નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૨૦૧૩–૨૦૧૪

કલેક્ટર કચેરી,
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ
તા. ૧૧ /૨/૨૦૧૪.

વિષય :– મોજે–જુનાગઢ તા.જુનાગઢ.
(જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)
સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબત.

શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા વિ.૪ રહે.જુનાગઢ.

વંચાણે લીધા ::–
(૧) અરજદારની તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૩ની અરજી.
(૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩–૧૪ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૩થી અરજદારશ્રીને પાઠવેલ પહોંચ તથા મામલતદારશ્રી, જુનાગઢને તપાસ અર્થે તથા અન્ય ખાતા કચેરીને અભિપ્રાય અર્થે મોકલેલ પત્ર.
(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢનાપત્રનં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૭૪૬/૧૩ તા.૧૯/૧૨/૧૩ તથા પત્ર નં.જુડા/વશી/જુનાગઢ/૨૦૮૯/૧૪ તા.૧૦/૧/૧૪
(૪) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. રૂરલ સબ ડીવીઝન, જુનાગઢના પત્ર નં.જેઆરએસડી/બીનખેતી/૧૮૮ તા.૧૧/૧/૧૪
(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જપ્રા./એન.ઓ.સી/રજી.નં.૧૧/ ૨૦૧૪ તા.૪/૧/૨૦૧૪
(૬) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢના પત્ર નં.એન્જી. જા.નં.૧૭૯૧ તા.૨૨/૧/૧૪
(૭) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢના પત્ર નં.જિ.પં./આરો/ડ–૧/સાઈટ સીલે/ ૭/૧૪ તા.૪/૧/૨૦૧૪
(૮) જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.એચ.કયુ.એ. /વશી નં.૭૬૮/૨૦૧૩ તા.૬/૧/૨૦૧૪
(૯) હિજરતી શાખા, કલેકટર કચેરી, જુનાગઢના પત્ર નં.ઈવીપી/૩૬/ ૨૦૧૪ તા.૨૧/૧/૧૪
(૧૦) ડીવીઝનલ રેલ્વે મેનેજર (વર્કસ) ભાવનગરપરાના પત્ર નં.W-342/16/JND તા.૭/૧/૧૪
(૧૧) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૩/૧૪ તા.૬/૧/૧૪
(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/ ૫૯/૨૦૧૪ તા.૧૭/૧/૨૦૧૪
(૧૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩–૧૪ તા.૨૭/૧/૨૦૧૪નો પત્ર.
(૧૪) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૩૦/૨૦૧૪ તા.૩૧/૧/૨૦૧૪

કલેક્ટર કચેરી * જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ *

–//હુકમ//–

જુનાગઢ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનના કબજેદારોશ્રી (૧) ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા (૨) કલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કાંતાબેન મોહનભાઈપટેલ (૪) આરતીબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ ઠ/o, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ, ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા વંચાણે લીધા–૧ ઉપરની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખા ક્રમાંકના વંચાણે લીધા–૨ ઉપરના તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૩ના પત્રથી અરજદારને પહોંચ પાઠવી તથા

Scanned with CamScanner

મામલતદારશ્રી, જુનાગઢને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ મારફત રીપોર્ટ કરવા અરજી મોકલેલ તેમજ અન્ય સંબંધિત ખાતા કચેરીને માંગણી સંબંધે અભિપ્રાય મોકલવા જણાવેલ. જે અન્વયે વંચાણે લીધા–૧૨ ઉપરના તા.૧૭/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢએ અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી અત્રે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અંગે દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે. તેમજ અન્ય ખાતા કચેરીના નીચેની વિગતે અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે.

<u>(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ :–</u>

વંચાણે લીધા ક્રમ–૩ ઉપરના તા.૧૦/૧/૨૦૧૪ના પત્રની વિગતે હાલ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ નકશો બનાવવાની કાર્યવાહી ગતિમાં હોય ઝોન અંતિત કરાયેલ નથી જેથી તેઓની કચેરીના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૭૪૬/૨૦૧૩ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩થી નીચેની શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

૧. આ જમીનની માલીકી હકકો, જે તે હકકદાવાઓ અન્વયેના વાદ–વિવાદ, કોર્ટ–મેટર તેમજ ખાસતઃ ક્ષેત્રફળ બાબતેની ચકાસણી સંબંધિત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૨. આ જમીનના ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, ટીપ્પણ/ માપણી શીટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે.

૩. આ જમીનને મળતા 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 સંમતિપત્ર મેળવી લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે.

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

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

૭. સદરહું જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતીનો હુકમ સૌ પ્રથમ મેળવી લેવો જરૂરી છે. તેમજ સદર હુકમ થયા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૬,૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે, અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહું જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે, તેમજ જુડા દવારા વિકાસ યોજના અંગે કલમ–૯,૧૩,૧૫,૧૬ ની કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રી દવારા મંજુર કરી અમલમાં આવ્યેથી તેની દરખાસ્તો અને નિયમો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

વિકાસ યોજના /નગર રચના યોજના /સી.આર.ઝેડ. ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીનની માલીકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે, તેમાં જમીન માલિકનો હકક રહેશે નહી, તેમજ સદર જમીન હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી, તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

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

૧૧. આ જમીનમાંથી કે નજીકમાં પસાર થતી ઈલેકટ્રીક લાઈનથી, રેલ્વે લાઈનની હદથી તથા નદી– તળાવ–કેનાલથી છોડવા પડતા માર્જીન અંતરો બાબતે સંબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવી જરૂરી છે.

૧૨. સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર આ જમીનમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનો રહેશે.

૧૩ 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 સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ

કલેકટર કચેરી જુનાગઢ જિલ્લો

Scanned with CamScanner

નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ ના એનેક્ષર–એક્ષ–૧ ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. તેમજ આ જોગવાઈઓ કોઈપણ પ્રકારની છુટછાટ સિવાય લાગુ પાડીને વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તેને લગતી સઘળી જવાબદારી સંબંધિત સત્તાધિશની રહેશે.

૧૪. 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.

૧૫ અંધ અને અશકત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમંક :પરચ/૧૦૨૦૦૦/લ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૬. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે અરજદારશ્રી બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી વિગેરે ભરવા અરજદારશ્રી જવાબદાર રહેશે.

૧૭. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૯/૫, ૩૫,૩૬,૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે, તેમજ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૮. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૯. રહેણાંક બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા–જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ "ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી લેવાનું રહેશે.

૨૦. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૧. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાના રહેશે, અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજુરી વિના કાંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

બીનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બીનખેતી કરનાર મુળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

કલેકટર કચેરી જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ

(૨) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. રૂરલ સબ ડીવીઝન, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૪ ઉપરના તા.૧૧/૧/૧૪ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન ઉપરથી પી.જી.વી.સી.એલ.ના કોઈ વિજ રેષા પસાર થતા નથી. જેથી આ જમીનને બીનખેતી કરવા તેઓની કચેરીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૫ ઉપરના તા.૪/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી જુનાગઢની સવાલવાળી સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી હાલ તેઓની કચેરીમાં ચાલુમાં ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૪) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૬ ઉપરના તા.૨૨/૧/૧૪ ના પત્રથી સંદરહુ જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાનને મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૭૪૬/૨૦૧૩ તા.૧૯/૧૨/૧૩ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનના પત્રમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો મુજબ મંજુર કરવા ભલામણ કરવામાં આવેલ છે.

