નં.જમન–૨/હે.ફે./રજી.૨૮/૧૬–૧૭
જિલ્લા કલેકટર કચેરી, જામનગર.
તારીખ : ૩૧/૮/૨૦૧૭

વિષય :– **જમીન – જામનગર – શહેર.**
રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન
વાણિજય હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપવા બાબત,
રે.સ.નં. ૧૨૨૧/પૈકી, એકત્રિત પ્લોટ નં.૪૮૨, ચો.મી.૧૯૫૦–૯૫.
શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયા.

વંચાણે લીધા :–

૧) શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયા, રે.જામનગરની તા.૨૯/૪/૨૦૧૭ ની અરજી.
૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.જમન–૨/ બિ.ખે./રજી.૮/૦૩–૦૪, તા.૩/૫/૨૦૦૪.
૩) સીટી એન્જીનીયરશ્રી, ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા, જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગરના પત્ર નાં.જેઅમસી/ટી.પી./બી./૨૯/૧૧૨૫/૨૦૧૭–૧૮, તા.૫/૮/૨૦૧૭.
૪) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર (શહેર) ના પત્ર ક્રમાંક : પ્રાકશ/જમન/હે.ફે.રજી.૦૭/૩૯૧૩/'૧૭ તા.૨૬/૭/૨૦૧૭.
૫) અરજદારે રજુ કરેલ ચલણ નં.૭૦, તા.૨૩/૮/૨૦૧૭.
૬) ગુજરાત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫(ક).
૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/'૦૮ ના પરિપત્ર નાં. બખપ/ ૧૦૦૬/ ૪૨૫/ક

હુકમ :–

જામનગર જિલ્લાના જામનગર શહેરના બિ.ખે.રે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનના એકત્રિત પ્લોટ નં.૪૮૨ ની ચો.મી.૧૯૫૦–૯૫ જમીન વાણિજય હેતુ માટે હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવા વંચાણ–૧ ની અરજીથી શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયાએ માંગણી કરેલ છે. અત્રેની કચેરીના વંચાણ–૨ ના હુકમથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

અરજદારની આ જમીનના હેતુફેરની માંગણી અન્વયે સંબંધિત અધિકારીશ્રીઓ તરફથી નીચેની વિગતે અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

એ. **<u>સીટી એન્જીનીયરશ્રી, ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા, જામનગર મહાનગરપાલિકા.</u>**

વંચાણે લીધા – ૩ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, અરજદારશ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયાએ જામનગર શહેરના રે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતી થયેલ જમીન પૈકીના એકત્રિત પ્લોટ નં.૪૮૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.૧૯૫૦.૯૫ વાળી જગ્યાને વાણિજય હેતુમાં હેતુફેર કરવા અંગેની અરજી કરેલ છે. જે અન્વયે જણાવવાનું કે સદરહુ પ્લોટની પૂર્વ દિશાએ ૩૦.૦૦ મીટરનો ડી.પી.રોડ લાગુ પડતો હોય, તથા સદરહુ સર્વે નંબરનો રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થતો હોય, જી.ડી.સી.આર.ના કલોઝ નં.૧૨.૧ તથા ૧૨.૨. મુજબ વાણિજય હેતુનું બાંધકામ મળવાપાત્ર છે.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. GUJARAT STATE જામનગર જિલ્લા કલેકટરની કચેરી

