર્કલ ઓફીસરશ્રી—૨ રૂબરૂ જેન્તીભાઈ નાનજીભાઈની કબુલાત લેવાયેલ છે જે માંગણી મુજબ રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યેથી કર, કીરાયા, લાગાલેત્રી ભરવા કબુલાત આપેલ છે.

અગાઉ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ દ્વારા તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૨ના હુકમ મુજબ મંજુર કરાયેલ લે—આઉટ પ્લાન અને રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાનની વિગતોએ રેલ્વે લાઈન બાજુની દિશામાં બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ રેખામાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવેલ નથી ફકત આંતરીક રસ્તાઓ અને સાર્વજનીક પ્લોટમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે પ્લોટ નંબરમાં જ રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મુજબ ફેરફાર કરવાનો થાય છે જે મુજબ પ્લોટ નં.૮૯, ૯૦, ૯૧ ને બદલે પ્લોટ નં.૭,૮,૯ અને પ્લોટ નં.૮૫ ને બદલે પ્લોટ નં.૬ તથા પ્લોટ નં.૯૮ ને બદલે પ્લોટ નં.૫ થાય છે. રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાનની નગર નિયોજકશ્રી જુનાગઢ દ્વારા મંજુરી માટે ભલામણ કરવામાં આવેલ છે કબુલાતનામા અને સમંતી મુજબ સદરહુ રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવ્યેથી તે મુજબ સુધારા દસ્તાવેજ કરાવી ગામ દફતરે તે અનુસારની અમલવારી કરવા રૂા.૨૦/— ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરી રૂબરૂ કબુલાતનામુ આપેલ છે.

ઉકત સમગ્ર વિગતે અગાઉ મંજુર કરાયેલ લે—આઉટ પ્લાન અને હાલના રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાનનાં કુલ ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર થતો ન હોય તેમજ અગાઉ મંજુર કરાયેલ લે—આઉટ પ્લાન મુજબનુ હાલે ક્ષેત્રફળ મળી રહેતુ હોય અરજદારશ્રીઓએ સંયુકત રીતે રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા કબુલાત આપેલ હોય સવાલવાળા પ્લોટોની જમીન હાલે ખુલ્લી પડતર આવેલ હોય, આ જમીનમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવેલ ન હોય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા.૨૪/૧૨/૦૨ના બિનખેતી હુકમની શરતોના પરિશિષ્ટની શરત નં.૨૨ નો સ્પષ્ટપણે ભંગ થતો હોય શરતભંગ સબબ દંડની રકમ લઈ બાદ અરજદારની માંગણી મુજબના રીવાઈઝડ લે—આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા મામલતદારશ્રી, જુનાગઢએ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

...૫...

વંચાણે લેવાયેલ ક્રમ–૫ ઉપરના નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના તા.૧૫/૫/૨૦૦૯ના અહેવાલની વિગતે સદરહુ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ સુધારો કરવાનો રહેતો ન હોય તેમજ અગાઉ મંજુર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હાલે મળી રહેતુ હોય અરજદારએ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાના થતા કર–કિરાયા, લાગા–લેત્રી ભરપાઈ કરવા કબુલત આપેલ હોય સવાલવાળા તમામ પ્લોટોની જમીન સ્થળ સ્થિતિના પંચરોજકામની વિગતે ખુલ્લી અને પડતર આવેલ હોય આ જમીનમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવેલ ન હોય જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા.૨૪/૧૨/૦૨નાં હુકમની શરત નં.૨૨નો સ્પષ્ટ પણે ભંગ થતો હોય સૌપ્રથમ શરતભંગ સબબ ધોરણસરની દંડની રકમ વસુલ લઈ ચોકકસ શરતોને આધિન માંગણી અનુસાર રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

જેથી શરતભંગ સબબ અત્રેથી કારણદર્શક નોટીસ તા.૨૪/૬/૨૦૦૯થી આ કામના અરજદારોને ઈસ્યુ કરી આ કામે સુનાવણીની મુદત તા.૨૯/૬/૨૦૦૯ની મુકરર કરવામાં આવેલ. સુનાવણીની તા.૨૯/૬/૨૦૦૯ની મુદતે આ કામના અરજદારોએ નોટીસનો લેખીત વાંધા જવાબ રજુ કરેલ છે જેમા સવાલ વાળી સ.નં.૧૩૩/૧ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરાવ્યા બાદ આર્થિક મુશ્કેલીને કારણે અને બજારમાં મકાનો અંગેની મંદીને કારણે બિનખેતી પ્લોટોનુ વેચાણ કરી શકેલ નથી બિનખેતી હુકમ મળ્યા બાદ કૌટુંબિક પ્રસંગો / વહીવટ કર્તાની નાદુરસ્ત તબીયતને કારણે અમલ–વિકાસ કરી શકયા નથી. પ્રથમ કારણદર્શક નોટીસ હોય સમય – સંજોગોવસાત શરતોનુ પાલન કરી શકેલ નથી. જેથી કારણદર્શક નોટીસ અંગે ફેર વિચારણા કરી વિકાસ માટે ૩–વર્ષની મુદત આપવા અને નોટીસ પરત ખેંચવા રજુઆત કરેલ છે તેમ છતા શરતભંગ અંગે કાર્યવાહી કરવાની થતી હોય તો પ્રથમ શરતભંગ ગણી વ્યાજબી પાંચ પટ્ટ દંડ કરવા અને શરતભંગ નિયમીત કરી રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

