

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં. ૬૬/૨૦૧૦-૨૦૧૧

કલેક્ટર કચેરી,
જૂનાગઢ જિલ્લો, જૂનાગઢ
તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૧

વિષય : મોજે :-જૂનાગઢ જિલ્લો જૂનાગઢ
જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ
સા.નં.૨૭૦/પી-૩ જમીન હે. ૦-૨૧-૨૫ (ચો.મી.૨૧૨૫)
નો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી મળવા બાબત
શ્રી સુરેશભાઈ ગોવિંદભાઈ કણસાગરા રહે.રાજકોટ

વંચાણે લીધા :-

૧. અરજદારની તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૧ ની
(રજુ થયા તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૧) ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૦-૧૧
તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ પાઠવેલ પત્રોય.
૩. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૦-૧૧
તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી જૂનાગઢને
તપાસ અર્થે મોકલેલ પત્ર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢના પત્ર નં.
જ.પ્રા/એનઓસી/રજી.નં.૬૨/૧૧, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૧
૫. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી.પં., જૂનાગઢ ના પત્ર
નં. જી.પં./આરો/૬-૧/સાઈટ/સીલે/૬૭/૧૧, તા.૦૭/૦૩/૧૧
૬. નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા જૂનાગઢના
પત્ર નં.એન્જી/જા.નં./૨૮૮૫, તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧
૭. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,
જૂનાગઢના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જૂનાગઢ/૨૦/૧૧, તા.૧૧/૨/૨૦૧૧
૮. ડીરેક્ટરી ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, જૂનાગઢના પત્ર નં.
એચ.ક્યુ.એ./વશી/જનરલ/૧૦-૧૧, તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૧
૯. નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. ગાંધીગ્રામ પે.વિ.
જૂનાગઢના પત્ર નં.જીજી/ટેક/૪૫૭૦, તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૧
૧૦. મામલતદારશ્રી જૂનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૧૨૦૬/૨૦૧૧,
તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.જમીન/સી/૨૪૧૩/૨૦૧૧,
તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૧
૧૧. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જૂનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૧૨૭૩/૨૦૧૧,
તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૧૬૨૬/૨૦૧૧
તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૧
૧૨. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૬/૧૦-૧૧
તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૧ નો પત્ર.
૧૩. મામલતદારશ્રી, જૂનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૧૭૫/૧/૨૦૧૧
તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૧

જય જલાગમ ડેવલોપર્સ

પાટનર

Verdict



—:: હુ ક મ ::—

જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના જૂનાગઢ ગામના, મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ સા.નં.૨૭૦/પી-૩ ની હે.૦-૨૧-૨૫ (ચો.મી.૨૧૨૫) જમીનના કબજેદાર શ્રી સુરેશકુમાર ગોવિંદભાઈ કણસાગરા ઠે. સિલ્વર સ્ટોન સોસાયટી-૧, શેરી નં.૨, પ્લોટ નં.૬૪, ઓસ્કાર ટાવર પાસે, મુ.તા.રાજકોટએ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા સંદર્ભ-૧ ઉપરની તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૧ ની (રજુ થયા તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧) ની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખા ક્રમાંકના સંદર્ભ -૨ ઉપરના

તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી અરજદારને પહોંચ પાઠવી સંદર્ભ-૩ ઉપરના તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જૂનાગઢને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી રીપોર્ટ કરવા અરજી મોકલેલ જે અન્વયે સંદર્ભ-૧૧ ઉપરના તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧ તથા તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૧ ના પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જૂનાગઢએ અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી સંબંધિત ખાતા/કચેરીના અભિપ્રાયો મેળવી સંબંધિત ખાતા/કચેરીના અહેવાલો સાથે અત્રે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અંગે નીચે મુજબની વિગત દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે.

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

સંદર્ભ-૭ ઉપરના તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૧ના 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, કાયદેસરતા 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 લેવા 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 દવારા વિકાસ યોજના અંગે કલમ-૯, ૧૩, ૧૫, ૧૬ ની કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રી દવારા મંજૂર કરી અમલમાં આવ્યેથી તેની દરખાસ્તો અને નિયમો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૯. વિકાસ યોજના / નગર રચના યોજના / સી.આર.ઝોન ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીનની માલીકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની 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 હંમેશાને 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. સદરહું મંજૂરીની ભલામણ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