બી. <u>પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર (શહેર) : –</u>

તેઓના વંચાણે લીધા – ૪ ના પત્રથી જણાવે છે કે, શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયાની અરજી સંબંધે મામલતદારશ્રી,જામનગર શહેર મારફતે જરૂરી ખરાઈ કરી અભિપ્રાય સહ આવેલ અહેવાલની વિગતે ; જામનગર નગરસીમ વિસ્તારના રે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકી વાળી ખેતીની જમીન કલેકટરશ્રી, જામનગરના તા.૩/૫/૨૦૦૪ ના હુકમ નં.જમન–૨/બિ.ખે.રજી.૮/૦૩–૦૪ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. આ બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ નં.૪૮૨, ચો.મી.૧૯૫૦–૯૫ વાળી જમીન અરજદારે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તથા ગામ નમુના નં.૨ મુજબ ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયાના નામે આવેલ છે. જે જમીન અરજદારે રહેણાંકના હેતુમાંથી વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપવા માંગણી કરેલ છે. આ કામે મામલતદારશ્રી, જામનગર શહેરની કચેરીના સર્કલ ઓફીસરશ્રી મારફતે સ્થાનિકે ખરાઈ થઈ આવતા આ સવાલવાળી જગ્યા હાલ ખુલ્લી અને પડતર છે. તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં નિયત સમયમાં અરજદારે બાંધકામ કરી ઉપયોગ ન કરતા કલેકટરશ્રી, જામનગરના તા.૨૭/૪/૨૦૧૭ ના હુકમ નં.બિ.ખે./ શરતભંગ/ કેસ નં.૪૨/૧૭–૧૮ મુજબ રૂ.૧૯,૫૪૪/– પહોંચ નં.૬૨, તા.૨૧/૪/૨૦૧૭ થી અરજદારે દંડની રકમ ભરપાઈ કરતા બાંધકામની મુદતમાં એક વર્ષમાં વધારો કરી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય હાલની સ્થિતીએ ઉકત હુકમની અન્ય કોઈ શરતોનો ભંગ થયાનું જણાયેલ નથી. આ કામે જે કાંઈ હેતુફેર માટે જે કાંઈ આકાર વિગેરેની રકમ થાય તે ભરપાઈ કરી આપવા અરજદારશ્રીએ કબુલાત આપેલ છે. જે વિગતે સમગ્ર હકિકત ધ્યાને લઈ જામનગરના રે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકી વાળી બિનખેતી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી અરજદારની માલીકીના એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ નં.૪૮૨ ની ચો.મી.૧૯૫૦–૯૫ વાળી જમીન વાણિજય હેતુ માટેના આકાર તથા ઈતરવેરાઓ વિગેરેની રકમ વસુલ લઈ વાણિજય હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપવામાં આવે, તો અન્ય કોઈ રીતે હરકત સરખુ ન હોય, આ જમીન હેતુફેર કરી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. જામનગર જિલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરી GUJARAT STATE

(૨) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકારાત્મક અભિપ્રાયોની વિગતે રહેણાંક હેતુની આ જમીન વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપવા હરકત નહી હોવાનું પ્રાથમિક રીતે જણાતાં આ કચેરીના તા.૧૮/૮/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.જમન–૨/હે.ફે./રજી.૨૮/૧૬–૧૭ થી વાણિજય હેતુ માટેની રૂપાંતર કરની રકમ તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૧૭–૧૮ નો બિનખેતી આકાર તથા અન્ય ઈતરવેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને જાણ કરવામાં આવી હતી. અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૫૮,૫૩૦/– ચલણ નં.૭૦, તા.૨૩/૮/૨૦૧૭ થી જમા કરાવી અસલ ચલણ તથા બિનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ વેરાની રકમ ગામ દફતરે પહોંચ નં.૫૩ અને પહોંચ નં.૫૧, તા.૨૨/૮/૨૦૧૭ થી જમા કરાવી પહોંચની નકલ વંચાણ–૫ થી રજુ કરેલ છે.

સબબ, વંચાણ—૬ અને ૭ ની જોગવાઈ મુજબ મોજે : જામનગર શહેરના બિ.ખે. રે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકીના શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયાના ખાતે આવેલ રહેણાંક હેતુના એકત્રિત પ્લોટ નં.૪૮૨, ચો.મી.૧૯૫૦—૯૫ ને રહેણાંક હેતુમાંથી વાણિજય હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધિન હેતુફેર કરવા આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો : —

૧) ઉપરોકત જમીનનો બીનખેતી આકાર દર વર્ષે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦૦—૬૦ પૈસા લેખે કુલ જમીન ચો.મી.૧૯૫૦—૯૫ ની ભરવાની થતી બિનખેતી આકારની રકમ રૂા.૧૧૭૧—૦૦ સરકારશ્રીને નિયમિત ભરવાની રહેશે. ઉપરાંત સરકારશ્રી દવારા વખતો—વખત જે સુધારા થાય તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ શેષ, ફંડ, ઈતર વેરાઓ પણ વખતો—વખત નિયત થયા પ્રમાણે સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૨) ઉપરોકત જમીનનો ઉપયોગ ફકત વાણિજય હેતુ માટે કરવાનો રહેશે. આ જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કલેકટરશ્રી, જામનગરની પૂર્વ પરવાનગી વગર થઈ શકશે નહિ.

૩) આ જમીનમાં ધોરણસરની સક્ષમ સત્તાધિકારીની રજા—ચીઠ્ઠી સમય મર્યાદામાં મેળવીને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪) આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રીનું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવવાનું રહેશે. તેમજ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫) મંજુર કરાયેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોવાની અથવા તો ચાલુ બાંધકામમાં, બાંધકામના પ્લાનમાં કરાયેલ સુધારા વધારા અંગે લેખિત જાણ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીને બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એક માસની અંદર કરીને બાંધકામની પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર (કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ) જે તે વિસ્તારના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

૬) મંજુર કરાયેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ સંબંધિત હેતુ માટેનો ઉપયોગ આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં શરુ કરવાના રહેશે અને તમામ બાંધકામ ત્રણ વર્ષમાં પુરા કરી લેવાના રહેશે.