આમ ઉપરની સમગ્ર હકિકત જોતા સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી વિષયક પરવાનગી અંગેના તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૨ના હુકમની શરતનો ભંગ થયાનુ સાબિત માનવામાં આવે છે અને અરજદારનો પ્રથમ વખતનો શરતભંગ હોઈ, અરજદારની માંગણી મુજબ નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢએ તા.૧૬/૧૨/૦૮થી મંજુરી માટે ભલામણ કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય વંચાણે લીધેલા સંદર્ભ–૮ ઉપરના આ કચેરીના તા.૭/૮/૨૦૦૯ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે પ્રર્વતમાન રૂપાંતર કરના દર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦/– ના દરે તા.૨૪/૧૨/૦૨ ના બીનખેતી પરવાનગી હુકમ વખતે ભરપાઈ કરેલ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૨–૫૦ મુજબ થતી રકમ બાદ કરતા તફાવત રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૭–૫૦ પૈસા લેખે કુલ ચો.મી.૨૫૧૯૨–૦૦ ના રહેણાંક હેતુના બીનખેતી રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂા.૧,૮૮,૯૪૦–૦૦ અંકે રૂપિયા એક લાખ, અઠયાસી હજાર, નવસો, ચાલીસ પુરા તથા સવાલવાળી જમીનનો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢના તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૨ ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીનો જે તે હેતુસરનો બિનખેતી ઉપયોગ થયેલ ન હોય શરતભંગ સબબ સવાલવાળી જમીન ચો.મી.૨૫૧૯૨–૦૦ નો પ્રવંતમાન રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૫૦ પૈસા મુજબ બિનખેતી વિષયક આકારના ૨૦ પટ્ટ મુજબ દંડની રકમ રકમ રૂા.૨,૫૧,૯૨૦–૦૦ અંકે રૂપિયા બે લાખ એકાવંન હજાર નવસોહ વીસ પુરા સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી જુનાગઢ મારફતે રકમ ભરપાઈ થયાનાં આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ. જે અન્વયે મામલતદારશ્રી જુનાગઢના સંદર્ભ–૯ ઉપરના તા.૧૧/૮/૨૦૦૯ ના પત્રથી આ કામના અરજદારે તફાવતની રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૮૮,૯૪૦–૦૦ અંકે રૂપિયા એક લાખ, અઠયાસી હજાર, નવસો, ચાલીસ પુરા ચલણ નં.૨૦૧૩૩૦૫૦ તા.૮/૮/૨૦૦૯ થી તથા શરત ભંગ સબબ દંડની રકમ રૂા.૨,૫૧,૯૨૦–૦૦ અંકે રૂપિયા બે લાખ એકાવન હજાર નવસોહ વીસ પુરા ચલણ નં.૧૦૦૬૨૨૫૭ તા.૮/૮/૨૦૦૯ થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખાત્રી થઈ આવેલ છે.

સબબ ઉપરની સમગ્ર હકિકતે આ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ તળપદના મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સ.નં.૧૩૩/૧, હે.૨–૫૧–૯૨ (ચો.મી.૨૫૧૯૨) ની જમીનના કબજેદારો શ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા. શ્રી બિપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ પોશીયા તથા શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા તથા શ્રીમતી રસીલાબેન ડાયાભાઈ તથા નર્મદાબેન ડાયાભાઈ ભાલોડીયા તથા જશુમતીબેન રમેશભાઈ તથા રમેશભાઈ દામોદરભાઈ રીજીયાના કુ.મુ.જેન્તીભાઈ નારણભાઈ કોરડીયા બધા રહે.જુનાગઢ ને સવાલવાળી જમીનના મુળ રહેણાંક હેતુના બિનખેતી પરવાનગી હુકમ તથા તે સાથેની શરતોને આધિન, તથા આ હુકમમાં જણાવેલ ખાતા કચેરીઓના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતો તથા આ હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન જરુર જણાયેના દસ્તાવેજ,સુધારા દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની શરતે રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે

શરત :–

સવાલવાળી જમીનની પ્રવર્તમાન દરે માપણી ફી દિન–૧૦ માં ભરપાઈ કરી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મારફત ધોરણસર માપણી કરાવી લેવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે હુકમની જરૂરી નોંધ લેવી.

રવાના કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જૂનાગઢ.

સહી :– અશ્વિનીકુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જૂનાગઢ

પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.)
શ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા તથા અન્ય, રહે.જુનાગઢ ઠે.એસ.બી.એસ. ઉપર, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ.

નકલ રવાના ::–

(૧) કમિશનરશ્રી, નગરપાલીકા, જુનાગઢ (મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન સાથે).
(૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ.
(૩) નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ (મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન સાથે)
(૪) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જુનાગઢ. (મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન સાથે)
(૫) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, જુનાગઢ. (મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન સાથે)
(૬) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ. (મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન – કાગળો સાથે)
(૭) ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રી, વેસ્ટર્ન રેલ્વે, ભાવનગર. (પ્લાન સાથે)

નકલ :–

સીટી તલાટીશ્રી, જુનાગઢ.
વ/૦ :– મામલતદાર કચેરી, જુનાગઢ. (મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન સાથે)

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રીવા.લે.આ.પ્લાન/૧૮૫૭/૦૯ તા. ૨૭/૮/૨૦૦૯ ના હુકમની શરતોનું પરિશિષ્ટ.

-:: પ રિ શિ ષ્ટ ::-

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનની રહેણાક તા.૧/૮/૨૦૦૯ થી બીનખેતી આકાર પ્રતિ ચો.મીના રૂા.૦-૫૦ પૈસા લેખે કુલ ચો.મી.૨૫૧૯૨-૦૦ના બીનખેતી આકાર રૂા.૧૨,૫૯૬/- તથા લોકલ ફંડની રકમ રૂા.૬૨૯૮/- તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૩૧૪૯/- સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. આ પ્રમાણે બીનખેતી આકારના દરની ગેરેન્ટી હાલ તુરત આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતો વખત હુકમ મળે તે અનુસાર બીનખેતી આકારના દર અને ગેરંટી બાબતમાં અત્રેથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે, અને અરજદારે તે પ્રમાણે ખેતી આકાર તેમજ આનુસાંગિક અન્ય લાગાલેત્રીઓ ભરવાના રહેશે.

(૨) આ જમીનની અરજદારએ માપણી ફી ભરી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી ૩ માસમાં માપણી કરાવી હદ-નિશાન ઉભા કરાવવા પડશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની વધ-ઘટ થશે તો તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર તથા આનુસાંગિક અન્ય લાગા-લેત્રીઓ શરત નં.૧ માં જણાવેલ તારીખથી ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધ-ઘટ ના સુધારનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવશે, તે પ્રમાણે સનંદમાં હિસાબ નોંધ કરવામાં આવશે જે માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે, તો તેને આ મંજુરીની કંઈ અસર થશે નહીં. અને તે બાબતે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને રુલ્સ અનુસાર ધોરણસર કાર્યવાહી થઈ શકશે.

(૩) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર લેવાની રકમ, અરજદારે બીનખેતીની પરવાનગી તારીખથી સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

(૪) હુકમમાં અગર સનંદમાં કઈ કાનુની, ગણતરી ની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૫) સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ ટેનન્સી સેટલ મેન્ટ એન્ડ એગ્રી, કલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ -૧૯૪૯ ને વિસ્તારને લાગુ છે. તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આધીન છે.

(૬) આ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે. આ સિવાય કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો લે.રે. કોડ કલમ-૪૮(૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૯/૯૩ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક, અન્વયે અરજદારે સાર્વજનિક પ્લોટ તેમજ રસ્તાની જમીન અંગે નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. સહીયારા- કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન, સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે. નહીં.

