6

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. 48/12/15/033/2019

તા. 21/06/2019

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી
રહે. બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨, રાયજીબાગ, જુનાગઢ, જુનાગઢ-362001 ની તા. 05/06/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ 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/૧૦૦૬/૪૨૫/૭ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

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

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી એ મોજે ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 4,047.00 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)	જમીનની સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	4,047.00	શ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી	જુની શરત (જુ.શ.)

વસૂલ 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	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	---	1,600.00
			કુલ રૂ.	1,68,536.00

ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 4,047.00 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.

<u>શરતો :-</u>

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

) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 2,428.00 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 ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારી / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હક્ક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તેં સંદર્ભે વિકાસપરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું 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 ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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 પહેલા બાંધકામનાં 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 નિયમો અનુસાર કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ [illegible] 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 કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા 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 ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ 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 રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજેબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું 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.

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક 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 ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

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

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારેલા કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી 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.

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 [illegible])
કલેકટર, જુનાગઢ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી
બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨
રાયજીબાગ
જુનાગઢ
જુનાગઢ-362001

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. જુનાગઢ
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી,, જુનાગઢ
૫. નાયબ મામલતદાર ઇ ધરા, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર
૬. સીટી તલાટીશ્રી ટીંબાવાડી, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, જુનાગઢ સીટી માં નોંધ નંબર 25726 થી મોજે.- ટીંબાવાડી તા.- જુનાગઢ સીટી જિ.- જુનાગઢ માં નોંધ થયેલ છે.

7

કલેકટર 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. 49/12/15/033/2019
તા. 22/06/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી
રહે. બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨, રાયજીબાગ, જુનાગઢ, જુનાગઢ-362001 ની તા. 05/06/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ 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/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

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

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા. ૩૧/03/૨૦[illegible]

(૭) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

કલેક્ટર કચેરી જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧).ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી એ મોજે ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૧/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 10,926.00 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.)	કબજેદારીના નામ (ખાતા નં. 6362)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૧/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	10,926.00	શ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ 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	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

ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૧/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 10,926.00 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.

(.) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમના આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકની 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. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 6,556.00 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 ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરની પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું 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 ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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 પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં 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 પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, 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 કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે.બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા 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 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 એવુ 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 જમીનનાં 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/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું 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 એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક 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 આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી 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 વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

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

(ડૉ. સૌરભ પારધી)
કલેક્ટર, જુનાગઢ

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>

પ્રતિ,
જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી
બ્લોક નં ૨૦ શેરી નં ૨
રાયજીબાગ
જુનાગઢ
જુનાગઢ-362001

નકલ રવાના:-

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

<u>* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, જુનાગઢ સીટી મા નોંધ નંબર 25727 થી મોજે.- ટીંબાવાડી તા.- જુનાગઢ સીટી જિ.- જુનાગઢ મા નોંધ થયેલ છે.</u>

(8)

કલેકટર 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

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી
રહે. બ્લોક નં ૨૦, શેરી નં ૨ રાયજીબાગ, જુનાગઢ, જુનાગઢ-362001 ની તા. 05/06/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ 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/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

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

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી એ મોજે ટીંબાવાડી 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 જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી	જુની શરત (જુશ)

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.	6,08,763.00

ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ટીંબાવાડી 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.

<u>શરતો :-</u>

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

(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 બ 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. 0.60 પ્રમાણે રૂ. ૪,801.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતીવખત 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. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૩/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલી લેવાન રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું 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 પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વ[illegible] જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી [illegible] આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા 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 જમીનં 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 એવુ 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક 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 ઉપરોકત 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 આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના [illegible] અથવા દબાણને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી 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 વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી જુનાગઢ - વંથલી રોડ પસાર થતો હોય પ્લાન મંજુર કરનાર ઓથોરીટી / બાંધકામની મંજુરી 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 [illegible])
કલેક્ટર, જુનાગઢ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી
બ્લોક નં ૨૦
શેરી નં ૨ રાયજીબાગ
જુનાગઢ
જુનાગઢ-362001

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. જુનાગઢ સીટી જિ. જુનાગઢ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. જુનાગઢ
૪. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી,, જુનાગઢ
૫. નાયબ મામલતદાર ઇ ધરા, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર
૬. સીટી તલાટીશ્રી ટીંબાવાડી, મામલતદાર કચેરી જુનાગઢ શહેર

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, જુનાગઢ સીટી માં નોંધ નંબર 25728 થી મોજે.- ટીંબાવાડી તા.- જુનાગઢ સીટી જિ.- જુનાગઢ માં નોંધ થયેલ છે.

