



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

Dt : 03/03/2018

J.M.C/ Fire/ Outward: 446/2018

To, Madhav Infra Space Pvt Ltd
Akshar Imperia
Rayjinagar
Junagadh

Pre N.O.C & Opinion for Akshar Imperia residential high rise building

Sir,

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned high rise building is a Residential building having Basement + Hollow Plinth and 1st to 8th floors at Rayjinagar R.S.NO. 253/1p1, 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.



Karim Dastgir

Fire Officer

Fire & Emergency Services
Junagadh Municipal Corporation

વિષય : મોજે :- જૂનાગઢ જિલ્લો જૂનાગઢ
જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ
સ.નં.૨૫૩/૧/પીકી૧ જમીન હે. ૦-૪૧-૦૧.૭૬ (ચો.મી.૪૧૦૧-૭૬)
નો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી મળવા બાબત
શ્રી હેમાંગ ધીરેન્દ્રભાઈ મહેતાના કુ.મુ.
શ્રી શરદચંદ્ર શાંતિલાલ આઝતીયા રહે. જૂનાગઢ

વંચાણે લીધા ::-

૧. અરજદારની તારીખ વગર
(રજુ થયા તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦) ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૨૭/૧૦-૧૧
તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ પાઠવેલ પત્રોચ.
૩. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૨૭/૧૦-૧૧
તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી જૂનાગઢને
તપાસ અર્થે મોકલેલ પત્ર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢના પત્ર નાં.
જ.પ્રા/એનઓસી/રજી.નં.૩૫૪/૧૦, તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦
૫. મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી.પં., જૂનાગઢ ના પત્ર
નં. જી.પં./આરો/૬-૧/સાઈટ/સીલે/૨૪૮/૧૦, તા.૧૬/૧૧/૧૦
૬. નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા જૂનાગઢના
પત્ર ટી.પી.જા.નં.૨૭, તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૦
૭. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,
જૂનાગઢના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જૂનાગઢ/૭૭૧/૧૦, તા.૨૦/૧૦/૧૦
૮. ડીરેક્ટરી ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, જૂનાગઢના
પત્ર નં. એચ.કયુ.એ./વશી નં.૧૦૬૪/૦૯-૧૦, તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦
૯. નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ., ગાંધીગ્રામ, પેટા વિભાગીય કચેરી
જૂનાગઢના પત્ર નં.જીજી/ટેક/૩૦૧૭, તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૦
૧૦. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર જૂનાગઢના
પત્ર નં.સ્ટેમ્પ/૭૦૭૫, તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૦
૧૧. મામલતદારશ્રી જૂનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૪૬૯૧/૨૦૧૦,
તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦
૧૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જૂનાગઢ ના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૪૩૦૫/૨૦૧૦,
તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૦
૧૩. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૨૭/૧૦-૧૧
તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૧
૧૪. મામલતદારશ્રી, જૂનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૨૭૧/૨૦૧૧
તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૧

-:: હુ ક મ ::-

જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના જૂનાગઢ ગામના, મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ
સ.નં.૨૫૩/૧/પીકી૧ ની હે.૦-૪૧-૦૧.૭૬ (ચો.મી.૪૧૦૧.૭૬) જમીનના કબજેદાર શ્રી હેમાંગભાઈ
ધીરેન્દ્રભાઈ મહેતાના કુ.મુ. શ્રી શરદચંદ્ર શાંતિલાલ આઝતીયા રહે. એ/પ, નિલગગન એપાર્ટમેન્ટ, તળાવ
દરવાજા, જૂનાગઢએ રહેણાંકના હેતુ માટે બિન ખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા સંદર્ભ-૧ ઉપરની

તારીખ વગર (૨જુલૈયા તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦) ની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખા ક્રમાંકના સંદર્ભ -૨ ઉપરના તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી અરજદારને પાહોંચ પાઠવી સંદર્ભ-૩ ઉપરના તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જૂનાગઢને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી રીપોર્ટ કરવા અરજી મોકલેલ જે અન્વયે સંદર્ભ-૧૨ ઉપરના તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જૂનાગઢ એ અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી સંબંધિત ખાતા /કચેરીના અભિપ્રાયો મેળવી સંબંધિત ખાતા/કચેરીના અહેવાલો સાથે અત્રે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અંગે નીચે મુજબની વિગતે દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે.