૨. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું નામ, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટ નં.૧/૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૩. ઉપર-૨ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય, તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

૪. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે, અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે, તબદીલ થઈ શકશે નહીં.

૫. સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર, જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવશે, ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

...૨...

Isunil

૬. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૮) મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન બનાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.

(૯) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું રહેશે અને અત્રેથી આ પ્રથમ બીનખેતી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લોટમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો અથવા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(૧૦) બિલ્ડીગ કે રેગ્યુલેશન દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ–માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અને ત્રણ વર્ષમાં પુરુ કરવાનું રહેશે. અરજદાર જો તેમ કરવામા નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજુરી રદ કરી શકાશે.

(૧૨) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યાની તારીખથી લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રી ને એક માસની અંદર જણાવવાનું અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે, તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરાવવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજુરી પણ રદ કરવામાં આવશે.

(૧૩) પરવાનગી, વિરુધ્ધ આપેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાનઅથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઠરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદ્દત દરમ્યાન એવી કોઈ રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાનું અને થયેલ ખર્ચ જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) આ મંજુરીના હુકમમાં જણાવ્યા સિવાય મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ ઓને આધીન રહેશે.

(૧૫) મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવા સુધરાઈની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ચણતર શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામ ખાતા પાસેથી તેનું નો–ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાનું રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કુદરતી પાણીનું વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે.

(૧૬) નગર નિયોજકશ્રી, તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ રસ્તા રાખવાના રહેશે અને પ્લાનમાં દર્શાવેલ ફેરફાર મુજબ વર્તવાનું રેહશે.

(૧૭) ખુલ્લી જમીનમાં જરૂરી જણાય તે પ્રમાણે વૃક્ષો વાવવાના રહેશે અને અરજદારે પોતાની માલિકીની ખુલ્લી જમીનમાં ૫૦૦ વૃક્ષો વાવવાનાં રહેશે.

(૧૮) બાંધકામ કરવા અંગે જે તે ખાતાની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નો ભંગ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો નો ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયેથી તેની જાણ એક માસની અંદર લેખિત નિવેદનથી મામલતદારશ્રી મારફતે અત્રેને કરવાની રહેશે.

(૨૧) હુકમમાં જણાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. કોઈપણ શરતો ના ભંગ બદલ દંડ અને બીનખેતી આકાર ઉપરાંત બીનખેતીની મંજુરી રદ કરવાની શિક્ષા કરી શકશે.

(૨૨) બાંધકામમાં સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

(૨૩) અત્રેથીલે– આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ જમીનમાં પ્લોટોનું ઉત્તરોત્તર વેચાણ લેનારે પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

... ૩ ...

(૨૫) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલી મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૬) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, પંરતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકાશે નહી.

(૨૭) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૮) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૯) અરજદારે /જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTOCTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦) અરજદારે /જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે /જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) આ મંજુરીની જે તે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કાંઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડઅને બીનખેતી આકારની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ફરમાવે તે અરજદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજુરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.

રવાના કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જૂનાગઢ.

સહી :– અશ્વિનીકુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જૂનાગઢ

આ કચેરીના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રીવા.લે.આ.પ્લાન/૧૮૫૭/૦૯ તા.૨૪/૮/૨૦૦૯ સાથેનું રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી અંગેના રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કર્યાના હુકમ મુજબ ક્ષેત્રફળ તેમજ વસુલાતની વિગત દર્શાવતુ પરિશિષ્ટ– "અ"

જિલ્લો ::– જુનાગઢ તાલુકો ::–જુનાગઢ ગામ :– જુનાગઢ

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબ્જેદારનું નામ.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	નિયમ મુજબ લેવાની બીનખેતી આકારનો દર તથા કયા પ્રકારની બીનખેતીનો ઉપયોગ છે. તેની વિગત.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ. રૂા . પૈસા.	રૂપાંતર કર લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા . પૈસા.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા . પૈસા.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ. રૂા . પૈસા.	કોલમ નં. ૪/૬/૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
મોજે–જુનાગઢ તા.જુનાગઢ. જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં સમાવિષ્ટ રેવ.સર્વે નં.૧૩૩/૧ હે.૨–૫૧–૯૨ ચો.મી. (ચો.મી.૨૫૧૯૨–૦૦) ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી અપાયેલ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત. શ્રી જયંતિલાલ નાનજીભાઈ પોશીયા વિ. રહે.જુનાગઢ	૨૫૧૯૨–૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦–૫૦ પૈસા.	બીનખેતી આકાર રૂા.૧૨૫૯૬/-	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ ચો.મી.૨૫૧૯૨–૦૦ જમીનના રૂપાંતર કર ની અગાઉ ની વસુલ આવેલ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૨–૫૦ બાદ કરતા તફાવતની પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૭–૫૦ પૈસા મુજબ થતી કુલ રકમ રૂા.૧,૮૮,૯૪૦/-–ચ.નં.૧૦૧૩ ૩૦૫૦ તા.૮/૮/૦૯ થી વસુલ આવેલ છે.	શિક્ષણ વેરો રૂા.૩૧૪૯/-	લોકલ ફંડ રૂા.૬૨૯૮/-	તા.૦૧–૦૮–૨૦૦૯થી

રવાના કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જૂનાગઢ.

સહી :– અશ્વિનીકુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જૂનાગઢ

E LAND\TABLE-LAND-A4.doc

ના. લેન્ડ – ૧/એન.એ./૧૦૪૧/૨૦૦૨–૨૦૦૩

જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય,
જુનાગઢ, તા. ૭ – ૧૨–૨૦૦૨

વંચાણે લીધા :