Scanned with CamScanner

હાલમાં આ જમીનના વિસ્તારમાં કોઈ વિકાસ યોજના અમલમાં કે અસ્તિત્વમાં ન હોય આ જમીન અંગે કોઈ ઝોન સુનિશ્ચિત થયેલ ન હોય ઝોન બાબતે કોઈ અભિપ્રાય પાઠવવાનો થતો નથી તેમજ સ્થાનિકે આ જમીન તંદન ખુલ્લી આવેલ છે અને આ જમીનનો સમાવેશ જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં થતો હોય રહેણાંક હેતુ માટે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયા બાદ બિનખેતી થયેલ જમીન પર વિકાસ કરવાનો થાય ત્યારે સંબંધકર્તા ઓથોરીટીના ધારા ધોરણસરના અને અસરકર્તા વિકાસ નિયંત્રણો મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તે મુજબ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૫) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૭ ઉપરના તા.૪/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી જુનાગઢના સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) ની ખેતીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૮ ઉપરના તા.૬/૧/૧૪ના પત્રથી સદરહુ જુનાગઢની સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબતેનો લે–આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ દ્વારા તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે તેઓની કચેરીએ રજુ થયેલ પ્લાન અંગે હેડકવાર્ટર આસીસ્ટન્ટની રેકર્ડ ખરાઈ કર્યાની નોંધ આધારે રહેણાંક હેતુ માટે માપણી ફી રૂા.૩૦૦૦/–ચલણથી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ તેઓની કચેરીમાં રજુ કરી પ્લોટ વેરીફીકેશન કરાવી લેવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતીમાંથી બીનખેતી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૭) હિજરતી શાખા, કલેકટર કચેરી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૯ ઉપરના તા.૨૧/૧/૧૪ થી કલેકટર કચેરીમાં તા.૨૧/૨/૨૦૦૭ના રોજ લાગેલ આગના કારણે હિજરતી / ટેનન્સી શાખાનુ રેકર્ડ બળી જવા પામેલ હોય જુનુ કોઈ રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી. ત્યારબાદ તેઓની શાખાના રેકર્ડથી ખરાઈ કરતા સવાલવાળી જમીન સંદર્ભે હિજરતી જમીન અંગે કોઈ કેસ કાર્યવાહી હાલમાં ચાલુ નથી. વિશેષમાં આ અંગે મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ પાસેથી ખરાઈ કરાવતા તેઓના રીપોર્ટ મુજબ આ જમીન હિજરતી હોવા અંગેની કોઈ નોંધ હકકપત્રકે જોવા મળેલ નથી. જે વિગતે આ જમીન બીનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૮) ડીવીઝનલ રેલ્વે મેનેજર (વર્કસ) ભાવનગરપરા :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૦ ઉપરના તા.૭/૧/૧૪ ના પત્રથી જુનાગઢ ગામની સવાલવાળી જમીન બીનખેતી ઉપયોગ કરવા અંગેની મંજુરીની બાબત રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટ ગુજરાત સરકારને લગત છે. રેલ્વેને આ બાબતે કોઈ કન્સર્ન નહી હોવાનુ જણાવેલ છે. જયારે રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટરની ત્રિજયામાં બીનખેતી ઉપયોગ બાબતેનુ બાંધકામ કરવાનુ થાય ત્યારે તેઓનુ નો–ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ સ્થાનિક બોડી મારફત જરૂરી આધારો સાથે અરજી કરી મેળવવાનુ રહે છે તેમ જણાવેલ છે.

(૯) મામલતદારશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૧ ઉપરના તા.૬/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી અરજદારની માંગણી પરત્વે જણાવેલ છે કે, સર્કલ ઓફીસરશ્રી–૨, જુનાગઢ રૂબરૂના તા.૪/૧/૨૦૧૪ના સવાલવાળી જમીનની સ્થળ સ્થિતિના પંચરોજકામની વિગતે આ જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. અરજદારોના કબજા ભોગવટામાં છે. જમીન પર કોઈ બોજો હોવાનુ જાહેર થતુ નથી. જમીન જુની શરતની છે. ટોચ મર્યાદા ધારા તળે સંપ્રાપ્ત થયેલ નથી. આ જમીન સિવાય અરજદાર અન્ય જગ્યાએ ખેતીની જમીન ધારણકર્તા હોય ખાતેદાર મટી જતા નથી. આ જમીનમાં પુર્વ–પશ્ચિમ સેટબેક રસ્તો આવેલ છે. આ જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. જેમાં કોઈ દબાણ થયેલ નથી, હદ નિશાન મોજુદ છે, જમીનમાંથી કોઈના હાલવા ચાલવાના હકકો આવેલ નથી, જમીનની માલિકી બાબતે કોઈ વાદ વિવાદ પડતર નથી. ટીપ્પણ મુજબ નકશો મળી રહે છે, ગ્રા.ન.નં.૧ ના ક્ષેત્રફળ સાથે હાલના ૭/૧૨ના પોતોનુ ક્ષેત્રફળ મળી રહે છે. જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, રેલ્વે લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. જમીનમાં

Scanned with CamScanner

આવવા જવા માટે હૈયાત ખેતરાઉ માર્ગમાંથી પ્રવેશ મળી રહે છે. જમીનની આસપાસ કોઈ રક્ષિત સ્મારક આવેલ નથી, અનામત જંગલ કે વન્ય પ્રાણી અભ્યારણ્ય આવેલ નથી, જે હકીકત દર્શાવી પંચોએ ખાત્રી બદલ સહી કરી આપેલ છે. સર્કલ ઓફીસરશ્રી–૨, જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૪/૧/૨૦૧૪ના અરજદારોની કબુલાત લેવાયેલ છે. જે વિગતે આ જમીન પર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ બાકી નથી. જમીનની માલિકી તેઓની છે, આ બાબતે કોઈ દાવા કે વાદ વિવાદ ચાલુ નથી. આ જમીન બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે તો સરકારશ્રીના નિયમં અનુસાર કર કિરાયો તથા રૂપાંતર કર ભરપાઈ કરવા તેમજ બીનખેતી હુકમની તમામ શરતોનુ પાલન કરવા બાહેંધરી આપેલ છે તેમજ અરજદારોએ રૂા.૨૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયેથી જંમીનમાં ભુગર્ભમાં વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે ભુગર્ભ ટાંકીની વ્યવસ્થા કરવા બાહેંધરી આપેલ છે. તેમજ આ જમીનનુ છેલ્લા ૩૦–વર્ષનુ ટાઈટલ મળી રહે છે. આ જમીન બોજા મુક્ત છે, ટોચ મર્યાદા ધારાના બંધનો લાગુ પડતા નથી, જુની શરતની છે, હિજરતી જમીન નથી, આ જમીન બીનખેતી થતા અરજદાર બીનખાતેદાર થતા નથી તેમજ પંચરોજકામ તથા કબુલાતની વિગતોને સમર્થન આપી નિયત નમુનાના ચેકલીસ્ટમાં તમામ વિગતો દર્શાવી તેમા અભિપ્રાય સાથે સહી કરી અરજદારોને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય મામલતદારશ્રી, જુનાગઢએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૨ ઉપરના તા.૧૭/૧/૨૦૧૪ના પંત્રથી જણાવેલ વિગતે, અરજદારની માંગણી પરત્વે મામલતદારશ્રીના અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતોને સમર્થન આંપી, સવાલવાળી જમીનનું મહેસુલ ટાઈટલની ચકાસણી કરી ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી ટાઈટલ પત્રકમાં સહી કરી સંલગ્ન સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત ન હોવાનું જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં અરજદારની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોઈ વંચાણે લીધે ક્રમ–૧૩ ઉપરના આ કચેરીના તા.૨૭/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક વિષયક હેતુ માટે બીનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ ના રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂા.૧૧૩૩૧૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ તેર હજાર ત્રણસો દશ પુરા તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂા.૩૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરાં નિયત સદરે ચલણથી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા તથા મહેસુલી વર્ષ–૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકેં રૂપિયા સાતસો નવ પુરા સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ મારફતે રકમ ભરપાઈ થયાનો આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ, મામલતદારશ્રી જુનાગઢનાં વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૪ ઉપરનાં તા.૩૧/૧/૨૦૧૪નાં પત્રથી આ કામનાં અરજદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧૧૩૩૧૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ તેર હજાર ત્રણસો દશ પુરા ચલણ નં.જે/૧૧૭૯૯૦૨૨/૩૪ તા.૨૮/૧/૨૦૧૪ તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂા.૩૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરા ચલણ નં.૧૧૧૧૩૨૯૮/૦૩૨ તા.૨૮/૧/૨૦૧૪થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે. તેમજ મહેસુલી વર્ષ–૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા મળી કુલ રૂા.૪૨૫૦/– અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસ્સો પચ્ચાસ પુરા પહોંચ નં.૯૭ તા.૨૭/૧/૨૦૧૪ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા પહોંચ નં.૫૬ તા.૨૭/૧/૨૦૧૪ થી સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે.