૧) મધ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જૂનાગઢ

- સંદર્ભ-૭ ઉપરના તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૦ ના પત્રથી નીચેની શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ છે.
૧. આ જમીનની માલીકી હકકો, જે તે હકક-દાવાઓ 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 બાહ્ય હયાત તથા લાગુ રસ્તા અંગે તેની હયાતી, કાયદેસરના અને પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત રેવન્યુ કર્મચારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી / ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવી જરૂરી છે.
 ૪. આ જમીનને મળતા પ્રવેશ, રસ્તા, સંયુક્ત રસ્તો અન્ય જમીનમાંથી લીધા હોવા હોવાથી કાયદેસરનું સંમતિ પત્ર મેળવી તે લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે.
 ૫. આ જમીનને મળતા તમામ હયાત અને લાગુ રસ્તા જોડી તેમજ મેળવી લેવાની જવાબદારી સંબંધિત 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, ૨૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે, અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
 ૮. 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 જુદા દ્વારા વિકાસ યોજના અંગે કલમ-૯૮, ૧૩, ૧૫, ૧૬ ની કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરી અમલમાં આવેથી તેની દરખાસ્તો અને નિયમો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
 ૯. વિકાસ યોજના / નગર રચના યોજના / સી.આર.એડ. ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીનની માલીકી દરેક પ્લોટ હોલરની રહેશે, તેમાં જમીન માલિકનો હકક રહેશે નહીં, તેમજ સદર જમીન હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં, તેમજ હંમેશાં માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
 ૧૦. આ જમીનને મળતા બાહ્ય - હયાત વર્ગીકૃત રસ્તાની મધ્ય રેખાથી છોડવી પડતી બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખાના માર્જીનલ અંતરો, રોડની હયાતી, વર્ગીકરણ બાબતે સંબંધિત જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય બની રહેશે.
 ૧૧. આ જમીનમાંથી કે નજીકમાં પસાર થતી ઈલેક્ટ્રીક લાઈનથી, રેલ્વે લાઈનની હદથી તથા નદી-તળાવ- કેનાલથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધિત 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 મંજૂર કરાવ્યા

બાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે. સદરહુ મંજૂરીની ભલામણ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ ના એનેક્સર- એક્સ-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 ઉપરોક્ત જોગવાઈ રાખવાની રહેશે.
૧૫. અંધ અને અશક્ત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક :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 નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ઓર્જાઈસ, 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 પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
૧૯. ઔદ્યોગિક/ વાણિજ્ય 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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ 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.
૨૨. લે-આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી વિના કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૨૩. બીનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ધન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બીનખેતી કરનાર મુળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ

સંદર્ભ-૪ ઉપરના તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી જુનાગઢના સ.નં.૨૫૩/૧/૫૧૧ ની હે.૦-૪૧-૦૧.૭૬ જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી તેઓની કચેરીમાં ચાલુમાં ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી.પં. જુનાગઢ

સંદર્ભ-૫ ઉપરના તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૪) નાયબ કમિશનરશ્રી મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢ.

સંદર્ભ-૬ ઉપરના તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ, જુનાગઢના સ.નં.૨૫૩/૧/૫૧૧-૧ ની જમીન હે.૦-૪૧-૦૧.૭૬ જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા તા.૨૪/૧૦/૧૦ થી મંજૂર કરાયેલ

લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ તેમજ સદરહું જમીન જુનાગઢ મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે હુકમ થયા બાદ બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર વિકાસ કરવાનો થાય ત્યારે જુનાગઢ મહાનગરપાલિકાની ધારા-ધોરણસરની અને અમલી વિકાસ નિયંત્રણો મુજબના પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તે મુજબ સદરહું લે-આઉટ પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૫) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ, જુનાગઢ