૧: અરજદારની તારીખ.૨૩–૮–૨૦૦૨ ની અરજી.
૨: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જૂનાગઢ ના તા.૯–૯–૨૦૦૨ ના પત્રાંકઃ તાપં./રેવન્યુ/વશી/૮૦૦/૨૦૦૨
૩: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢના તા.૨૦–૯–૨૦૦૨ ના પત્રાંકઃજપ્રા/વશી/એનઓસી/૨જી/૧૬૯/૨૦૦૨
૪: મદદ. કલેકટરશ્રી જૂનાગઢના તા.૧૧–૯–૨૦૦૨ નાં પત્રાંકઃલેન્ડ/સી/૪૭૨૨/૦૨.
૫: મામલતદારશ્રી જૂનાગઢ ના તા.૩૦–૯–૨૦૦૨ નાપત્રાંકઃ જમીન/ સી /૮/૨૦૦૨.
૬: મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા,૧૩–૯–૨૦૦૨ ના પત્રાંકઃ જીપં/આરો/ડ–૧/સાઈટ સીલે/૨૯૦/૨૦૦૨
૭: ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રી, રેલ્વે વિભાગ ભાવનગર ના તાઃ ૨૦–૯–૦૨ ના પત્ર ક્રમાંક ડબલ્યુ/૩૯૨/૬/આરએસ/૩૩/૧/૧૬૯/જુનાગઢ.
૮: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢના તારીખ ૧૯–૮–૨૦૦૨. ના પત્રાંકઃ ડેવ/જૂનાગઢ/૧૬૫૩/૨૦૦૨
૯: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ જુનાગઢના તા.૨૦/૯/૨૦૦૨ ના પત્રાંકઃ જીઆઈડીસી/ટેક/બીનખેતી/૪૩૭૭/૦૨.
૧૦: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત સિંચાઈ વિભાગ જૂનાગઢ ના તાઃ૩–૧૦–૦૨ ના પત્ર નં:.જિપં/સચય/બિખેઅ/૪૬૯/૦૨.
૧૧: મહેસુલ અને ખેતીવાડી ખાતાના આદેશ નાં.આરઆઈવી/૧૦૬૨–૨૬૭૨૦/સીએલ/ તા.૨૫/ ૩/૬૩
૧૨: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવના. રેવ/એન એ/૧૦૭૬/૯૯૮૭૨એલ,તા.૮–૨–૧૯૭૭
૧૩: મહેસુલ વિભાગના નોટીફીકેશન નાં. જીએચએચ /૭૮/૩૪/ એમએલઆરઆર /૧૦૭૭/૪૩૬૪/ એલ તા.૨૪/૧/૭૮
૧૪: મહેસુલ વિભાગના ઠરાવના. રેવ/એનએ/૧૦૭૭/૧૪૫૯૯૮ એલ, તા.૨૬–૯–૭૮.
૧૫: સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક તાઃ ૨૫–૩–૧૯૮૧
૧૬: મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામાં નાં. જીએચએમ /૯૨/૩૬/એમએલઆરઆર /૧૦૮૯/૧૫૦–ક, તા.૮–૪–૯૨
૧૭: જીલ્લા પંચાયત, જૂનાગઢની તા.૧૫–૩–૨૦૦૧ ની સામાન્ય સભા ના ઠરાવના. ૩૪/૨૦૦૦–૦૧
૧૮: જીલ્લા પંચાયત જૂનાગઢની તા.૮–૧૦–૨૦૦૨ ની કારોબારી સમિતિની બેઠકના ઠરાવનાં.૩૭૭(૬) ૨૦૦૨–૨૦૦૩

વિષયઃ– જૂનાગઢ તાલુકાના જૂનાગઢ ગામનાં સ.ન. ૧૩૩/૧ ની એકર ૬–૦૯ ગુઠા જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

હુકમ :–

જૂનાગઢ તાલુકાનાં જૂનાગઢ ગામના ખાતેદારશ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા વિ. એ તેમના સ.નં.૧૩૩/૧ ની એકર ૬–૦૯ ગુઠા ચો. મીટર ૨૫૧૯૨–૦ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી માં ફેરવવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ (૧) નીચે સાદત ક્રમાંકઃ ૧ ની વિગતે કરેલ અરજી આ કચેરીમાં તારીખઃ ૨૬–૮–૨૦૦૨ ના રોજ મળતા તેની પહોંચ તારીખઃ ૨૮–૮–૨૦૦૨ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ હતી.

અરજદારની સાદત ક્રમાંકઃ૧ વાળી અરજી અંગે તપાસની કાર્યવાહી હાથ ધરતા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જૂનાગઢ ની સાદત ક્રમાંક– ૨ થી થઈ આવેલ દરખાસ્ત તથાતે સાથેના સાધાનિક કાગળો તેમજ સાદત ક્રમાંક : ૩ થી૧૦ સુધી માં જણાવેલ જૂદા–જૂદા ખાતાઓના અધિકારીશ્રી– કચેરી તરફથી થઈ આવેલ અભિપ્રાયો વિગેરે ધ્યાનો લઈ. આ કેસ જિલ્લા પંચાયત, જૂનાગઢ ની તા.૮–૧૦–૨૦૦૨ ના રોજ મળેલ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં નિર્ણય વાસ્તે રજૂ કરેલ હતાં.

A.DP JUNAGADH

સાદત ક્રમાંક :૧૧ થી ૧૫ માં જણાવેલ ઠરાવોથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ –૬૫ ના અધિકારો
જિલ્લા પંચાયત ને સુપ્રત થયેલા છે અને જિલ્લા પંચાયતે આ અધિકારો સાદત: ક્રમાંક:૧૭ વાળાઠરાવથી
કારોબારી સમિતિ ને સુપ્રત કરેલા છેતે અધિકારની રૂએ સાદત ક્રમાંક ૧૮માં દર્શાવ્યા મુજબ કારોબારી સમિતિ
ની બેઠકમાં અરજદારે કરેલ માંગણી મુજબની વિગતે જૂનાગઢ ગામના સ.નં.૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૬–૦૯
ગુઠા જેના ચો. મીટર ૨૫૧૯૨–૦ થાય છે તે ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ વાસ્તે બીનખેતીમાં ફેરવવાની
તેમની માંગણી આ નીચે દર્શાવેલ તથા આ આદેશ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતે મંજુર કરવા નિર્ણય કરવા
માં આવેલ છે,તે વિગતે અરજદાર શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા વિ.ની આ માંગણી મંજુર કરવામાં
આવે છે.