સબબ ઉપરની સમગ્ર વિગતે જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનના કબજેદારોશ્રી (૧) શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા (૨) કલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કાંતાબેન મોહનભાઈપટેલ (૪) આરતીબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ ૮/૦, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ, ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢને

Scanned with CamScanner

આં હુકમમાં જણાવેલ શરતોએ તથા સંલગ્ન ખાતા કચેરીના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તેમજ આ હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન તથા પ્રતિ વર્ષ નિયમિત રીતે બીનખેતી આકાર તથા સંલગ્ન વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫(૧) તળે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા તથા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૧)	બિનખેતી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦
(૨)	બિનખેતી જમીનના પ્લોટોનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૭૬૭૦–૬૮
(૩)	પ્લોટો પૈકી બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૨૭૬૩–૬૪
(૪)	સાર્વજનિક પ્લોટોનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૧૩૩–૬૨
(૫)	સેટબેક રસ્તાનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૫૨૪–૫૫
(૬)	આંતરીક રસ્તાની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૨૦૦૨–૧૫

અપીલનો સમય–ગાળો પૂરો થયે સનંદ નમુના " એમ" માં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીએ અત્રેને મોકલાવી આપવી.

મામલતદારશ્રીએ ગામ તથા તાલુકા દફતરે આ હુકમની મહેસુલ તપાસણી કમિશનરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : મતક–વહટ–વશી–૧૩૯૪–૨૦૧૧ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૧ ની સૂચના મુજબ નિયત નમુનામાં નોંધ દાખલ કરી હકકપત્રકની નોંધની પ્રમાણીત નકલ તથા ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલો સાથે અહેવાલ મોકલી આપવો.

રવાના કર્યું
મહેરામણ (signature)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

(Stamp: કલેકટર કચેરી * જુનાગઢ જીલ્લો જુનાગઢ *)

સહી :– આલોક કુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.થી)
શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા વિ.૪
C/O, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ,
ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ. ......મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે.

નકલ રવાના ::–
(૧) કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, જુનાગઢ. (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, જુનાગઢ (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી,જુનાગઢ.
(૪) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ –(પ્લાનની નકલ તથા કામના અસલ કાગળો સાથે)
(૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ
(૬) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી ,જુનાગઢ (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૭) ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી,સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર,
આર્યુવેદીક કોલેજ,સરદારબાગ,જુનાગઢ, (પ્લાનની નકલ સાથે)

નકલ ::–
(૧) નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી, જુનાગઢ.
– હુકમમાં જણાવેલ વિગતે મહેસુલી તપાસણી કમીશ્નરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૨/૯/૨૦૧૧ ના પત્રથી થયેલ સુચના મુજબ નિયત નમુનામાં ગામ દફતરે નોંધ દાખલ કરી ૭/૧૨, ૮/અ ની નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
(૨) સીટી તલાટીશ્રી, જુનાગઢ C/O, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ. (પ્લાનની નકલ સાથે)

Scanned with CamScanner

નં.લેન્ડ–૧–સી– એન.એ. રજી. નં.૪૧/૨૦૧૩–૨૦૧૪

તા.૭–૨–૨૦૧૪ ના હુકમની શરતોનું પરિશિષ્ટ.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ ::–

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનની **તા.૧/૮/૨૦૧૩**થી બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા 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) સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલ મેન્ટ એન્ડ એગ્રી, કલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ –૧૯૪૯ ને વિસ્તારને લાગુ છે. તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આધીન છે.

(૬) આ જમીન **રહેણાંકના** 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 સંહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે. નહી.

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.

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.

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 પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.

Scanned with CamScanner

(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 પુરૂ 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 દરમ્યાન અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઠરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદૃત 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 સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કુદરતી પાણીનું વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે.

(૧૬) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ 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 નહી.

(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 મંજુરીરદ કરવાની શિક્ષા કરી શકશે.

(૨૨) બાંધકામમાં સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

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

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

(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 ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૮) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ 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.

Scanned with CamScanner

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

(૩૧) અરજદારે /જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિમય 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 ઉંપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પેકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ કબજેદારે જે કાંઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડઅને બીનખેતી આકારની શિંક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ફરમાવે તે કબજેદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજુરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.

(૩૩) જમીનનો જે તારીખથી બિનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછી તુરંત અરજદારશ્રીએ મામલતદાર કચેરીમાં સનંદ ભરી જવી.

-::વિશેષ શરતઃ :-

" સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તથા અહેવાલોના આધારે આપવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં કોઈ આધાર પુરાવા કે અહેવાલ ખોટા રજુ થયેલ હોવાનું માલુમ પડશે તો બિનખેતી પરવાનગીનાં હુકમનો અમુક ભાગ કે સંપૂર્ણ હુકમ અત્રેથી રદ કરવામાં આવશે."

રવાના કર્યુ
મહેરા અપી
ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

સહી :– આલોક કુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

કલેકટર કચેરી
જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ

Scanned with CamScanner

આ કચેરીના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩–૧૪ તા.૨૪/૨/૨૦૧૪ સાથેનું બીનખેતી પરવાનગી અંગેના 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.	રૂપાંતર કર લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	કોલમ નં. ૪/૬/૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
			રૂા. પૈસા.	રૂા. પૈસા.	રૂા. પૈસા.	રૂા. પૈસા.	
(૧).	(૨)	(૩)	(૪)	(૫).	(૬)	(૭)	(૮)
જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનના કબજેદારોશ્રી (૧) શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા (૨) કલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કાંતાબેન મોહનભાઈપટેલ (૪) આરતીબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ ઠ/O, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ, ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ	૧૧૩૩૧–૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા. ૦૦–૨૫ પૈસા.	બીનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩/–	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ જમીનના રૂપાંતર કર ની કુલ રકમ રૂા.૧૧૩૩૧૦/– ચ.નં.જે/૧૧૭૯૯૦૨૨/૩૪ તા.૨૮/૧/૨૦૧૪થી વસુલ આવેલ છે.	શિક્ષણ વેરો રૂા.૭૦૯/–	લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭/–	તા.૧/૮/૧૩ થી

રવાના કર્યુ
(સહી)
ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જુનાગઢ

કલેક્ટર કચેરી * જીલ્લો જુનાગઢ *

સહી :– આલોક કુમાર
કલેક્ટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

Scanned with CamScanner

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩–૧૪.

કલેકટર કચેરી, જમીન શાખા
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ.
તા. ૨૭/૧/૨૦૧૪.

પ્રતિ,
શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા વિ.૪
c/o, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ,
ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ.

વિષય :– મોજે–જુનાગઢ તા.જુનાગઢ.
(જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)
સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબત.

ઉપરોકત વિષય પરત્વે જુનાગઢ તાલુકાના મોજે–જુનાગઢ (જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવાની માંગણી સંદર્ભે મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ તથા નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ મારફતે અત્રેને મળેલ દરખાસ્તના ગુણદોષ નજરે આપની ઉકત માંગણી મંજુર કરવામાં આવેલ હોઈ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી. રૂા.૧૦–૦૦ લેખે કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ ના બીનખેતી રૂપાંતર કરની કુલ રકમ **રૂા.૧૧૩૩૧૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ તેર હજાર ત્રણસો દશ પુરા** "૦૦૩૫– ખેતીની જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કતો પર આવતો કર, ૧૦૧–સામાન્ય પ્રાપ્તી, ૦૧–બીનખેતી આકારણીની પ્રાપ્તી" સદરે તથા માપણી ફીની રકમ **રૂા.૩૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરા** "૦૦૨૯–જમીન મહેસુલ, ૧૦૬–મોજણી અને જમાબંધી" સદરે નિયત ચલણથી ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, જુનાગઢ શાખામાં જમા કરાવીને આ પત્રની તારીખથી દિન–૨૧ માં ચલણની એક પ્રત મામલતદારશ્રી, જુનાગઢની કચેરીએ તથા ચાલુ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના ૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી અસલ પહોંચો મામલતદારશ્રી, જુનાગઢની કચેરીમાં રજુ કરવાની આથી આપને જાણ કરવામાં આવે છે. નિયત મુદતમાં આપના તરફથી ઉકત રૂપાંતર કરની તથા અન્ય રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરવામાં નહી આવે તો તમો પરવાનગી મેળવવા માંગતા નથી તેમ માનીને ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

" નોંધ પરની કલેકટરશ્રીની આજ્ઞાનુસાર "

મતરાએ (સહી)
કલેકટર વતી
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ

નકલ રવાના:–
મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ.