૭) આ જમીનની બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદા નીચે આપવામાં આવેલ છે. આ સિવાય અન્ય કોઈ કાયદાકીય નિયમો હેઠળ મંજુરી લેવાની થતી હશે તો તે સબંધિત ખાતા પાસેથી અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે.

૮) જે હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે ઉપયોગ શરુ કર્યેથી એક માસમાં તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી તથા આ કચેરીને કરવાની રહેશે. તે જ પ્રમાણે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી એક માસમાં તે અંગેની જાણ આ બન્ને કચેરીઓને કરવાની રહેશે.

૯) આ જમીનમાં બાંધકામ માટે કે અંદર કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૧૦) રસ્તા, પાણી, લાઈટ અને ગટર વિગેરેની સર્વીસના ધોરણે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ સંબંધિત કચેરીમાં અરજદારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૧૧) રસ્તાની ગોળાઈ નિયમાનુસાર છોડેલ છે તે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૧૨) આ જમીનની માપણી અરજદારે પોતાના ખર્ચે એક માસમાં કરાવી લેવાની રહેશે. માપણી મુજબનું ક્ષેત્રફળ આખરી ગણાશે અને તે મુજબ દુરસ્તી કરવાની રહેશે.

૧૩) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૧૪) આ જમીનમાં જવા—આવવા માટેના એપ્રોચ રોડની અલગથી મંજુરી જમીન માલીકે પોતાના ખર્ચે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવવાની રહેશે. એપ્રોચ રોડની કાયદેસરની સુવિધા ઉપલબ્ધ થયા બાદ જ જે તે પ્લોટમાં બાંધકામની મંજુરી સક્ષમ સતાધિકારીશ્રીએ આપવાની રહેશે.

૧૫) આ હુકમની મંજુરી અન્વયે અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના 'એમ' માં સનદ આપવી. ઉકત વિગતે મોજે : જામનગર શહેરના બિ.ખે. રે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકીના એકત્રિત પ્લોટ નં.૪૮૨, ચો.મી.૧૯૫૦–૯૫ વાણિજય હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપ્યાના આ હુકમની નોંધ ગામ દફતરે કરવાની રહેશે.

૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક. સાથેના પરિશિષ્ટ–૪ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું અરજદારે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ–૪ ની નકલ સામેલ છે)

અરજદારે ઉપરોકત તમામ સુચનાઓનું અને શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે, જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ :
(સહી)
ચિટનીસ ટુ કલેકટર
જામનગર

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. GUJARAT STATE

સહી : આર.જે.માકડીયા.
કલેકટર
જિલ્લો : જામનગર.

પ્રતિ, (રજી.એડી)
શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયા,
ઠે. રોઝી ટાવર, ઈન્દીરા માર્ગ,
જામનગર.

......આ હુકમની નોંધ ગામ દફતરે થયા બાદ તે અંગેના આધારો તથા માપણી થયા બાદ માપણી શીટની નકલ અત્રે અવશ્ય રજુ કરવા નોંધ લેશો.

નકલ રવાના : –
(૧) કમિશનરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકા,જામનગર
(૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, જામનગર.
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર (શહેર).
(૪) મામલતદારશ્રી, જામનગર(શહેર).
(૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જામનગર.
(૬) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જામનગર.
(૭) સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વિભાગ નં.૧, જામનગર.
(૮) સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વિભાગ નં. ૨, જામનગર.
(૯) તલાટીશ્રી, જામનગર શહેર, મામલતદાર કચેરી, જામનગર.
(૧૦) હુકમની સિલેકટ ફાઈલે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ઘ તા.૧૭/૭/૭૯ અન્વયે નિયત રાખેલ પત્રક : –

આ કચેરીના હુકમ નં.જમન–૨/હે.ફે./રજી.૨૮/૧૬–૧૭, તા.૩૧/૮/૨૦૧૭ અન્વયે બિનખેતી આકાર વસુલ કરવાનું પત્રક :–

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નાં./ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતી પરવાનગી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈ.
૧.	૨.	૩.	૪.
મોજે : જામનગર શહેરના બિ.ખે.સ.નં.૧૨૨૧/પૈકીના એકત્રિત પ્લોટ નં.૪૮૨, ચો.મી.૧૯૫૦–૯૫, શ્રી ભીમશીભાઈ નગાભાઈ ગોજીયા.	૧૯૫૦–૯૫ ચો.મી.	૦૦–૬૦ પૈસા વાણિજ્ય હેતુ માટે	રૂા.૧૧૭૧/–

રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાના થતા હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ શેષ રૂા. પૈસા	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
૫.	૬.	૭.	૮.
રૂપાંતર કર રૂા.૫૮,૫૩૦/– ચલણ નં.૭૦, તા.૨૩/૮/૨૦૧૭ થી વસુલ આવેલ છે.	રૂા.૨૯૩/–	રૂા.૫૮૫/–	તા.૧/૮/૨૦૧૭ થી

રવાના કર્યુ :

ચિટનીસ ટુ કલેકટર
જામનગર.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. GUJARAT STATE

સહી : આર.જે.માકડીયા.
કલેકટર
જિલ્લો : જામનગર.

આ કચેરીના હુકમ નાં. જમન–૨/હે.ફે./રજી.૨૮/૧૬–૧૭, તા. ૩૦/૮/૨૦૧૭ સાથેનું

"પરિશિષ્ટ–૪"

(બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણ ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્રારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત ન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ :

ચિટનીસ ટુ કલેકટર
જામનગર.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. GUJARAT STATE

સહી : આર.જે.માકડીયા.
કલેકટર
જિલ્લો : જામનગર.

નાં. જમન–૨–બી.ખે./રજી–નાં.૮/૨૦૦૩/૨૦૦૪

જિલ્લા કલેકટર કચેરી,

જામનગર. તા.૩/૪/૨૦૦૪.

વિષય : જમીન–જામનગર–શહેર.

ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા અંગે.

ગામ : જામનગર રે.સ. નાં. ૧૨૨૧

શ્રી ભીખુભાઈ વેજાણંદભાઈ વારોતરીયા

વંચાણે લીધા :

૧. અરજદાર શ્રી ભીખુભાઈ વેજાણંદભાઈ વારોતરીયાની તા.૮/૧/૨૦૦૪ ની અરજી

૨. કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગરના હુકમ નાં. જેએમસી–ટીપી–લે.આ. વોર્ડ નં.૧૭ (નવા) ૩૭૬/૨૦૦૩–૦૪ તા.૭/૧/૨૦૦૪.

૩. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જામનગરના પત્ર નાં. આરોગ્ય/એસ–૭–જમીન સાઈટ તપાસ/૩૫૯/૦૪ તા.૨૯/૧/૨૦૦૪.

૪. મામલતદારશ્રી, જામનગર–શહેર ના પત્ર નાં. જમન–૭૯/૦૪ તા.૧૨/૨/૨૦૦૪

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી જામનગરના પત્ર નાં. જમન–વશી–૧૩૦/૨૦૦૪ તા.૨૦/૧/૦૪

૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ (ગ્રામ્ય) જામનગરના પત્ર નાં. જેઆરડી/ટીઈસીએચ/એજીએનઓસી/૯૧૮૧ તા.૧૭/૨/૨૦૦૪

૭. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજય) જામનગરના પત્ર નાં. સીબી/૧૬૦ તા.૭/૨/૨૦૦૪

૮. અરજદારે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૧૮ તા.૨૫/૩/૨૦૦૪

૯. ગુજરાત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫

૧૦. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૮/૧૯૯૪ ના પરિપત્ર નં. બખપ–૧૦૯૪–૯૯૫–ક

હુકમ :

જામનગર જિલ્લા ના જામનગર મહાનગરપાલિકા વિસ્તારના જામનગર ગામના રે.સ.નં. ૧૨૨૧ ની કુલ ૧,૧૭,૦૫૬–૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા પવાનગી આપવા સંદર્ભ–૧ ની અરજીથી શ્રી ભીખુભાઈ વેજાણંદભાઈ વારોતરીયાએ માંગણી કરેલ છે. અરજદારની અરજી પરત્વે સંબંધિત વિભાગો તરફથી નીચેની વિગતે અભિપ્રાય મળેલ છે.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR Gujarat State

કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગરપાલિકા–જામનગર :

સંદર્ભ–૨ ના હુકમથી બીનખેતી પ્લાન તેમાં જણાવેલ શરતોને આધિન કુલ ૧,૧૭,૦૫૬–૦૦ ચો.મી. જમીન માટે નીચેની વિગતે મંજુર કરેલ છે.