સવાલવાળા સ.નં. ૧૩૩/૧ ની એકર ૬–૦૯ ગુઠા જેના ચો. મીટર ૨૫૧૯૨–૦
થાય છે તે જમીન ઉપર લેવાનો થતો બીનખેતી આકાર જૂનાગઢ ગામ સરકારશ્રી ના સાદત ક્રમાંક : ૧૬ ની
વિગતે બહાર પાડેલા જાહેરનામાં મુજબ બીનખેતી આકારના નવા દર તા. ૧/૮/૮૯ થી લાગુ કરવા નકિક થતા
તે આધારે અત્રેના જાહેરનામાં નાં. લેન્ડ–૧/૪–૩/ તા. ૧૮–૨–૮૬ તથા તા. ૪–૨–૮૭ તથા
તા. ૧૫–૭–૯૨ ના જાહેરનામાં ક્રમાંક: લેન્ડ –૧ / ૮૧૬ થી બહાર પાડેલ વર્ગીકરણ મુજબ વર્ગ '' બી '' માં
આવે છે. જેથી બીન ખેતી આકાર રહેણાંકના હેતુ વાસ્તે દર ચોરસ મીટરે રૂા. ૦–૦૮ પૈસા મુજબ લાગુકરવાની
જોગવાઈ હોવાથી આ કામમાં અત્રેને મળેલ અધિકારની રૂએ વાર્ષિક બીનખેતી આકાર રૂા.૨૦૧૬–૦૦ પૈસા
તથા નિયમોનુસાર લેવાપાત્ર લોકલફંડ સેસ તથા એજયુકેશન. શેષ સાથેના પરિશિષ્ટની શરત નં:૨ મુજબ
અરજદાર પાસેથી મંજૂરીના હુકમની તારીખના રેવન્યુ વરસથી નીચેની શરતોને આધિન રહીને લાગુ કરીને વસુલ
કરવાનો તેમંજ કલેકટરશ્રી,જૂનાગઢના જાહેરનામાં ક્રમાંક: લેન્ડ–૨/સી/૧૭૪૦ તા.૨૦–૬–૮૧ તથા સરકારશ્રી
ના મહેસુલ વિભાગના તા.૩૧–૩–૯૩ના જાહેરનામાં ક્રમાંક : જી/જી.એન.આર.–કાયદાના ૧૨/૯૩ અન્વયે
સુધારેલ દરોથી લાગુ કરાયેલ રૂપાંતર વેરો/કર્ન્વઝન ટેકસ ચો.મી.એ રૂા.૨–૫૦.લેખે કુલ ચો.મી. ૨૫૧૯૨–૦૦
ના રૂપિયા ૬૨૯૮૦–૦૦ અંકે રૂપિયા બાસઠ હજાર નવસો એંશી ચલણ નંબર ૨૦૧૮ તા:૧૬–૧૧–૦૨ થી
ભરવામાં આવેલ છે.

(૧)બીનખેતીનો આકાર લાગુ કર્યાની તારીખથી ખેતીનો આકાર લેવાનો બંધ થશે.
(૨)બીન ખેતી ઉપયોગીતા જોઈ લાગુ કરેલ બીનખેતીના આકારમાં ફેરફાર કરવાનું ઉચીત જણાશે તો નોટીસ
આપી સાંભળ્યા બાદ બીનખેતીનો આકાર ગમે તે વખતે ફેરફાર કરેલો લાગુ કરી શકાશે.
(૩)હાલના બીનખેતી આકાર તેમજ રૂપાંતર વેરાના દરોમાં સરકારશ્રી ગમે ત્યારે ફેરફાર કરે તો તે ફેરફાર થયા
પ્રમાણેનો રૂપાંતર કર તેમજ આકાર અને લોકલફંડ તથા અન્ય લાગા લેત્રીઓ અરજદારે ભરવા ની રહેશે.

અરજદારની માંગણી મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫(૧) નીચે મંજૂર કરવામાં આવેછે.અને
અપીલનો સમય પુરો થયે સંનદનમુના '' એમ '' માં આપવી.

ગામ અને તાલુકા દફતરે નોંધ રાખવી.

પ્રમાણીત

ચીટનીસ
જિલ્લા પંચાયત, જૂનાગઢ

સહી/ જી.જે.ચાંપાનેરી.
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જૂનાગઢ.

નકલ રજી.એ.ડી.
શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા વિ.
ઠે: ''પુષ્કર'' હરધ્વાર સોસાયટી,
ન્યુ બેસ્ટ ઈંગ્લીશ સ્કૂલ પાસે,
જોષીપુરા, જૂનાગઢ.

હુકમ તથા મંજૂર કરેલ લે આઉટ પ્લાન
સાથે છે.

UNAGADH1

<u>નકલ જય ભારત સાથ :</u>
૧:તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી. જૂનાગઢ

—મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે. હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ—૬માં અરજદાર શરતો પ્રમાણે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ ન કરે તો શરત ભંગ માટે કાર્યવાહી કરવાની અને સનંદો માસ—૨ માં તૈયાર કરી મોકલવાની સુચના સાથે, તેમજ બીનખેતી મંજુરીના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે પાડી તે અંગેની સબંધીત નકલો અત્રેને મોકલવાની સુચના સાથે.

૨: સરપંચશ્રી—સભાપતિશ્રી ગ્રામ નગર પંચાયત ....—...... તા: ......—......... મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન ની નકલ સાથે છે. શરતો પ્રમાણે અમલ થાયછે કે કેમ ? તે જોવાની વિનંતી સાથે.

૩: સીટી તલાટી શ્રી જૂનાગઢ , તા.જૂનાગઢ
—મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનની નકલ સામેલ છે. હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ—૬માં શરતો પ્રમાણે ઉપયોગ શરૂ ન થાય તો શરતભંગ માટે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી મારફતે અત્રેને રીપોર્ટ કરવાની સુચના સાથે તેમજ બીનખેતી મંજૂરીના ફેરફારની નોંધ ગામદફતરે પાડી તે અંગેની સબંધિત નકલો અત્રેને મોકલવાની સુચના સાથે.

૪: જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, જમીનરેકર્ડ, જુનાગઢ. મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે.

૫: કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ.

૬: મામલતદારશ્રી ,જૂનાગઢ.

૭: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ. — મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે.

૮: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સિંચાઈ વિભાગ -- પંચાયત,જૂનાગઢ. —સદર—

૯: ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રી પશ્ચિમ રેલ્વે ,ભાવનગર. —સદર—

જૂનાગઢ તાલુકાના જૂનાગઢ ગામના ખાતેદારલાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા વિ. ના સ.નં. ૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૬-૦૯ ગુઠા અત્રે ના નં. લેન્ડ - ૧/૧૦૪૧/૦૨-૦૩ તા. ૨૬ /૧૨/૦૨ ના હુકમથી રહેણાક નાં હેતુ માટે અપાયેલ મંજુરીની વિશેષ શરતોનું પરિશિષ્ટઃ

પંચાયત વિસ્તારના આવલ ખેતી લાયક જમીનનો બીન ખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદા ની કલમ-૬૫ ની જોગવાઈ મુજબ મંજુરી આપતા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ નીચે જિલ્લા પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂઈએ સનંદમાં જણાવેલી શરતો ઉપરાંત નીચેની વિશેષ શરતોએ બીનખેતી ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામા આવે છે.

શરતો :-

(૧)વાદગ્રસ્ત જમીનનો ફકત રહેણાંક મકાનો બનાવવા માટેજ ઉપયોગ થઈ શકશે તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ જીલ્લા પંચાયત, જૂનાગઢની મંજુરી મેળવ્યા સીવાય થઈ શકશે નહી.