ઉકત વિગતેની રૂપાંતર કરની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયાનું ચલણ અરજદારશ્રી તરફથી આપને રજુ થયેથી ચલણ મુજબની રકમ જમા થયાની ટ્રેઝરીથી ખાત્રી કરીને તથા ઉપરોકત વિગતે ચાલુ મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો ઉપરોકત વિગતેનો બિનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર વસુલ આવ્યાની ખાત્રી કરીને અત્રેને અસલ ચલણ તથા અસલ પહોંચો સાથે અહેવાલ સહ મોકલી આપવા વિકલ્પે મુદત વિત્યે હકીકતલક્ષી અહેવાલ મોકલી આપવા સારૂ.

Scanned with CamScanner

45

જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

ફાયર શાખા, રૂમ નં. ૨૧૫, આઝાદ ચોક જૂનાગઢ–૩૬૨૦૦૧
ફોન નં. ૦૨૮૫–૨૬૨૨૦૮૯, ફેક્સ નં. ૦૨૮૫–૨૬૫૧૫૧૦
ઈ–મેલ – firedepartmentjmc@gmail.com

જુ.મ.ન.પા./ફાયર/અભિપ્રાય/જા.નં. 243/23 તા.26/૦૫/૨૦૨૩

પ્રતિ,
ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા તથા વિ.
સર્વે નંબર ૧૩૯/૧/પી–૨, પ્લોટ નંબર–૮,
ગ્રીન વ્યુ, ચોબારી રોડ, તા. જુનાગઢ શહેર, જિ. જુનાગઢ.

વિષય ::– નકશા પર અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ ::– આપની તા.૨૫/૦૫/૨૦૨૩ થી અત્રે ફાયર આવક નં.૧૭૪/૨૩ થી મળેલ અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે સંદર્ભિત અરજી થી અત્રે આવ ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા તથા વિ. સર્વે નંબર ૧૩૯/૧/પી–૨, પ્લોટ નંબર–૮, ગ્રીન વ્યુ, ચોબારી રોડ, તા. જુનાગઢ શહેર, જિ. જુનાગઢ.. ની જમીન નો રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા કલેકટરશ્રી જુનાગઢ ના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૨૦૧૩–૨૦૧૪, તા. –/૦૨/૨૦૧૪ થી પરવાનગી મળેલ છે. મજકુર જગ્યા પરના રજુ થયેલ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગના FPCOR ના રજુ થયેલ ફાયર પ્લાન મુજબ G + 3 પ્રકારના બાંધકામ માં ફાયર સિસ્ટમ લગાવવા બાબતે અમારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ ની વિગતોને ધ્યાને લઈ આપવામાં આવે છે. જેનુ તમો દ્વારા બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ પુર્ણ થતા સુધીમાં અમલી કરણ કરવાનું રહેશે તેમજ ગુજરાત સરકારશ્રી ના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ના તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૮ ના નોટીફિકેશન મુજબની ફાયર સિસ્ટમ પ્લાન મુજબ જ ઈન્સ્ટોલેશન કરવાનું રહેશે જેની મુખ્ય વિગતો નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	વિગત	ક્રમ	વિગત
૧	સી.ઓ.ટુ. ટાઈપ ફાયર એક્ષ્ટીંગ્યુસર	૧૧	સેફટી વાલ્વ
૨	ડી.સી.પી. ટાઈપ ફાયર એક્ષ્ટીંગ્યુસર	૧૨	નોન રીર્ટન વાલ્વ
૩	હોઝ રીલ	૧૩	પ્રેસર ગેજ
૪	હોઝ બોક્ષ	૧૪	ઈલેકટ્રીક પેનલ ફોર અલાર્મ સિસ્ટમ
૫	હોઝ પાઈપ	૧૫	લેન્ડીંગ વાલ્વ દરેક ફલોર પર
૬	બ્રાંચ પાઈપ	૧૬	ઓટોમેટીક ડીટેકશન ફાયર આલાર્મ સીસ્ટમ
૭	સ્પ્રિંકલર સિસ્ટમ	૧૭	વેટ રાઈઝર
૮	ઈલેકટ્રીક ફાયર આલાર્મ સિસ્ટમ દરેક માળ પર	૧૮	૧,૦૦,૦૦૦ લીટર અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક
૯	૨ – વે ઈન્લેટ વાલ્વ	૧૯	૧૦,૦૦૦ લીટર ટેરેસ લેવલ ટેન્ક
૧૦	પંપ ઓન ઓફ સ્વીચ દરેક માળ પર	૨૦	હાઈડ્રન્ટ પાઈપ સિસ્ટમ GI (Class-C) મટીરીયલ

** આ અભિપ્રાય માત્ર ઉકત સ્થળે લગાવવાનાં થતાં ફાયર સિસ્ટમના એકટીવ મેજર્સ પુરતો જ છે. પેસીવ મેજર્સની પૂર્તતા જી.ડી.સી.આર.ના નિયમોને આધિન કરવાની રહેશે. એટલેકે, તમો દ્વારા રજુ થયેલ પ્લાન તેના બાંધકામની ઉંચાઈ અને બિલ્ટઅપ એરીયાને ધ્યાને રાખી માત્ર ફાયર સિસ્ટમના ઉપયોગ બાબતે જ ધ્યાનમાં લેવાઓ રહે છે. આ અભિપ્રાય થી મિલ્કતની માલીકી, બાંધકામની માન્યતા, કમ્પ્લીશન, બાંધકામનો હેતુ, જમીનનો હેતુફેર, ભાગ પ્લાન, લે–આઉટ પ્લાન તથા એકત્રીકરણ પ્લાનની મંજુરીઓ બાબતે અત્રેના વિભાગના આ અભિપ્રાયને કાયદાકીય સમર્થન આપવામાં આવતુ નથી.

** એન.બી.સી. ૨૦૧૬ ના પાર્ટ–૪ ની તમામ જોગવાઈઓ ઉપરાંત સી.જી.ડી.સી.આર.૨૦૧૭ ના મુદા નં.૨૨.૧ થી ૨૨.૨૯.૩ માં દર્શાવેલ તમામ જોગવાઈ નું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા પહેલા ફાઈનલ એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે.

JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

ચિફ ફાયર ઓફિસર
મહાનગર પાલિકા, જુનાગઢ

SHIVALIK DEVELOPERS

OFFICE NO. 134, GOLDEN TRADE CENTRE, NEW DIKSHA NAGAR, OPP. GOLDEN CITY, JUNAGADH – 362001

તારીખ: ૨૮/૦૯/૨૦૨૩

TO

ગુજરાત RERA ઑથોરિટી,

ગાંધીનગર. શ્રધ્ધા

<u>વિષય: N.A. ઓર્ડર અંગે.</u>

<u>માનનીય સાહેબ,</u>

હું, શ્રી **વિવેક લક્ષ્મીદાસ આરદેશના**, મેં. **શિવાલિક ડેવેલોપર્સ** ના અધિકૃત ભાગીદાર, દરજ્જે અમારા પ્રોજેક્ટ **શિવાલિક** માટે, RERA વિભાગને નોંધણી માટે અરજી કરું છું.

અમારો સદર પ્રોજેક્ટ જે બિનખેતી પર ડેવલપ થવા જઈ રહ્યો છે તે રેહનાંક હેતુસર બિનખેતી હુકમ ન ઃ **લેન્ડ/૧/સી/એન એ રજિ. નં.૪૧/૨૦૧૩-૧૪**, તારીખ **૧૧-૦૨-૨૦૧૪**. થી થયો હતો. પરંતુ અમારા પ્રોજેક્ટનો હેતુ તથા મંજુરી મિશ્ર હોઈ, આ બિનખેતી નો હુકમ રેહનાંક માંથી મિશ્ર હેતુફેર કરવા અરજી તા. **૨૮/૦૯/૨૦૨૩** ના રોજ કરેલ છે. જેને અમલમાં આવતા અંદાજે ૩-૪ મહિનાનો સમય લાગી શકે છે.

