



JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICES

"SWAMI VIVEKANAND BHAVAN",

AZAD CHOWK, JUNAGADH-362001

PH.No. 0285-2622089, FAX No. 0285-2651510

E-mail: municipalcorporationjund@yahoo.co.in

J.M.C./Fire/Outward: 985 /2021

DT. 15/03/2021

To,
Shivam Developers,
Apple Wood Town Ship,
Timbavadi, Junagadh.

Pre N.O.C. & Opinion For residential High Rise Building

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned high rise building is a Residential building Ground Floor and 1st to 7 floors at R.S. NO.154/P/1, SUBPLOT NO.(92+93+94)1/2B, Apple Town Ship Timbavadi, 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 vented 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 as per GDCR norms 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 N.O.C 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.



[Signature]
Fire Officer

Municipal Corporation Junagadh

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, જુનાગઢ

જિલ્લા સેવા સદન, શશીકુંજ સામે, સરદારબાગ, જુનાગઢ - ૩૬૨૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૮૫-૨૬૩૨૨૩૮

ઇ-મેઇલ : collector-jun@gujarat.gov.in

હકમ નં. 49/12/15/033/2019

તા. 22/06/2019

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી રહે. બ્લોક નં ૨૦-શેરી નં ૨, રાયજીબાગ, જુનાગઢ, જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧ ની તા. ૦૫/૦૬/૨૦૧૯ ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૫૬, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૯
- (૭) ITCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત



હકમ :-

વંચાણે લીધેલ હકમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી એ મોજે ટીબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૫૪/પ૧/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ ૧૦.૯૨૬.૦૦ ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	મોગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. ૬૩૬૨)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૫૪/પ૧/પ૧ જુની સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ---	10,926.00	શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી	જુની શરત (જુ.શ.)

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેસની વિગત નીચે મુજબ છે.

કરની વિગત	સદર	મોગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	10,926.00	40.00	4,37,040.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,926.00	0.60	6,556.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,926.00	0.30	3,278.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,926.00	0.30	3,278.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,926.00	---	2,400.00
કુલ રૂ.				4,52,552.00

ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે ટીબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૫૪/પ૧/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ ૧૦.૯૨૬.૦૦ ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવા આથી હકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

- (૧) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આપવામાં આવેલ છે. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દર અમલ થાયો.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પ્રમાણે રૂ. ૬,૬૬૬.૦૦ લેખજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૩ તા. ૧૩/૦૬/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/૪ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરની ષગલાં લેવાનું રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વ્યાધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૪ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડ દ્વારા હસ્ત્ય કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલી હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામની નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનો નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા / ટુરિંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નીખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેઝિન, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર / હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય તો અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યાં બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વ્યાધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સંબંધિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૪. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા / મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

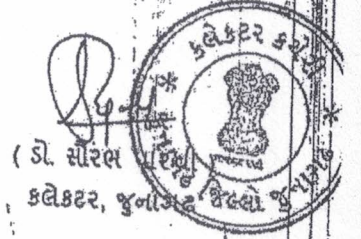
આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ ચોકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૧૧) પ્રજાવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરજી જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરજી હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલ્લાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે પ્રસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે પ્રયત્ન થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલ કોઈક નોંધ અથવા સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી

બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨

રાયજીબાગ

જુનાગઢ

જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ (હુકમનો ધામલ ગામ દક્ષતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈડસ મુજબ કરાવવો સારું.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. જુનાગઢ
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જુનાગઢ
૫. નાયબ મામલતદાર હ ધરા, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર
૬. સીટી તલાટીશ્રી ટીબાવાડી, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર

* આ હુકમની ક-પરા કેન્ડ, જુનાગઢ સીટી માં નોંધ નંબર ૨૫૭૨૭ થી મોજે.- ટીબાવાડી તા.- જુનાગઢ સીટી જિ.- જુનાગઢ માં નોંધ થયેલ છે.

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, જુનાગઢ

જિલ્લા સેવા સદન, શશીકુંજ સામે, સરદારબાગ, જુનાગઢ - ૩૬૨૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૮૫-૨૬૩૨૨૩૮

ઇ-મેઇલ : collector-jun@gujarat.gov.in

ક્રમ નં. 48/12/15/033/2019

તી. 21/06/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી

રહે. બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨, રાયજીબાગ, જુનાગઢ, જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧ ની તા. ૦૬/૦૬/૨૦૧૯ ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૫૬, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૪ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૬/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૯

(૭) ITCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી એ મોજે ટીબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૫૪/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ ૪,૦૪૭.૦૦ ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	મોગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. ૬૩૬૨)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૫૪/પ૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ---	૪,૦૪૭.૦૦	શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી	જૂની શરત (જુ.શ.)