(૨) આ જમીનનો ખેતીના આકારને બદલે બીનખેતીનો આકાર હુકમમાં જે કઈ મુકરર કરેલ છે. તે તથા સરકાર શ્રીએ વખતો વખત નકકી કર્યા પ્રમાણેના બીનખેતીના આકાર દર ચોરસમીટરે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે. તેમજ સરકારથી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ ''સેસફંડ''કે ઈતરવેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેના તે ઉપરાંત ભરવાના રહેશે. આ આકાર દંડ કે ઈતરવેરા દર મહેસુલી વર્ષના પ્રથમ દિવસે લહેણા થશે અને લ્હેણા થયાના એક સપ્તાહમાં એકી સાથે ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૩)અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને આ મંજુર થયેલ લે--આઉટ પ્લાન પ્રમાણેના આંતરીક રસ્તા કરવાની તથા પ્લોટને સાંધતા કોઈ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચરોડ કરવાની તથા જાળવવાની, ગટર પાણીની સગવડ, દિવાબતી વગેરે કરવાના તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જયા સુધી નગર પાલીકા તરફ થી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બજાવવાની રહેશે અને બીજી કોઈ આસામી સાથે અરજદાર વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ વહેવાર અદલો બદલો કે ઈતર પ્રકારના વહેવાર કરશે તો ઉપરની જવાબદારી ઉપરાંત આ જમીનના રસ્તાનો તથા સાર્વજનિક પ્લોટનો બીનખેતી આકાર આ જમીનનો હકક તબદિલ વેચાણ લેનાર કે આ પ્રમાણે ના વહેવાર થી હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામી ના શિરે સમપ્રમાણમાં રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઈતર અને કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમા જણાવવાની રહેશે.અને તે પ્રમાણેના અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર કે આવા વ્યવહાર થી હકક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સની રહેશે. આ મુજબ સ્પષ્ટ શરત નાકી રાખવામા આવેતો અરજદારે બિનખેતીની મંજુરીની શરતોનો ભંગ થયાનુ ગણાશે. જે બદલ આ સાથેની અન્ય શરતોની જેમ શરત ભંગ ગણી શિક્ષાત્મક પગલા હાથ ધરી શકાશે

(૪) વાદગ્રસ્ત લે-આઉટ પ્લાન જે રીતે અત્રેથી મંજુર કરવામા આવે છે તે મુજબજ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે.અને અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જિલ્લા પંચાયત,જુનાગઢની લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ ફેરફાર થઈ શકશે નહી.ઉપરાંત જમીન ઉપરના બાંધકામ માટેના સાઈટ એલીવેશન પ્લાન લેન્ડ રેવન્યુ નિયમોના વહીવટી હુકમ નં-૨૪એ માં ઠરાવેલ શરતો મુજબ તૈયાર કરાવી બીનખેતીની મંજુરી આપનાર અમલદાર પાસે ચણતર શરૂ કરતા પહેલા મંજુર કરાવવા પડશે.

(૫) આ જમીન ઉપરનુ બાંધકામ ગ્રામ પંચાયતે કરેલા બાંધકામ ના નિયમો ને અનુસરી ને કરવાનુ રહેશે,તેમજ કરેલ લે-આઉટ થી બીજી રીતે બાંધકામમા ફેરફાર થઈ શકશે નહી.

(૬)આ જમીન ઉપરનુ બાંધકામ ''રીબન ડેવલપમેંટ રૂલ્સ '' વિરૂધ્ધ થઈ શકશે નહી.

(૭)આ જમીન ઉપરનુ બાંધકામ કરતા પહેલા ગુજરાત પંચાયત અધિનીયમ-૧૯૯૩ ની કલમ ૧૦૪ નીચે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જૂનાગઢ ની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૮)રહેણાંક મકાનો માટે ૪૦% ના ભાગમા બાંધકામ થઈ શકશે અને બાકીનો ભાગ સદંતર ખુલ્લો મુકવા નો રહેશે.

(૯)અત્રેથી જે ઉપયોગ માટે જે મંજુરી આપવામા આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજુરી મલ્યાની તારીખ થી ત્રણ વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.

(૧૦)આ જમીનની અરજદારે શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડસ મારફત માપણી કરાવી હદનિશાનો ઉભા કરાવી લેવાના રહેશે.અને માપણી થયા પછી તે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તો તે નિયમીત કરાવી લેવાની જવાબદારી અરજદારનીરહેશે,ઉપરાંત માપણી થયા પછી આ જમીનનું દબાણ નીકળશે તો તેને આ મંજુરીથી કંઈ અસર થશે નહી. જે પરત્વે જમીન મહેસુલી પંચાયતના કાયદા અને કાનુનોની જોગવાઈ મુજબ દબાણ દુર કરાવવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૧૧)દરેક પ્લોટના રસ્તાની બાજુએ ૧૫ ફુટ અને બીજી બાજુએ ૧૦ ફુટ સુધી કોઈ પણ બાંધકામ થઈ શકે નહી

(૧૨) જો પ્લોટનો વિસ્તાર ૫ હજાર ફુટથી વધુ હશે તો ત્રણ માળ સુધી અને જો ૫ હજાર ફુટથી ઓછો હશે તો બે માળ સુધી ભોયતળીયા સહીત બાંધકામ થઈ શકશે.

(૧૩)રસ્તાની બાજુના કમ્પાઉન્ડ ૩.૧/૨ ફીટથી વધારે ઉંચી રાખવાની રહેશે અને જીલ્લા પંચાયતને જરૂર લાગશે ત્યારે કંઈ પણ વળતર માગ્યા સિવાય દુર કરવાની રહેશે.

(૧૪) દરેક મકાનો જો રસ્તા ઉપર હોય તો તેનો પ્રવેશ દ્વાર રસ્તાની બાજુ ઉપર રાખવાનુ રહેશે.

(૧૫) રહેણાંકના મકાનો માટે મકાનોની પ્લીન્થ ઓછામા ઓછી અઢી ફીટ રાખવાની રહેશે.

(૧૬) પાયખાના મકાન પાછળના ભાગમાં કરવાના રહેશે, અને પ્લોટની કોઈ પણ બાજુથી સાડા પાંચ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે, આસપાસ જો કુવો હોય તો ૫૦ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે.

(૧૭) રહેણાંક માટે રૂમની કોઈ પણ બાજુ ૧૦ ફીટથી ઓછી રાખી શકાશે નહી, તેમજ રૂમની કોઈપણ બાજુ તેની પુરતી લંબાઈ સુધી આસપાસની ઉઘાડી જમીન ઉપર રાખવાનુ રહેશે.