અમો એ રીવાઈજ પ્લાન ની માંગણી ની અરજી સાથે જોડેલ છે જેની નોંધ પડતા RERA ઑથોરિટી ને તે સબમિટ કરાવી આપશું

કૃપા કરીને ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લો અને જરૂરી કરો.

આભાર

શિવાલિક ડેવેલોપર્સ

SHIVALIK DEVELOPERS

V. L. Ardeshana

Partner

IN-GJ52247678441070V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

₹300

Certificate No.	:	IN-GJ52247678441070V
Certificate Issued Date	:	02-Oct-2023 04:46 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13213311/ JUNAGADH/ GJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1321331128769842641542V
Purchased by	:	VIVEK LAXMIDAS ARDESHANA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VIVEK LAXMIDAS ARDESHANA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	VIVEK LAXMIDAS ARDESHANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

Serial No. 1698
Book No. 03
Page No. 78
Receipt 1698
Dated 3 OCT 2023

J. M. SAVALIYA ADVOCATE NOTARY B.A.LL.B. JUNAGADH

Jayendra M. Saviliya ACC Junagadh
3 OCT 2023

₹300

IN-GJ52247678441070V

0044738248

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

Affidavit cum Declaration

Affidavit Cum Declaration of Mr Mr. VIVEK LAXMIDAS ARDESHANA Promoter/duly authorized signatory of M/S SHIVALIK DEVELOPERS for Project SEVEN FLOORA at survey no 139/1/Paiki-2, Plot No. 8 Moje-Junagadh Ta. Junagadh, Dist. Junagadh.

I MR. **VIVEK LAXMIDAS ARDESHANA** (Authorized signatory of proposed project, do hereby solemnly declare, undertake and state as under;

We have applied for changes in the NA permission and we undertake to submit the same to RERA authority. As per construction permission, we must get the REVISED NA before plinth level if revised NA is not received. We also undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. we also undertake that any action taken by Gujrat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA form authority.

Sign and Stamp with photo

SHIVALIK DEVELOPERS

V.L Ardeshana

Partner

3 OCT 2023

SIGNED BEFORE ME
Solemnly Affirmed in
Presence of witness

(J. M. SAVALIYA)
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
JUNAGADH DIST

J. M. SAVALIYA
ADVOCATE & NOTARY
B.A., LL.B.
JUNAGADH

O/C

"પરિશિષ્ટ-૧ (૬૫-એ)"

પ્રતિ,
શ્રી કલેકટર સાહેબ,
કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, શશીકુંજ
જૂનાગઢ.

(૧) જમીન અંગેની વિગત...
(ક) ગામનું નામ : ચોબારી
(ખ) તાલુકો : જૂનાગઢ, (ગ) જીલ્લો : જૂનાગઢ
(ઘ) રી-સર્વે નંબર:- ૧૩૯/૧/પૈકી-૨,
(ચ) જુનો સરવે નંબર :
(છ) સીટી સરવે નંબર :-
(જ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : - ૧૩૯/૧/પૈકી-૨, પ્લોટ નંબર – ૮
(ઝ) ટી.પી. સ્કીમ નંબર :-
(ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મી. : ૧૬૧૮.૬૨
(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) રૂા.
(ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. ૧૬૧૮.૬૨

(૨) કબ્જેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું,:-
મોબાઈલ નંબર,
ઈ-મેઈલ એડ્રેસ જો હોય તો

શિવાલિક ડેવેલોપર્સ ના ભાગીદારો...
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટકર્તા / કુ.મુ.
:૧. વિવેક લક્ષ્મીદાસ આરદેશના
અને ૮ બીજા.
ઠે, મુ. જૂનાગઢ.

(૩) :૧: સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો
હુકમ નંબર / તારીખ ○: 007BP22232131
તા. 28/03/2023
:2: સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બીનખેતી પરવાનગીના
હુકમનો નંબર ○: લેન્ડ/૧/સી/એન એ રજિ. નં.૪૧/૨૦૧૩-૧૪
તારીખ : ૧૧-૦૨-૨૦૧૪, હેતુ રહેણાંક તથા,

(૪) બીનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પુર્ણ / અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? હા
જો 'ના તો મુખ્યત્વે નિમ્નલિખીત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે ?
:૧: નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી.
:૨: નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ થયેલ નથી.
:3: નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે ?
:૪: સબ પ્લોટીંગ, એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે ?
તથા બીનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમૂક હિસ્સો / પ્લોટના વેંચાણ થયેલ છે ? જો 'હા તો
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ ગામ નમુના નંબર. ૨ ની નોંધ અનુ.
નં.

3/10/23
કલાર્ક
કલેકટર કચેરી જૂનાગઢ
રજીસ્ટ્રી શાખા

Scanned with CamScanner

ગામ નમૂના નં. ૬ ની નોંધ નં. .
:૫: મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે ?   જો હા તો
શરત નંબર : (૧)   (૨)   નિયત સમયમાં બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ નથી.
(૩)   (૪)   (૫)   (૬)
(૫) હાલની રીવાઈઝ પ્લાનની માંગણીવાળી જમીન કપા ઝોનમાં રામાવિષ્ટ છે ?   મિશ્ર
(જેમ કે રહેણાંક, વાણિજય, ઔદ્યોગિક, શૈક્ષણિક)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતર વેરા, અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથો સાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા – નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાહેંધરી આપીએ છીએ, તથા જો કાયદા – નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાહેંધરી આપુ છું.

<u>નીચે મજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.</u>
:૧: બીનખેતી હુકમની નકલ.
:૨: સક્ષમ સતાધિકારીએ મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.
:૩: ગામ નમૂના નં ૭/૧૨.

સ્થળ :- જૂનાગઢ.
તારીખ :- ૨૮ /૦૯/૨૦૨૩.

SHIVALIK DEVELOPERS .
V.L. [signature]
Partner

Scanned with CamScanner

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૨૦૧૩-૨૦૧૪

કલેકટર કચેરી,
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ
તા. ૧૨ /૨/૨૦૧૪.

વિષય :- મોજે-જુનાગઢ તા.જુનાગઢ.
(જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)
સ.નં.૧૩૯/૧/પી-૨ હે.૧-૧૩-૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબત.

શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા વિ.૪ રહે.જુનાગઢ.

વંચાણે લીધા ::-

(૧) અરજદારની તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૩ની અરજી.
(૨) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩-૧૪ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૩થી અરજદારશ્રીને પાઠવેલ પહોંચ તથા મામલતદારશ્રી, જુનાગઢને તપાસ અર્થે તથા અન્ય ખાતા કચેરીને અભિપ્રાય અર્થે મોકલેલ પત્ર.
(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢનાપત્રનં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૭૪૬/૧૩ તા.૧૯/૧૨/૧૩ તથા પત્ર નં.જુડા/વશી/જુનાગઢ/૨૦૮૯/૧૪ તા.૧૦/૧/૧૪
(૪) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. રૂરલ સબ ડીવીઝન, જુનાગઢના પત્ર નં.જેઆરએસડી/બીનખેતી/૧૮૮ તા.૧૧/૧/૧૪
(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જપ્રા./ એન.ઓ.સી/રજી.નં.૧૧/ ૨૦૧૪ તા.૪/૧/૨૦૧૪
(૬) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢના પત્ર નં.એન્જી. જા.નં.૧૭૯૧ તા.૨૨/૧/૧૪
(૭) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢના પત્ર નં.જિ.પં./આરો/ક-૧/સાઈટ સીલે/ ૭/૧૪ તા.૪/૧/૨૦૧૪
(૮) જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.એચ.કયુ.એ. /વશી નં.૭૬૮/૨૦૧૩ તા.૬/૧/૨૦૧૪
(૯) હિજરતી શાખા, કલેકટર કચેરી, જુનાગઢના પત્ર નં.ઈવીપી/૩૬/ ૨૦૧૪ તા.૨૧/૧/૧૪
(૧૦) ડીવીઝનલ રેલ્વે મેનેજર (વર્કસ) ભાવનગરપરાના પત્ર નં.W-342/16/JND તા.૭/૧/૧૪
(૧૧) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૩/૧૪ તા.૬/૧/૧૪
(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/ ૫૯/૨૦૧૪ તા.૧૭/૧/૨૦૧૪
(૧૩) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩-૧૪ તા.૨૭/૧/૨૦૧૪નો પત્ર.
(૧૪) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૩૦/૨૦૧૪ તા.૩૧/૧/૨૦૧૪