સંદર્ભ-૮ ઉપરના તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી મોજે જુનાગઢના સ.નં.૨૫૩/૧/પી૧ ની જમીન હે.૦-૪૧-૦૧.૭૬ નો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબતનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળજુનાગઢ દ્વારા તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ પ્લાન સ.નં.૨૫૩/૧/પી૧ નો વિસ્તાર હોય પૈકી નંબરોનું અલગથી રેકર્ડ ન હોય મંજૂર થયેલ પ્લાનના સ્કેલ મુજબના માપો મળી રહે છે. તેમ જણાવી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપી, બિનખેતી થયા બાદ જમીનની માપણી કીની રકમ રૂ. ૧૨૦૦/- "૦૦૨૯ લેન્ડ રેવન્યુ, ૧૦૬ મોજણી અને જમાબંધી" સદરે સરકારશ્રીમાં જમા કરી કચેરી મારફતે માપણી કરાવી લેવાની શરતે અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ., ગાંધીગ્રામ પેટા વિભાગીય કચેરી, જુનાગઢ

સંદર્ભ-૯ ઉપરના તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, સ્થળ તપાસણી કરતા સવાલવાળી જમીન પરથી કોઈપણ પ્રકારની વિજલાઈન પસાર થતી નથી તેવો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૭) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મલ્યાંકન તંત્ર, જુનાગઢ

સંદર્ભ-૧૦ ઉપરના તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે, રજુ થયેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ ચકાસતા સદરહું મુખત્યારનામું રદ ન થઈ શકે તેવું irrecoverable છે. જેથી સદરહું મુખત્યારનામામાં મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩/૩૯ ની કાર્યવાહી કરી તેમાં દર્શાવેલ મિલકતની બજાર કિંમત ઉપર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરવાની થાય છે. આથી મુખત્યારનામું સ્વીકારનાર પક્ષકારને મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩/૩૯ નીચે નોટીસ આપી આગળની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૮) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ

સંદર્ભ-૧૧ ઉપર ના તા.૧/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી અરજદારની માંગણી પરત્વે જણાવેલ છે કે, આ કામના અરજદારશ્રી હેમાંગભાઈ ધીરેન્દ્રભાઈ મહેતા જુનાગઢ ગામના ખેડખાતા નં.૧૧૧ મુજબ સ.નં.૨૫૩/૧/પી૧ ની હે.૩-૭૧-૮૦ ખેતીની જમીન સ્વતંત્ર નામે ધરાવે છે. જેમાંથી હે.૦-૪૧-૦૧.૭૬ રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે. આમ, માંગણી બાદ પણ અન્ય ખેતીની જમીન રહેવા પામતી હોય તથા અન્ય સ.નં.૨૭૨ ની ખેતીની જમીન પણ અરજદાર ધરાવતા હોય જેથી ખાતેદાર તરીકે મટી જવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી. સવાલવાળી જમીનના ટાઈટલ તપાસતા બરાબર જણાય છે. સવાલવાળી જમીનના છેલ્લા ૩૦ વર્ષના મહેસુલી ટાઈટલ બરાબર છે. તે મતલબે ટાઈટલ ચકાસણી પત્રક નિયત નમુનામાં સામેલ રાખેલ છે. સવાલવાળી જમીનના ઉત્તરોત્તર ગામ નમુના નં.૭/૧૨, ૮-અ ની નકલો પ્રકરણો સામેલ રાખેલ છે. જે મુજબ સદરહું જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અરજદારો તરફથી માંગણી થયેલ છે. સવાલવાળી જમીન બોજા મુક્ત હોવાનું જાહેર થયેલ છે. સવાલવાળી જમીન નવી શરત કે ગણોત્તરધારાની કે અન્ય કાયદા નીચે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની નથી. દુકાદાધારાનો પ્રશ્ન નથી. આ જમીનની આજુબાજુમાં કોઈ સ્ટેટ હાઈવે કે અન્ય કોઈ રસ્તાઓ પસાર થતા ન હોય બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ રેખાનો ભંગ થતો નથી.