(૧૮) પાણી બંધ જાજરૂ મુખ્ય મકાનમાં કરી શકાશે પરંતુ રસ્તાની બાજુમા રાખી શકાશે નહી, સેફટીક ટેંક મકાનના પાછલા ભાગમાં કમ્પાઉન્ડમાં રાખવાની રહેશે, પરંતુ પ્લોટોની આજુબાજુ પ્લોટોના પીવાનાપાણીના પાણી કે ઘરવપરાશના કુવા પાણી માટેના કુવાથી ઓછામાં ઓછુ ૫૦ ફુટ દુર રાખવાનુ રહેશે.શોષખાડા કોઈ પણ કુવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરે રાખવાના રહેશે.

(૧૯) ૬૦૦ ચો.મી. થી ઓછા વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એક જ મકાન કરી શકાશે. ૬૦૦ ચો.મી. કેવધુ વિસ્તાર વાળા પ્લોટમાં એકથી વધુ મકાનો કરી શકાશે. પરંતુ બે મકાન વચ્ચે ૧૦ ફીટથી ઓછુ અંતર રાખી શકાશે નહી.

(૨૦) દરેક મકાનો પાકા બાંધકામથી કરવાના રહેશે અને બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવી વસ્તુઓ વાપરી શકાશે નહી.

(૨૧) ખેતીની જમીનના બિનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા અપાયેલી મંજુરી ફકત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નીયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ અપાયેલ છે. અને તે કારણે બીજા કોઈ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોથી લેવાની થતી મંજુરી જે તે કાયદા કાનુનોની જોગવાઈ મુજબ લેવાની રહેશે માટે તે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવુ પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૨૩) બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનના બિનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખ લેખીત નિવેદનથી આ કચેરીને તેમજ તલાટી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રીને એક માસમા જાણ કરવી. અરજદાર જો તેમ કરવામા નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે અને આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તે જ રીતે બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૨૪) જમીન જે તારીખથી બિનખેતીનો હેતૂ માટે ઉપયોગ મંજૂર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછી તુરતના દિવસે અરજદારે સનંદ ભરી જવી.

(૨૫) અરજદારે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જે તે હેતુ માટેનુ બાંધકામ શરૂ થયેથી માસ એકની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીશ્રીને તેમજ જે તે તાલુકાના તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેસે.

(૨૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૩-૯-૯૩ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૯૩-૧૦૫૨ - ક અન્વયે અરજદારે સાર્વજનિક પ્લોટ તેમજ રસ્તાની જમીન અંગે નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિક નો કોઈ હકક રહેશે નહી.
(૨) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર, બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧ / ૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તે કરી શકશે.
(૩) ઉપર - ૨ મા જણાવ્યા સીવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમા બાંધકામ કરી શકશે નહી.
(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટના જમીનનુ હરરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.
(૫) સાર્વજનીક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યા સુધી મુળ અરજદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.
(૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતા રસ્તા કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૭) વાદગ્રસ્ત જમીનની નજદીકથી રેલ્વે પસાર થતી હશે તો રેલ્વેની ૧૦૦ ફુટ અંદર રેલ્વેના યોગ્ય અધિકારી ની મંજુરી સિવાય બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી હોય તો ઈલેકટ્રીક લાઈન અરજદારે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના નિયમો મુજબ ચાર્જ ભરી પોતાના ખર્ચે રસ્તાઓ ઉપર અગર યોગ્ય જગ્યાએ ફેરવવાની રહેશે અને પસાર થતી લાઈન ફેરવી શકાય તેવી ન હોય તો ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના નિયમો મુજબ ધોરણસરનુ માર્જીન છોડી તે ખાતાની પુર્વ મંજુરી લઈ અસર કર્તા પ્લોટો ઉપર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૨૯)જે તે પ્લોટમાં પ્રવર્તમાન નિયમ મુજબ રસ્તાની તથા અન્ય બાજુથી માર્જીન રાખી તથા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરી વિગતવાર બાંધકામના નકશા સ્થાનિક/સક્ષમ અધિકારી શ્રી દ્વારા મંજૂર કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરી શકશે તેમ આ અંગે સરકાર શ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ના ઠરાવ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ ના એનેક્ષર- એક્ષ-૧ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સિંચાઈ પંચાયતના તા: ૩-૧૦-૦૨ ના પત્ર અન્વયે સવાલવાળી જમીનની પૂર્વ તથા ઉતર બાજૂએ સ્થાનિક વોકળો પસાર થાય છે પસાર થતા આ વોકળાની પહોળાઈ સૂચિત સ્થળે ઓછી છે તેમજ કાઠા નિચા છે. જેથી ચોમાસા દરમ્યાન વોકળામાં આવતા મહતમ પૂર વખતે પૂર સામે ટકી રહે તેવી વોકળાને કાઠે પૂરસંરક્ષણ દિવાલ બનાવવી જરૂરી છે જેથી સવાલવાળી જમીનમાં મહતમ પૂરથી નુકશાન થવાનો સંભવ ન રહે તેમજ આ જમીન ઉપર જયારે મકાનો બાંધવામાં આવે ત્યારે નિચાણ વાળા વિસ્તારમાં તે મકાનોની પ્લીથ જરૂરીયાત મુજબ ઉંચી બનાવવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરત રાખવાની રહેશે.

(૩૧).ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રી પશ્ચિમ રેલ્વે ભાવનગર ના તા: ૨૦-૯-૦૨ ના પત્ર મુજબ નિચે જણાવેલ શરતો નું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧: અરજદારે પોતાની જમીનની હદમાં ૬.૦૦ મીટર ઉંચી દિવાલ સ્વ ખર્ચે સલામતિના હેતુસર બનાવવાની રહેશે. રેલ્વેની હદ/જમીનમાં ફાઉન્ડેશન દિવાલ બનાવી શકાશે નહી

૨: અરજદાર રેલ્વે ટ્રેક તરફથી વહેતા કુદરતી પાણીનાં પ્રવાહને અવરોધક થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકાશે નહી.

૩: સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર વસાહતમાં રહેનારાઓએ કે સોસાયટી દવારા રેલ્વેની જમીનમાં કે ટ્રેક તરફ ગંદકી કચરો નાખી શકાશે નહી.

૪: કમ્પાઉન્ડ હોલનો પ્રવેશ કે પેસેજ રેલ્વેની જમીન બાજુ રાખી શકાશે નહી.

૫: રેલ્વેની હદથી ૨૦ ફીટ ખુલ્લી રાખેલ જમીનમાં વૃક્ષો વાવી શકાશે નહી.

૬: અરજદારે રેલ્વેની હદમાં અથવા રેલ્વેની હદથી ખુલ્લી રાખેલ જમીનમાં ગટર, વરસાદીપાણીનાં નિકાલ માટે કોઈ યોજના કે બાંધકામ કરી શકાશે નહી. તેમ છતા આવું બાંધકામ કરવામા આવશે તો સક્ષમ સતાધિકારી શ્રી દવારા તેવું બાંધકામ અટકાવી શકાશે તેમજ નિયમોનુસાર દુર કરાવી શકાશે, તેનો ખર્ચ અરજદારશ્રીએ ભોગવવાનો રહેશે.