કલેકટર કચેરી * જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ *

-//હુ કમ//-

જુનાગઢ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી-૨ હે.૧-૧૩-૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનના કબજેદારોશ્રી (૧) ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા (૨) કલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કાંતાબેન મોહનભાઈપટેલ (૪) આરતીબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ ૮/૦, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ, ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા વંચાણે લીધા-૧ ઉપરની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખા ક્રમાંકના વંચાણે લીધા-૨ ઉપરના તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૩ના પત્રથી અરજદારને પહોંચ પાઠવી તથા

Scanned with CamScanner

મામલતદારશ્રી, જુનાગઢને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ મારફત રીપોર્ટ કરવા અરજી મોકલેલ તેમજ અન્ય સંબંધિત ખાતા કચેરીને માંગણી સંબંધે અભિપ્રાય મોકલવા જણાવેલ. જે અન્વયે વંચાણે લીધા–૧૨ ઉપરના તા.૧૭/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢએ અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી અત્રે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અંગે દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે. તેમજ અન્ય ખાતા કચેરીના નીચેની વિગતે અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે.

(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૩ ઉપરના તા.૧૦/૧/૨૦૧૪ના પત્રની વિગતે હાલ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ નકશો બનાવવાની કાર્યવાહી ગતિમાં હોય ઝોન અંતિત કરાયેલ નથી જેથી તેઓની કચેરીના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૭૪૬/૨૦૧૩ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩થી નીચેની શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

૧. આ જમીનની માલીકી હકકો, જે તે હકકદાવાઓ અન્વયેના વાદ–વિવાદ, કોર્ટ–મેટર તેમજ ખાસતઃ ક્ષેત્રફળ બાબતેની ચકાસણી સંબંધિત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૨. આ જમીનના ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, ટીપ્પણ/ માપણી શીટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે.

૩. આ જમીનને મળતા 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 સંમતિપત્ર મેળવી લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે.

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

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

૭. સદરહું જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતીનો હુકમ સૌ પ્રથમ મેળવી લેવો જરૂરી છે. તેમજ સદર હુકમ થયા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૬,૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે, અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહું જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે, તેમજ જુડા દવારા વિકાસ યોજના અંગે કલમ–૯,૧૩,૧૫,૧૬ ની કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રી દવારા મંજુર કરી અમલમાં આવ્યેથી તેની દરખાસ્તો અને નિયમો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

વિકાસ યોજના /નગર રચના યોજના /સી.આર.ઝેડ. ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીનની માલીકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે, તેમાં જમીન માલિકનો હકક રહેશે નહી, તેમજ સદર જમીન હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી, તેમજ હંમેશેને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

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

૧૧. આ જમીનમાંથી કે નજીકમાં પસાર થતી ઈલેકટ્રીક લાઈનથી, રેલ્વે લાઈનની હદથી તથા નદી– તળાવ–કેનાલથી છોડવા પડતા માર્જીન અંતરો બાબતે સંબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવી જરૂરી છે.

૧૨. સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર આ જમીનમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનો રહેશે.

૧૩ 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 સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ

Scanned with CamScanner

નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ ના એનેક્ષર–એક્ષ–૧ ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. તેમજ આ જોગવાઈઓ કોઈપણ પ્રકારની છુટછાટ સિવાય લાગુ પાડીને વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તેને લગતી સઘળી જવાબદારી સંબંધિત સત્તાધિશની રહેશે.

૧૪. 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.

૧૫ અંધ અને અશકત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમંક :પરચ/૧૦૨૦૦૦/લ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૬. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે અરજદારશ્રી બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી વિગેરે ભરવા અરજદારશ્રી જવાબદાર રહેશે.

૧૭. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૯/૫, ૩૫,૩૬,૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે, તેમજ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૮. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૯. રહેણાંક બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા–જુદા ખાતાઓના નીતિં નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ "ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી લેવાનું રહેશે.

૨૦. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૧. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાના રહેશે, અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજુરી વિના કાંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

બીનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બીનખેતી કરનાર મુળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

<u>(૨) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. રૂરલ સબ ડીવીઝન, જુનાગઢ :–</u>

વંચાણે લીધા ક્રમ–૪ ઉપરના તા.૧૧/૧/૧૪ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન ઉપરથી પી.જી.વી.સી.એલ.ના કોઈ વિજ રેષા પસાર થતા નથી. જેથી આ જમીનને બીનખેતી કરવા તેઓની કચેરીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૫ ઉપરના તા.૪/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી જુનાગઢની સવાલવાળી સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી હાલ તેઓની કચેરીમાં ચાલુમાં ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૪) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૬ ઉપરના તા.૨૨/૧/૧૪ ના પત્રથી સંદરહુ જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાનને મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/૧૭૪૬/૨૦૧૩ તા.૧૯/૧૨/૧૩ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનના પત્રમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો મુજબ મંજુર કરવા ભલામણ કરવામાં આવેલ છે.

Scanned with CamScanner

હાલમાં આ જમીનના વિસ્તારમાં કોઈ વિકાસ યોજના અમલમાં કે અસ્તિત્વમાં ન હોય આ જમીન અંગે કોઈ ઝોન સુનિશ્ચિત થયેલ ન હોય ઝોન બાબતે કોઈ અભિપ્રાય પાઠવવાનો થતો નથી તેમજ સ્થાનિકે આ જમીન તદન ખુલ્લી આવેલ છે અને આ જમીનનો સમાવેશ જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં થતો હોય રહેણાંક હેતુ માટે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયા બાદ બિનખેતી થયેલ જમીન પર વિકાસ કરવાનો થાય ત્યારે સંબંધકર્તા ઓથોરીટીના ધારા ધોરણસરના અને અસરકર્તા વિકાસ નિયંત્રણો મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તે મુજબ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૫) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૭ ઉપરના તા.૪/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી જુનાગઢના સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) ની ખેતીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૮ ઉપરના તા.૬/૧/૧૪ના પત્રથી સદરહુ જુનાગઢની સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબતેનો લે–આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ દ્વારા તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે તેઓની કચેરીએ રજુ થયેલ પ્લાન અંગે હેડકવાર્ટર આસીસ્ટન્ટની રેકર્ડ ખરાઈ કર્યાની નોંધ આધારે રહેણાંક હેતુ માટે માપણી ફી રૂ.૩૦૦૦/– ચલણથી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ તેઓની કચેરીમાં રજુ કરી પ્લોટ વેરીફીકેશન કરાવી લેવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતીમાંથી બીનખેતી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૭) હિજરતી શાખા, કલેકટર કચેરી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૯ ઉપરના તા.૨૧/૧/૧૪ થી કલેકટર કચેરીમાં તા.૨૧/૨/૨૦૦૭ના રોજ લાગેલ આગના કારણે હિજરતી / ટેનન્સી શાખાનુ રેકર્ડ બળી જવા પામેલ હોય જુનુ કોઈ રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી. ત્યારબાદ તેઓની શાખાના રેકર્ડથી ખરાઈ કરતા સવાલવાળી જમીન સંદર્ભે હિજરતી જમીન અંગે કોઈ કેસ કાર્યવાહી હાલમાં ચાલુ નથી. વિશેષમાં આ અંગે મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ પાસેથી ખરાઈ કરાવતા તેઓના રીપોર્ટ મુજબ આ જમીન હિજરતી હોવા અંગેની કોઈ નોંધ હકકપત્રકે જોવા મળેલ નથી. જે વિગતે આ જમીન બીનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૮) ડીવીઝનલ રેલ્વે મેનેજર (વર્કસ) ભાવનગરપરા :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૦ ઉપરના તા.૭/૧/૧૪ ના પત્રથી જુનાગઢ ગામની સવાલવાળી જમીન બીનખેતી ઉપયોગ કરવા અંગેની મંજુરીની બાબત રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટ ગુજરાત સરકારને લગત છે. રેલ્વેને આ બાબતે કોઈ કન્સર્ન નહી હોવાનુ જણાવેલ છે. જયારે રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટરની ત્રિજયામાં બીનખેતી ઉપયોગ બાબતેનુ બાંધકામ કરવાનુ થાય ત્યારે તેઓનુ નો–ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ સ્થાનિક બોડી મારફત જરૂરી આધારો સાથે અરજી કરી મેળવવાનુ રહે છે તેમ જણાવેલ છે.