રજુ કરેલ પ્લાન નકશા મુજબ સ્થળે કોઈ પેશકદમી કરેલ હોવાનું જાહેર થતું નથી. સર્કલ ઓફીસરશ્રી જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૦ થી સદરહું જગ્યાનું વિગતવાર પંચરોજકામ કરવામાં આવેલ છે જેમાં પંચોએ અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. આ કામના અરજદારના કુ.મુ.શ્રીની સર્કલ ઓફીસરશ્રી જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૦ નાં રોજ જરૂરી વિગતેની કબુલત લેવાયેલ છે જે પ્રકરણે સામેલ છે. આજુ બાજુવાળા તરફથી કોઈ તાંધો હોવાનું જાહેર થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ નોંધનીય વૃક્ષો આવેલા નથી. સવાલવાળી જમીન જુનાગઢનાં રહેણાંક વિસ્તારમાં આવેલ છે. ઉપર પ્રમાણે નકશો બરાબર હોવાનું જણાવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી કે બાજુમાંથી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી તેમજ ટેલીફોન લાઈન કે વિજલાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં આવવા જવાનો રસ્તો દક્ષિણે આવેલ રસ્તામાંથી મળી રહે છે. બિનખેતી પરવાનગી આપવા અન્વયેનું નિયત નમુનાનું ચેકલીસ્ટ ભરીને પ્રકરણે સામેલ થઈ આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં ભુગર્ભમાં વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે ભુગર્ભ ટાંકીની વ્યવસ્થા કરવાની હેતુે તે મતલબનું અરજદારશ્રીના કુ.મુ.નું રૂ.૨૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર જરૂરી કબુલત નામુ મેળવવામાં આવેલ છે. સબબ તમામ વિગતો ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીનના ઉત્તરોત્તર ગામ નમુના નં.૬ એથી ખરાઈ કરતા અરજદારની અરજી અને સાધનિક કાગળો ધ્યાને લેતા અરજદારની માંગણી મુજબ સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવે તો વાંધા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૯) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢ

સંદર્ભ-૧૨ ઉપરના તા.૧૨/૧૧/૧૦ ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે, અરજદારોની માંગણી પરત્વે મામલતદારશ્રીના અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતોને સમર્થન આપી સંલગ્ન ખાતા કચેરીનાં અભિપ્રાયની વિગતો જણાવી સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત ન હોવાનું જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં અરજદારોની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોઈ વંચાણે લીધેલા સંદર્ભ-૧૩ ઉપરના આ કચેરીના તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૧ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક વિષયક હેતુ માટે બિનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦-૦૦ પૈસા મુજબ કુલ જમીન ચો.મી. ૪૧૦૧-૭૬ ના રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂ.૪૧,૦૧૮/- અંકે રૂપિયા એકતાલીસ હજાર અઠાર પુરા તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂ.૧૨૦૦/-અંકે રૂપિયા એક હજાર બસસોહ પુરા નિયત સદરે ચલણથી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા તથા મહેસુલી વર્ષ-૨૦૧૦-૧૧ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી. ૪૧૦૧-૭૬ નો બિનખેતી આકાર રૂ. ૧૦૨૫-૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર પચ્ચીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂ.૫૧૩/- અંકે રૂપિયા પાંચસોહ તેર પુરા તથા શિક્ષણ વેરો રૂ.૨૫૭/- અંકે રૂપિયા બસસોહ સતાવન પુરા સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ મારફતે રકમ ભરપાઈ થયાનો આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ, મામલતદારશ્રી જુનાગઢનાં સંદર્ભ-૧૪ ઉપરનાં તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૧ નાં પત્રથી આ કામનાં અરજદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૪૧,૦૧૮/- અંકે રૂપિયા એકતાલીસ હજાર અઠાર પુરા ચ.નં. જે-૧૨૧૨૧૬૮૦/૧૧૨ તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ તથા માપણી ફી ની રકમ રૂ.૧,૨૦૦/-અંકે રૂપિયા એક હજાર બસસોહ પુરા ચલણ ચ.નં. ૭૭ તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે. તેમજ મહેસુલી વર્ષ-૨૦૧૦-૧૧ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦-૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી. ૪૧૦૧-૭૬ નો બિનખેતી આકાર રૂ. ૧૦૨૫-૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર પચ્ચીસ પુરા, તથા લોકલ ફંડ રૂ.૫૧૩/- અંકે રૂપિયા પાંચસોહ તેર પુરા મળી કુલ રકમ રૂ.૧૫૩૮/- અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસોહ આઠત્રીસ પુરા પહોંચ નંબર-૧૨૦ તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ તથા શિક્ષણ વેરો રૂ.૨૫૭/- અંકે રૂપિયા બસસોહ સતાવન પુરા પહોંચ નંબર-૬૨ તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી સીટી તલાટીશ્રી જુનાગઢની કચેરીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે.