૭: અરજદારે જમીનની હદમાં કરેલ દિવાલને પ્લાસ્ટર કરવાનું રહેશે, ફીનીશીગ કરવાનું રહેશે, રેલ્વેની હદ તરફે જાહેરાતની પ્રસિધ્ધી માટે રેલ્વે જાહેરાત કંપનીને લાયસન્સ આપવા અધિકાર ધરાવશે.

૮: રહેણાંક માટેનું કોઈ પણ મકાનનું બાંધકામ રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર દુર તેમજ રેલ્વે ટ્રેકની સેન્ટર લાઈન થી ૪૨.૨૦ મીટર દુર કરવાનું રહેશે.

૯: જમીનમાં બાંધકામ રેલ્વેને રજૂ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કરવાનું રહેશે.

૧૦: રેલ્વેનાં સક્ષમ સતાધિકારીશ્રીએ માન્ય કરેલ નકશા મુજબ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૧: શરત નંબર ૮ તથા ૧૦ માં બતાવ્યા મુજબજ અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૨: અરજદારે ૨૦ ફુટ ખુલ્લી રખાયેલ રેલ્વેની જમીનમાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થનો સંગ્રહ કરી શકાશે નહી, કે રાખી શકાશે નહી.

(૩૨) જમીનની દક્ષિણ બાજુ એ આવેલ પ્લોટ નંબર ૧,૨,૧૫,૧૬,૪૬,૪૭,૭૬,૭૭,૧૦૬,૧૦૭ અને ૧૧૩ ની જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં શરત નંબર ૩૧(૮) તથા (૧૦) નો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપર મુજબની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી અથવા આ મંજુરી પછી સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત થતા હુકમો કે ઠરાવોથી વિરૂધ્ધનુ કૃત્ય અરજદાર અથવા તેના વારસદાર કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખરીદનાર ભોગવટો કરનાર, કબજેદાર કે અન્ય રીતે અદલોબદલો કરનાર કે ઈતર પ્રકારે હકક પ્રાપ્ત કરનાર સંયુકત રીતે અને અથવા વ્યકિતગત રીતે જવાબદાર બનશે અને તેવા કોઈ શખ્સના જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો અથવા વખતો વખત ના સરકારી આદેશોની જોગવાઈઓ મુજબનો દંડ થઈ શકશે તેમજ કોઈ પણ પ્રકારના બિનખેતી ઉપયોગ બદલ જેતે સમયથી વધારાનો બિનખેતી આકાર રૂપાંતર વેરો લાગુ પડતો હોય તો તે સહીત મહેસુલી રાહે વસુલ કરવામા આવશે. તેમજ વગર મંજુરીના કોઈ બાંધકામને યાંત્રીક સામગ્રીનેકે વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપરથી કોઈપણ વસ્તુને તેવા કોઈ શખ્સના જોખમે અને ખર્ચે દુર કરાવી શકાશે અને આનો ખર્ચ મહેસુલી રાહે વસુલ કરી શકાશે તેમજ અપાયેલ મંજુરી તાત્કાલીક રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણીત

ચીટનીસ
જિલ્લા પંચાયત, જૂનાગઢ

સહી/ જી. જે. ચાંપાનેરી.
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જૂનાગઢ.

? JUNAGADH1

નં. ડીપી/હે-૩-૧/એન.એ/કુ.નં/૧૨૯/૦૩

જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય,
જુનાગઢ:-તા. ૨૨/૩/૦૩.

સંદર્ભ વાંચ્યા:-

૧. આ કચેરીના હુકમ નં.ડીપી/હે-૩-૧/૧૦૪૧/૦૨-૦૩,તા.૨૪-૧૨-૦૨.
૨. xxxxxxxxઅરજદારશ્રીની અરજી તા.૪-૨-૦૩.
૩. આ કચેરીના પત્ર નં.ડીપી/હે-૩-૧/૧૦૮/૦૩,તા.૮-૨-૦૩.
૪. ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રી, પશ્ચિમ વિભાગ ભાવનગર ના પત્ર નં.ડબલ્યુ/૭૪૨/આર.એસ/૩૩/૧/૧૪૯/જુનાગઢ તા.૫-૨-૦૩.

સુધારા આદેશ:-

જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના ખાતેદારશ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોકીયા વિગેરે તેમના માલિકીના સ.નં.૧૦૩/૧ની જમીન એ.૬-૦૯ ગું ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપતો હુકમ સંદર્ભ વાંચ્યા સાદર-૧વાળા હુકમથી કરવામાં આવેલ છે તથા તેની સાથે જરુરી શરતોનું પરિશિષ્ટ જોડેલ છે.

શરતોના પરિશિષ્ટમાં શરત નં.૩૧ની પેટા શરત(૧)માં અરજદારે પોતાની જમીનની હદમાં ૬-૦૦ મીટર ઉંચી દિવાલ રેલ્વેની ..સલામતીના હેતુસર બનાવવાની રહેશે તેવા શબ્દો છે.તેમાં સંદર્ભના ક્રમાંક-૪વાળા રેલ્વે અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાય પત્ર મુજબ ૬-૦૦ મીટર ઉંચી દિવાલ રાખવાને બદલે ૬-૦૦ (છ ફૂટ)એમ શબ્દો સુધારીને વાંચવાનો આથી સુધારા આદેશ કરવામાં આવે છે.

આ કચેરીના ક્રમાંક-૧વાળા હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટની અન્ય શરતો જેમની તેમ રહેશે.

પ્રમાણિત,

સહી:- જી.જે.સાપોનેરી
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
જુનાગઢ.

ચીટનીશ,
જીલ્લા પંચાયત,જુનાગઢ

નકલ:-રજી.એ.ડી.થી

શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોકીયા વિ.
ઠે. પુષ્કર'' ભરવાડ સોસાયટી''
ન્યુ બેસ્ટ ઈંગ્લીશ સ્કુલ પાસે,જોષીપુરા જુનાગઢ.

નકલ સવિનય રવાના:-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,જુનાગઢ
૨. સીટી તલાટીશ્રી,જુનાગઢ
૩. જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ જુનાગઢ
૪. કલેક્ટરશ્રી,જુનાગઢ
૫. મામલતદારશ્રી,જુનાગઢ
૬. નગર નિયોજકશ્રી,જુનાગઢ
૭. ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રી, પશ્ચિમ રેલ્વે ભાવનગર.