(૯) મામલતદારશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૧ ઉપરના તા.૬/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી અરજદારની માંગણી પરત્વે જણાવેલ છે કે, સર્કલ ઓફીસરશ્રી–૨, જુનાગઢ રૂબરૂના તા.૪/૧/૨૦૧૪ના સવાલવાળી જમીનની સ્થળ સ્થિતિના પંચરોજકામની વિગતે આ જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર છે. અરજદારોના કબજા ભોગવટામાં છે. જમીન પર કોઈ બોજો હોવાનુ જાહેર થતુ નથી. જમીન જુની શરતની છે. ટોચ મર્યાદા ધારા તળે સંપ્રાપ્ત થયેલ નથી. આ જમીન સિવાય અરજદાર અન્ય જગ્યાએ ખેતીની જમીન ધારણકર્તા હોય ખાતેદાર મટી જતા નથી. આ જમીનમાં પુર્વ–પશ્ચિમ સેટબેક રસ્તો આવેલ છે. આ જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. જેમાં કોઈ દબાણ થયેલ નથી, હદ નિશાન મોજુદ છે, જમીનમાંથી કોઈના હાલવા ચાલવાના હકકો આવેલ નથી, જમીનની માલિકી બાબતે કોઈ વાદ વિવાદ પડતર નથી. ટીપ્પણ મુજબ નકશો મળી રહે છે, ગા.ન.નં.૧ ના ક્ષેત્રફળ સાથે હાલના ૭/૧૨ના પોતોનુ ક્ષેત્રફળ મળી રહે છે. જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, રેલ્વે લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. જમીનમાં

Scanned with CamScanner

આવવા જવા માટે હૈયાત ખેતરાઉ માર્ગમાંથી પ્રવેશ મળી રહે છે. જમીનની આસપાસ કોઈ રક્ષિત સ્મારક આવેલ નથી, અનામત જંગલ કે વન્ય પ્રાણી અભ્યારણ્ય આવેલ નથી, જે હકીકત દર્શાવી પંચોએ ખાત્રી બદલ સહી કરી આપેલ છે. સર્કલ ઓફીસરશ્રી–૨, જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૪/૧/૨૦૧૪ના અરજદારોની કબુલાત લેવાયેલ છે. જે વિગતે આ જમીન પર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ બાકી નથી. જમીનની માલિકી તેઓની છે, આ બાબતે કોઈ દાવા કે વાદ વિવાદ ચાલુ નથી. આ જમીન બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે તો સરકારશ્રીના નિયમ અનુસાર કર કિરાયો તથા રૂપાંતર કર ભરપાઈ કરવા તેમજ બીનખેતી હુકમની તમામ શરતોનુ પાલન કરવા બાહેંધરી આપેલ છે તેમજ અરજદારોએ રૂા.૨૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયેથી જમીનમાં ભુગર્ભમાં વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે ભુગર્ભ ટાંકીની વ્યવસ્થા કરવા બાહેંધરી આપેલ છે. તેમજ આ જમીનનુ છેલ્લા ૩૦–વર્ષનુ ટાઈટલ મળી રહે છે. આ જમીન બોજા મુક્ત છે, ટોચ મર્યાદા ધારાના બંધનો લાગુ પડતા નથી, જુની શરતની છે, હિજરતી જમીન નથી, આ જમીન બીનખેતી થતા અરજદાર બીનખાતેદાર થતા નથી તેમજ પંચરોજકામ તથા કબુલાતની વિગતોને સમર્થન આપી નિયત નમુનાના ચેકલીસ્ટમાં તમામ વિગતો દર્શાવી તેમા અભિપ્રાય સાથે સહી કરી અરજદારોને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય મામલતદારશ્રી, જુનાગઢએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, જનાગઢ :–

વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૨ ઉપરના તા.૧૭/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે, અરજદારની માંગણી પરત્વે મામલતદારશ્રીના અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતોને સમર્થન આપી, સવાલવાળી જમીનનું મહેસુલ ટાઈટલની ચકાસણી કરી ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી ટાઈટલ પત્રકમાં સહી કરી સંલગ્ન સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત ન હોવાનું જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં અરજદારની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોઈ વંચાણે લીધે ક્રમ–૧૩ ઉપરના આ કચેરીના તા.૨૭/૧/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક વિષયક હેતુ માટે બીનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ ના રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂા.૧૧૩૩૧૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ તેર હજાર ત્રણસો દશ પુરા તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂા.૩૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરાં નિયત સદરે ચલણથી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા તથા મહેસુલી વર્ષ–૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ મારફતે રકમ ભરપાઈ થયાનો આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ, મામલતદારશ્રી જુનાગઢનાં વંચાણે લીધા ક્રમ–૧૪ ઉપરનાં તા.૩૧/૧/૨૦૧૪નાં પત્રથી આ કામનાં અરજદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧૧૩૩૧૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ તેર હજાર ત્રણસો દશ પુરા ચલણ નં.જે/૧૧૭૯૯૦૨૨/૩૪ તા.૨૮/૧/૨૦૧૪ તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂા.૩૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરા ચલણ નં.૧૧૧૧૩૨૯૮/૦૩૨ તા.૨૮/૧/૨૦૧૪થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે. તેમજ મહેસુલી વર્ષ–૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા મળી કુલ રૂા.૪૨૫૦/– અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસ્સો પચ્ચાસ પુરા પહોંચ નં.૯૭ તા.૨૭/૧/૨૦૧૪ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા પહોંચ નં.૫૬ તા.૨૭/૧/૨૦૧૪ થી સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે.

સબબ ઉપરની સમગ્ર વિગતે જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનના કબજેદારોશ્રી (૧) શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા (૨) કલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કાંતાબેન મોહનભાઈપટેલ (૪) આરતીબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ ૮/૦, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ, ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢને

Scanned with CamScanner

આં હુકમમાં જણાવેલ શરતોએ તથા સંલગ્ન ખાતા કચેરીના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તેમજ આં હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન તથા પ્રતિ વર્ષ નિયમિત રીતે બીનખેતી આકાર તથા સંલગ્ન વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫(૧) તળે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા તથા લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૧)	બિનખેતી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૧૩૩૧-૦૦
(૨)	બિનખેતી જમીનના પ્લોટોનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૭૬૭૦-૬૮
(૩)	પ્લોટો પૈકી બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૨૭૬૩-૬૪
(૪)	સાર્વજનિક પ્લોટોનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૧૧૩૩-૬૨
(૫)	સેટબેક રસ્તાનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૫૨૪-૫૫
(૬)	આંતરીક રસ્તાની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	: ચો.મી.૨૦૦૨-૧૫

અપીલનો સમય-ગાળો પૂરો થયે સનંદ નમુના " એમ" માં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીએ અત્રેને મોકલાવી આપવી.

મામલતદારશ્રીએ ગામ તથા તાલુકા દફતરે આ હુકમની મહેસુલ તપાસણી કમિશનરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : મતક-વહટ-વશી-૧૩૯૪-૨૦૧૧ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૧ ની સૂચના મુજબ નિયત નમુનામાં નોંધ દાખલ કરી હકકપત્રકની નોંધની પ્રમાણીત નકલ તથા ૭/૧૨, ૮-અ ની નકલો સાથે અહેવાલ મોકલી આપવો.