સબબ ઉપરની સમગ્ર વિગતે જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના, મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં આવેલ સ.નં.૨૫૩/૧/પેકી૧ ની હે.૦-૪૧-૦૧.૭૬ (ચો.મી. ૪૧૦૧.૭૬) જમીનના કબજેદાર શ્રી હેમાંગભાઈ ધીરેન્દ્રભાઈ મહેતાના કુ.મુ. શ્રી શરદચંદ્ર શાંતીલાલ આડતીયા રહે. એ/પ, નિલગગન એપાર્ટમેન્ટ, તળાવ દરવાજા, જુનાગઢને આ 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) તથા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા તથા લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અખીલનો સમવ-ગાળો પૂરો થયે સનંદ નમુના " એમ " માં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીએ અત્રે મોકલાવી આપવી.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે આ હુકમની જરૂરી નોંધ લેવી.

રવાના કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જુનાગઢ.



સીટી:-એ.એમ.પરમાર
કલેક્ટર
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ.

પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.થી)

શ્રી હેમાંગભાઈ ધીરેન્દ્રભાઈ મહેતાના
કુ.મુ. શ્રી શરદચંદ્ર શાંતીલાલ આડતીયા
રહે. એ/પ, નિલગગન એપાર્ટમેન્ટ,
તળાવ દરવાજા, જુનાગઢ

.....મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે

નકલ રવાના :-

- (૧) કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, જુનાગઢ. (પ્લાન સાથે)
- (૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢ.
- (૩) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ - (પ્લાન તથા કામના અસલ કાગળો સાથે)
- (૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ
- (૫) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી, જુનાગઢ (પ્લાન સાથે)
- (૬) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, જુનાગઢ (પ્લાન સાથે)
- (૭) ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી, સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર,
આર્યુવેદીક કોલેજ, સરદારબાગ, જુનાગઢ, (પ્લાન સાથે)
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, મુલ્યાંકન તંત્ર, જુનાગઢ

.....તેઓશ્રીના તા.૨૦/૧૨/૧૦ ના પત્ર નં.સ્ટેમ્પ/૭૦૭૫ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતેની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી અત્રેને દિન-૩૦ માં રીપોર્ટ કરવો.

નકલ :- (૧) સીટી તલાટીશ્રી, જુનાગઢ. ૧/૦, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ. (પ્લાન સાથે)

નાં. લેન્ડ-૧-સી- એન.એ. રજી. નં. ૨૭/૨૦૧૦-૨૦૧૧

તા. ૧૦-૦૨-૨૦૧૧ ના હુકમની શરતોનું પરિશિષ્ટ.

-:: પ રિ શિ ષ્ટ ::-

- (૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનની તા. ૧/૮/૨૦૧૦ થી બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦-૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી. ૪૧૦૧-૭૬ નો બિનખેતી આકાર રૂા. ૧૦૨૫-૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર પચ્ચીસ પુરા, લોકલ ફંડ રૂા. ૫૧૩/- અંકે રૂપિયા પાંચસોહ ત્રેસ પુરા તથા શિક્ષણ વેરો રૂા. ૨૫૭/- અંકે રૂપિયા બારસોહ સતાવન પુરા સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. આ પ્રમાણે બિનખેતી આકારના દરની ગેરેન્ટી હાલ તુરત આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતો વખત હુકમ મળે તે અનુસાર બિનખેતી આકારના દર અને ગેરેન્ટી બાબતમાં અત્રેથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે, અને અરજદારે તે પ્રમાણે ખેતી આકાર તેમજ આનુસંગિક અન્ય લાગાલેત્રીઓ ભરવાના રહેશે.
- (૨) આ જમીનની અરજદારએ માપણી ફી ભરી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી ૩ માસમાં માપણી કરાવી હદ-નિશાન ઉભા કરાવવા પડશે અને માપણી થયા પછી જમીનના સેત્રફળની વધ-ઘટ થશે તો તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર તથા આનુસંગિક અન્ય લાગા-લેત્રીઓ શરત નં. ૧ માં જણાવેલ તારીખથી ભરવાનો રહેશે. સેત્રફળની 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, એજ્યુકેશન શેપ વિગેરે ઈતર લેવાની રકમ, અરજદારે બિનખેતીની પરવાનગી તારીખથી સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
- (૪) હુકમમાં અગર સનંદમાં કંઈ 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 રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે. આ સિવાય કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો લે.રે. કોડ કલમ-૪૮(૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૩/૮/૮૩ના ઠરાવ ક્રમાંક બખાપ/૧૦૮૩/૧૦૫૨/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 મુજબ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે. નહીં.
 ૨. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓકીસનું નામ, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટ નં. ૧/૬ ભાગના સેત્રફળમાં 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, બલીસથી કે, અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે, તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
 ૫. સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર, જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવશે, ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૬. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કરવાનો ઘાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના સહીયોગી સહીયોગી કરવાનો રહેશે.