(10)

જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

"સ્વામી વિવેકાનંદભવન" આઝાદ ચોક જૂનાગઢ–૩૬૨૦૦૧

ફોન નં. ૦૨૮૫–૨૬૨૨૦૮૯, ફેકસ નં. ૦૨૮૫–૨૬૫૧૫૧૦

ઈ–મેલ – municipalcorporationjund@yahoo.co.in

નં.ડેવ/લેન્ડ/સ.પ./એન્જી.નં./૭૫૭૬ તા૧૬/૩/૨૦૨૦

પ્રતિ,
શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી
ટીંબાવાડી,જુનાગઢ.

વિષય :– એક્ત્રીકરણ કરવા બાબત.						
જુનાગઢ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે	ટીંબાવાડી	રે.સ.નં.	૧૫૪/પૈકી–૧ તથા ૧૫૪/પૈકી–૧/પૈકી–૧			ની જમીનના
પ્લોટ નં.	૯૨,૯૩,૯૪	ની જમીનના ચો.મી	૪૦૦૫.૯૭	ના	રહેણાંક	હેતુ માટેના એક્ત્રીકરણ
ક્રમાંક	૯૨+૯૩+૯૪		સાથેના સુચીત એક્ત્રીકરણના પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.			
જમીન માલીકનુ નામ :	શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણી					
સંદર્ભ :– આપશ્રીની તારીખ :	૧૩/૦૩/૨૦૨૦	આવક ક્રમાંક :	(૨૨)–૬૦૯	સાથેની અરજી.		

શ્રીમાન/શ્રીમતિ,

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, આપે રજુ કરેલા એકત્રીકરણના પ્લાન નીચેની શરતોને આધિન ફકત રહેણાંક ના હેતુના ઉપયોગ માટે મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૧) આ જમીનની માલિકી,હકકો જે તે હકકદાવાઓ અન્વયેના વાદ–વિવાદ, કોર્ટ મેટર તેમજ ખાસત : ક્ષેત્રફળ બાબતની ચકાસણી સંબંધિત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

(૨) આ જમીન ના હકક પત્રક/ગામ નમુના નં.–૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, લે–આઉટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરી લેવા જરૂરી છે.

(૩) આ જમીનને મળતા બાહય હયાત 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 હોય તે કિસ્સામાં કાયદેસરનું સંમતિપત્ર મેળવી લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે, તથા આજુ–બાજુના પ્લોટ હોલ્ડર જમીન માલીક તથા સોસા.ની સહમતી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૫) જે તે પ્લોટમાં પ્રવર્તમાન નિયમ મુજબ રસ્તાથી તથા અન્ય બાજુથી માર્જીનો રાખી તથા પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરી વિગતવાર બાંધકામના નકશા મંજુર કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે.

(૬) વિકાસ યોજના, નગર રચના યોજના/સી.આર.ઝેડની દરખાસ્તો/જોગવાઈઓને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તામાં જમીન માલીકનો હકક રહેશે નહી.

(૭) મુળ મંજુર થયેલ લે–આઉટના તમામે તમામ યુનિટોના માલિકોનો, ઓપન સ્પેસ, કોમન ઓપન પ્લોટ / કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન / સહીયારે હિસ્સો / હિત–હક હોઈ, મુળ માલિકનો અધિકાર / હકક–હિત / માલિકી રહેશે નહી. તેમજ વેચાણ / ભાડેથી / લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહી.

(૮) સવાલવાળી જમીનના સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા મંજુર કરાયેલ બીનખેતી હુકમ મુજબ તેના જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ બંધનકર્તા રહેશે. જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ જુનાગઢ ધ્વારા વિકાસ યોજના તા. ૧૩/૦૮/૨૦૧૫ થી અધિનિયમ ૧૯૭૬ની જોગવાઈ મુજબ પ્રસિધ્ધ કરાયેલ છે. જેની જોગવાઈમાં સરકારશ્રીના ફેરફાર / નિર્ણયો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપર્યુકત વિગતો/શરતોએ રજુ કરેલ એકત્રીકરણના પ્લાનની બે નકલ અત્રેના દફતરે રાખી બાકીના નકશા આસાથે પરત કરેલા છે.

બાંધકામ / જુ.મ.ન.પા. / એ.ડી.એમ. / જા.ન. ૪૫૦ / ૧૭ તા. ૧૩/૬/૨૦૧૭ ના કાર્યાલય આદેશથી થયેલ પાવર ડેલીકેટ અનુસાર
બાંધકામ / જુ.મ.ન.પા. / એ.ડી.એમ. /મહેકમ/જા.નં. ૨૦૨૯/૧૮ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮ ના કાર્યાલય આદેશથી આપેલ ચાર્જ અન્વયે.

જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
મહાનગરપાલિકા,જૂનાગઢ

D:FORM D.doc

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/Outword:: 569/2021

DT.12/01/2021

To,
Jayeshbhai Prabhudasbhai Badani,
Applewood Residenci,
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/P. 1,& 154/P,2,PLOT NO.(92+93+94)/3Timbavadi, 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 venti Jated 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 N.O.C can be issued if inspection is found satisfactory.

Pre N.0.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.

Fire Officer
Municipal Corporation Junagadh