રવાના કર્યુ

મહેરામણ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

કલેકટર કચેરી * જુનાગઢ જીલ્લો જુનાગઢ *

સહી :- આલોક કુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.થી)
શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા વિ.૪
C/O, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ,
ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ. ......મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે.

નકલ રવાના ::-
(૧) કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, જુનાગઢ. (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, જુનાગઢ (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી,જુનાગઢ.
(૪) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ -(પ્લાનની નકલ તથા કામના અસલ કાગળો સાથે)
(૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ
(૬) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી ,જુનાગઢ (પ્લાનની નકલ સાથે)
(૭) ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી,સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર,
આર્યુવેદીક કોલેજ,સરદારબાગ,જુનાગઢ, (પ્લાનની નકલ સાથે)

નકલ ::-
(૧) નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી, જુનાગઢ.
- હુકમમાં જણાવેલ વિગતે મહેસુલી તપાસણી કમીશ્નરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૨/૯/૨૦૧૧ ના પત્રથી થયેલ સુચના મુજબ નિયત નમુનામાં ગામ દફતરે નોંધ દાખલ કરી ૭/૧૨, ૮/અ ની નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
(૨) સીટી તલાટીશ્રી, જુનાગઢ C/O, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ. (પ્લાનની નકલ સાથે)

Scanned with CamScanner

નં.લેન્ડ–૧–સી– એન.એ. રજી. નં.૪૧/૨૦૧૩–૨૦૧૪

તા.૭–૨–૨૦૧૪ ના હુકમની શરતોનું પરિશિષ્ટ.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ ::–

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનની તા.૧/૮/૨૦૧૩થી બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા 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 નહી. 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) સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલ મેન્ટ એન્ડ એગ્રી, કલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ –૧૯૪૯ ને વિસ્તારને લાગુ છે. તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આધીન છે.

(૬) આ જમીન **રહેણાંકના** 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 કમાંક 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 સંહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે. નહી.

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.

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

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

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.

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 પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.

Scanned with CamScanner

(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 પુરૂ 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 દરમ્યાન અથવા 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 સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કુદરતી પાણીનું વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે.

(૧૬) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ 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 નહી.

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ 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 મંજુરીરદ 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 ઉત્તરોતર વેચાણ લેનારે પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(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 ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૮) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ 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.

Scanned with CamScanner

(૩૦) અરજદારે /જ્યાં 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 /જ્યાં 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 કબજેદારે જે કાંઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડઅને બીનખેતી આકારની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ફરમાવે તે કબજેદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજુરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.

(૩૩) જમીનનો જે તારીખથી બિનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછી તુરંત અરજદારશ્રીએ મામલતદાર કચેરીમાં સનંદ ભરી જવી.

-::<u>વિશેષ શરતઃ</u> :-

" સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તથા અહેવાલોના આધારે આપવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં કોઈ આધાર પુરાવા કે અહેવાલ ખોટા રજુ થયેલ હોવાનું માલુમ પડશે તો બિનખેતી પરવાનગીનાં હુકમનો અમુક ભાગ કે સંપૂર્ણ હુકમ અત્રેથી રદ કરવામાં આવશે."

રવાના કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

સહી :– આલોક કુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

Scanned with CamScanner

આ કચેરીના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩–૧૪ તા.૨૪/૨/૨૦૧૪ સાથેનું બીનખેતી પરવાનગી અંગેના 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.	રૂપાંતર કર લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	કોલમ નં. ૪/૬/૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
			રૂા. પૈસા.	રૂા. પૈસા.	રૂા. પૈસા.	રૂા. પૈસા.	
(૧).	(૨)	(૩)	(૪)	(૫).	(૬)	(૭)	(૮)
જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના (જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનના કબજેદારોશ્રી (૧) શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા (૨) કલ્પેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) કાંતાબેન મોહનભાઈપટેલ (૪) આરતીબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ c/o, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ, ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ	૧૧૩૩૧=૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા. ૦૦–૨૫ પૈસા.	બીનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩/–	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ જમીનના રૂપાંતર કર ની કુલ રકમ રૂા.૧૧૩૩૧૦/– ચ.નં.જે/૧૧૭૯૯૦૨૨/૩૪ તા.૨૮/૧/૨૦૧૪થી વસુલ આવેલ છે.	શિક્ષણ વેરો રૂા.૭૦૯/–	લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭/–	તા.૧/૮/૧૩ થી

રવાના કર્યુ
(સહી)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

સહી :– આલોક કુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

(સિક્કો: કલેકટર કચેરી * જિલ્લો જુનાગઢ *)

Scanned with CamScanner

NA-2014

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૪૧/૧૩–૧૪.

કલેકટર કચેરી, જમીન શાખા
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ.
તા. ૨૭/૧/૨૦૧૪.

પ્રતિ,
શ્રી ખ્યાતીબેન રમેશભાઈ રૂપારેલીયા વિ.૪
c/o, બોનાન્ઝા પોર્ટફોલીયો, શિખર કોમ્પ્લેક્ષ,
ત્રીજા માળે, જયશ્રી રોડ, જુનાગઢ.

વિષય :– મોજે–જુનાગઢ તા.જુનાગઢ.
(જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)
સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબત.

ઉપરોકત વિષય પરત્વે જુનાગઢ તાલુકાના મોજે–જુનાગઢ (જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૧૩૯/૧/પી–૨ હે.૧–૧૩–૩૧ (ચો.મી.૧૧૩૩૧) જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવાની માંગણી સંદર્ભે મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ તથા નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ મારફતે અત્રેને મળેલ દરખાસ્તના ગુણદોષ નજરે આપની ઉકત માંગણી મંજુર કરવામાં આવેલ હોઈ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી. રૂા.૧૦–૦૦ લેખે કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ ના બીનખેતી રૂપાંતર કરની કુલ રકમ **રૂા.૧૧૩૩૧૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ તેર હજાર ત્રણસો દશ પુરા** "૦૦૩૫– ખેતીની જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કતો પર આવતો કર, ૧૦૧–સામાન્ય પ્રાપ્તી, ૦૧–બીનખેતી આકારણીની પ્રાપ્તી" સદરે તથા માપણી ફીની રકમ **રૂા.૩૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરા** "૦૦૨૯–જમીન મહેસુલ, ૧૦૬–મોજણી અને જમાબંધી" સદરે નિયત ચલણથી ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, જુનાગઢ શાખામાં જમા કરાવીને આ પત્રની તારીખથી દિન–૨૧ માં ચલણની એક પ્રત મામલતદારશ્રી, જુનાગઢની કચેરીએ તથા ચાલુ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના ૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૧૧૩૩૧–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૨૮૩૩–૦૦ અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો તેત્રીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૧૭–૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો સતર પુરા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૭૦૯–૦૦ અંકે રૂપિયા સાતસો નવ પુરા સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી અસલ પહોંચો મામલતદારશ્રી, જુનાગઢની કચેરીમાં રજુ કરવાની આથી આપને જાણ કરવામાં આવે છે. નિયત મુદતમાં આપના તરફથી ઉકત રૂપાંતર કરની તથા અન્ય રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરવામાં નહી આવે તો તમો પરવાનગી મેળવવા માંગતા નથી તેમ માનીને ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

" નોંધ પરની કલેકટરશ્રીની આજ્ઞાનુસાર "

(સહી)
કલેકટર વતી
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ

નકલ રવાના:–
મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ.

ઉકત વિગતેની રૂપાંતર કરની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયાનું ચલણ અરજદારશ્રી તરફથી આપને રજુ થયેથી ચલણ મુજબની રકમ જમા થયાની ટ્રેઝરીથી ખાત્રી કરીને તથા ઉપરોકત વિગતે ચાલુ મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૩–૧૪ ના વર્ષનો ઉપરોકત વિગતેનો બિનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર વસુલ આવ્યાની ખાત્રી કરીને અત્રેને અસલ ચલણ તથા અસલ પહોંચો સાથે અહેવાલ સહ મોકલી આપવા વિકલ્પે મુદત વિત્યે હકીકતલક્ષી અહેવાલ મોકલી આપવા સારૂ.

Scanned with CamScanner