- (૮) મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન બનાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માજીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.
- (૯) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું રહેશે અને અત્રેથી આ પ્રથમ બીનખેતી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લોટમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો અથવા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૦) બિલ્ડીંગ કે રેગ્યુલેશન ટ્રેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ-માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અને ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજૂરી રદ કરી શકાશે.
- (૧૨) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યાની તારીખથી લેખિત 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 મંજૂરી પણ રદ કરવામાં આવશે.
- (૧૩) પરવાનગી, વિરુદ્ધ આપેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમિયાન અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઠરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદત દરમિયાન એવી કોઈ રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાનું અને ઘયેલ ખર્ચ જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- (૧૪) આ મંજૂરીના હુકમમાં જણાવ્યા સિવાય મંજૂરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જો ગવાઈ ઓને આધીન રહેશે.
- (૧૫) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવા સુધારાઈની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ચણતર શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામ ખાતા પાસેથી તેનું નો-ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કુદરતી પાણીનું વહેણ ધધાવત જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૬) નગર નિયોજકશ્રી, તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ રસ્તા રાખવાના રહેશે અને પ્લાનમાં દર્શાવેલ ફેરફાર મુજબ વર્તવાનું રહેશે.
- (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 ડુલ્સ નો ભંગ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થો નો ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું 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 મંજૂરી રદ કરવાની શિક્ષા કરી શકાશે.
- (૨૨) બાંધકામમાં સ્કોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.
- (૨૩) અત્રેથી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) આ જમીનમાં પ્લોટોનું ઉત્તરોત્તર 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 ગાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી લેકાશે નહીં.
- (૨૭) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાસની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૯) અરજદારે /જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે સંજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે /જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાનાં થતાં અંતર ભાખતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે /જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતાં અંતર ભાખતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) આ મંજૂરીની જે તે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પેકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કોઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કોઈ દંડ અને બીનખેતી આકારની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા કરમાવે તે અરજદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજૂરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.

રવાના કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જૂનાગઢ.



સહી:-એ.એમ.પરમાર
કલેક્ટર
જૂનાગઢ જિલ્લો, જૂનાગઢ.

આ કચેરીના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ. રજી. નં.૨૭/૨૦૧૦-૨૦૧૧ તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૧ સાર્થેનું બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ મુજબ ક્ષેત્રફળ તેમજ વસુલાતની વિગત દર્શાવતુ પરિશિષ્ટ- "અ"

જિલ્લો :- જુનાગઢ

તાલુકો :- જુનાગઢ ગામ :- જુનાગઢ

(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું 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.	શિલ્પક વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ.	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ.	કોલમ નં. ૪/૬/૭ ના વેરો હેઠળ લેવાના છે.
જુનાગઢ તાલુકાના જુનાગઢ ગામના, મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં આવેલ સ.નં.૨૫૩/૧/પૈકી ૧ ની હે.૦-૪૧-૦૧-૭૬ (ચો.મી. ૪૧૦૧.૭૬) જમીનના કબજેદાર શ્રી હેમાંગભાઈ દીરેન્દ્રભાઈ મહેતાના કુ.મુ. શ્રી શરદચંદ્ર માંતીલાલ આડતીયા રહે. એ/૧, નિલગજન એપાર્ટમેન્ટ, તળાવ દરવાજા, જુનાગઢ	૪૧૦૧.૭૬ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦૦-૨૫ પૈસા.	૧/૧૨૦૧ જે રાજીસ્ટ્રાર પુનઃપુનઃ	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૧૦-૦૦ પૈસા મુજબ ચો.મી. ૪૧૦૧.૭૬-૦૦ જમીનના રૂપાંતર કર ની કુલ રકમ રૂ. ૪૧૦૧૮/- ચ.નં.જે-૧૨૧૨૧૬૮૦/૧૨ તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૧ થી વસુલ અવેલ છે.	૧/૭૧૨૧ જે રાજીસ્ટ્રાર પુનઃપુનઃ	૧/૭૧૨૧ જે રાજીસ્ટ્રાર પુનઃપુનઃ	૫૭૦૧૦૨-૭૦-૧૦૧૫

રવાના કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જુનાગઢ

સહી:- એ.રોમ.પરમાર
કલેક્ટર
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ.