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

કરની વિગત	સંદર્ભ	મોગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપોત્તર કર.	569-0035-00-800-01	4,047.00	40.00	1,61,880.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	4,047.00	0.60	2,428.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	4,047.00	0.30	1,214.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	4,047.00	0.30	1,214.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	4,047.00	---	1,800.00
કુલ રૂ.				1,68,536.00

ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે ટીબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૫૪/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ ૪,૦૪૭.૦૦ ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

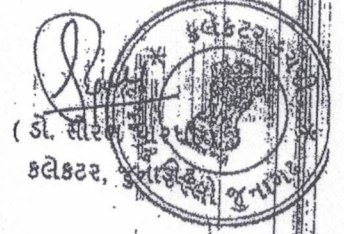
શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

- જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે, જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પ્રમાણે રૂ. ૨,૪૨૮.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના હરાવ નં. બખપ-૧૦૯૩/૧૦૫૨/૪ તા. ૧૩/૦૬/૧૯૯૩ માં હરાવ્યા મુજબ સહીયારી / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/૪ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવા રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસપરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વીધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના હરાવ નં. બખપ-૧૦૦૬/૪૨૫/૪ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લેન્-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 - બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિટ્ટી મેળવી શકશે નહિ.
 - શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર મંજૂર કરવાનું રહેશે.
 - મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 - અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિદ્વથી બાંધકામ કરવું જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 - ફ્લોર, મિલ, સિનેમા / ટુરિંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર / હાઇટેન્શન પાવર અગર થીંલલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વીધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા / મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- ૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન ટીક એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરના કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે. તેમજ કોઇ કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે કરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આપકાર લેઇ શકે. જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરજુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલારને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી

બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨

રાયજીબાગ

જુનાગઢ

જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. જુનાગઢ
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જુનાગઢ
૫. નાયબ મામલતદાર ઇ ધરા, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર
૬. સીટી તલાટીશ્રી ટીબાવાડી, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, જુનાગઢ સીટી માં નોંધ નંબર ૨૫૭૨૬ થી મોજે. - ટીબાવાડી તા. - જુનાગઢ સીટી જિ. - જુનાગઢ માં નોંધ થયેલ છે.

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, જુનાગઢ

જિલ્લા સેવા સદન, શશીકુંજ સામે, સરદારબાગ, જુનાગઢ - ૩૬૨૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૮૫-૨૬૩૨૨૩૮

ઇ-મેઇલ : collector-jun@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 50/12/15/033/2019

તા. 25/06/2019

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી રહે. બ્લોક નં ૨૦, શેરી નં ૨ રાયજીબાગ, જુનાગઢ, જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧ ની તા. ૦૫/૦૬/૨૦૧૯ ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૫૬, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૩ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૩ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૮/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત



હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી એ મોજે ટીબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૨ ના ક્ષેત્રફળ 14,669.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 6362)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ---	14,669.00	શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી	જુની શરત (જુ.શ.)

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	14,669.00	40.00	5,86,760.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	14,669.00	0.60	8,801.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	14,669.00	0.30	4,401.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	14,669.00	0.30	4,401.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	14,669.00	---	2,400.00
			કુલ રૂ.	6,06,763.00

ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે ટીબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૨ ના ક્ષેત્રફળ 14,669.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

JAYESHBHAI P. BADANI
INDIVIDUAL

- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પ્રમાણે રૂ. ૮,૮૦૧.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપરાંત મુખ માલિકનો કોઇ હક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનું રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેના અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા / ટુરિંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતો પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર / હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૪. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા / મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

JAYESHBHAI P. BADANI
P. Badani
INDIVIDUAL

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરજી જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરજી હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા છમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત કરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી જુનાગઢ - વંથલી રોડ પસાર થતો હોય પ્લાન મંજૂર કરનાર ઓથોરીટી / બાંધકામની મંજૂરી આપનાર ઓથોરીટી ધ્વારા રેખા નિયંત્રણ ધારા સંબંધે સંબંધિત ઓથોરીટીનો અભિપ્રાય / એન.ઓ.સી. મેળવી બાદ-પરવાનગી આપવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(ડૉ. સૌરભ પટેલ)
કલેક્ટર, જુનાગઢ જિલ્લો

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી

બ્લોક નં ૨૦

સેરી નં ૨ રાયજીબાગ

જુનાગઢ

જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. જુનાગઢ
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જુનાગઢ
૫. નાયબ મામલતદાર ઇ ધરા, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર
૬. સીટી તલાટીશ્રી ટીબાવાડી, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, જુનાગઢ સીટી માં નોંધ નંબર ૨૫૭૨૮ થી મોજે.- ટીબાવાડી તા.- જુનાગઢ સીટી જિ.- જુનાગઢ માં નોંધ થયેલ છે.

JAYESHBHAI P. BADANI

INDIVIDUAL