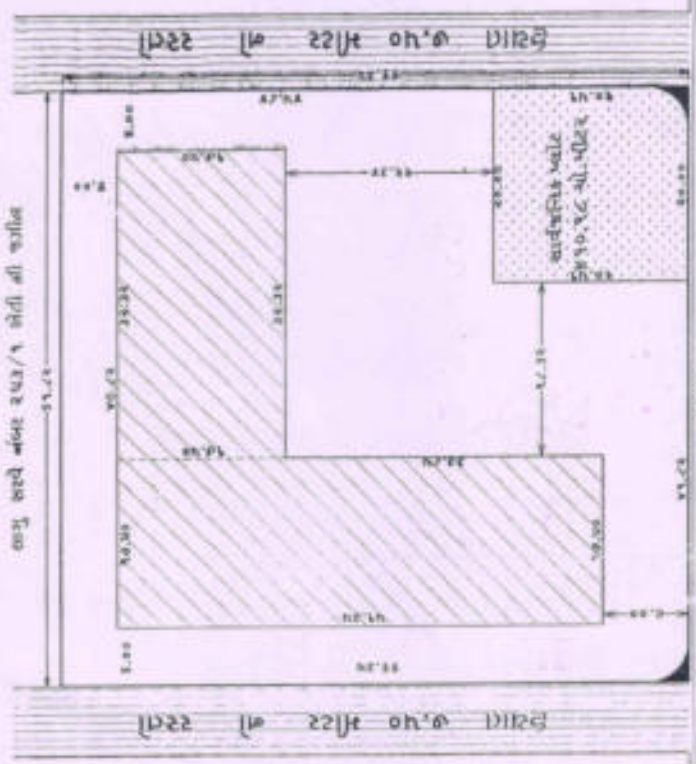
નોંકે જુનાગઢ, તાલુકે જુનાગઢ, જાલે જુનાગઢ, નાં.સ.નં. ૨૫૩/૧ પ્રેક્ષ / પેકી ૧ ની જમ ૦ હે. - ૪૧ આરે - ૦૧.૩૦.મી. નો રહેણાક નાં
 જે મટે નો બીજા પેટીમાં ફેરવવા નો લે-આઉટ પ્લાન.

સર્વે-૧ નો. ૩૦. - ૬૦ મીટર

આઉટ પ્લાન



પ્લોટ નં. ૧/૨૫૩/૧ નો. ૩૦. - ૬૦ મીટર



પ્લોટ નં. ૧/૨૫૩/૧ નો. ૩૦. - ૬૦ મીટર

કિયાત ૧૫.૦૦ મીટર નો રસ્તો

એરીયા ટેબલ

વિગત	પ્લોટ નું સંતુલન	પ્લોટ નું સંતુલન	પ્લોટ નું સંતુલન
પ્લોટ નું સંતુલન	૩૬૦૧.૫૮	૪૪૧૫.૧૩	૧૪૪૪.૨૨
સર્વે-૧ નો. ૩૦. - ૬૦ મીટર	૪૧૦.૧૮	૪૮૦.૫૯	---
કુલ જમીન નું સંતુલન	૪૧૦૧.૭૬	૪૮૦૫.૭૨	૨૭૩૦.૪૪

ઉત્તર



સર્વે-૧ નો. ૩૦. - ૬૦ મીટર

અંશનિયત્રી ની સહી.
 અંશનિયત્રી ની સહી.
 અંશનિયત્રી ની સહી.



અંશનિયત્રી ની સહી.
 અંશનિયત્રી ની સહી.
 અંશનિયત્રી ની સહી.

અંશનિયત્રી ની સહી.
 અંશનિયત્રી ની સહી.
 અંશનિયત્રી ની સહી.