ક્રમ	વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧	પ્લોટ નં. ૧ થી ૮૭૬ નું કુલ ક્ષેત્રફળ	૭૮,૫૩૮–૨૫
૨	સામાન્ય હેતુના પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૯,૩૭૦–૧૫
૩	ઓપન લેન્ડ	૧૩–૯૪
૪	આંતરીક રસ્તાઓ તથા તેની ગોળાઈનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૯,૧૩૩–૬૬
૫	કુલ એકંદર	૧,૧૭,૦૫૬–૦૦

(૨)

બી. **<u>મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી જામનગર :</u>**

સંદર્ભ–૩ ના પત્રથી આ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ હાનિકર્તા નહિ હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

સી. **<u>મામલતદારશ્રી– જામનગર–શહેર :</u>**

સંદર્ભ–૪ ના પત્રથી આવેલ અહેવાલ મુજબ આ જમીન હાલ ખુલ્લી અને પડતર છે તેમાં કોઈ ઝાડ બીડ આવેલ નથી. આ જમીનમાં કોઈ રાહ રસ્તો પસાર થતો નથી. જમીનની બાજુ માંથી જિલ્લા કક્ષાનો કે રાજય ધોરીમાર્ગ પસાર થતો નથી. સવાલવાળી જમીનમાં ગામ દફતરે અનિયમિતતા નથી. જમીનમાંથી ટેલીફોનની કે રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી. જમીન જુની શરતની છે. ઘરગથ્થુ વપરાશની વિજળી લાઈન શીફટ કરવાની રહે છે. આ જમીનમાં ખાતેદારના રહેણાંકનાં ૬ મકાનો આવેલ છે. એ સિવાય મંજુરીપૂર્વે બીનખેતી ઉપયોગ થયેલ નથી. ફાર્મહાઉસ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતા મકાન નિયમીત કરાવી લેવા અગર મકાનો તોડીને પ્લોટનું વેંચાણ કરવા અરજદારે બાંહેધરી ખત કરી આપેલ છે.જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

ડી. **<u>નાયબ કલેકટરશ્રી, જામનગર :</u>**

સંદર્ભ–૫ ના પત્રથી આ જમીન સંપાદન કરવા અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નહી હોવાનું જણાવેલ છે.

ઇ. **<u>કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, (ગ્રામ્ય) જામનગર :</u>**

સંદર્ભ–૬ ના પત્રથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર અપાયેલ છે.

એફ. **<u>કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજય), જામનગર :</u>**

સંદર્ભ–૭ ના પત્રથી રેખા નિયંત્રણ ધારાનો ભંગ થતો ન હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૩) બાજુમાં દરિયો કે નદી નથી, બાજુમાં રેલ્વે નથી, અરજદારે યુએલસી કાયદા હેઠળનું નિયત સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ અભિપ્રાયની વિગતે જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા હરકત નહી હોવાથી આ કચેરીના તા.૨૨/૩/૨૦૦૪ ના પત્ર નાં જમન–૨/બીખે/રજી/૮/૨૦૦૩–૨૦૦૪ થી રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧૧,૭૦,૫૬૦/– ભરવા અરજદારને જાણ કરવામાં આવી હતી. અરજદારે સંદર્ભ–૮ થી રૂપાંતર કરની રકમ ચલણ નાં. ૧૮ તા. ૨૫/૩/૨૦૦૪ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. સબબ સંદર્ભ–૯ અને ૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ રે.સ.નં. ૧૨૨૧ ની કુલ ૧,૧૭,૦૫૬–૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધિન હેતુ ફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

–ઃ શ ર તો ઃ–

(૧) ઉપરોકત જમીનનો બીનખેતી આકાર દર વર્ષે દર ચોરસ મીટરના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા લેખે જમીન ચો.મી. ૧,૧૭,૦૫૬–૦૦ ના ભરવાના થતા બીનખેતી આકાર રૂા. ૨૯,૨૬૪–૦૦ સરકારશ્રીને નિયમિત ભરવાના રહેશે. ઉપરાંત સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ શેષ, ફંડ, ઈતર વેરાઓ પણ નિયત થયા પ્રમાણે સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૨) ઉપરોકત જમીનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે પાકા મકાનો બાંધવા માટે કરવાનો રહેશે. આ જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કલેકટરશ્રીની પરવાનગી વગર થઈ શકશે નહિ.

(૩) આ જમીનમાં કરવાના થતાં બાંધકામ કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગર તરફથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન અનુસાર તથા તેની શરતોને આધીન રહીને ધોરણસરની સક્ષમ સત્તા અધિકારીની રજા–ચીઠ્ઠી સમય મર્યાદામાં મેળવીને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ આંતરીક રસતાઓ તથા પ્લોટથી પ્લોટને જોડતા રસ્તાઓ વિગેરે મેટલના તથા ડામરના બનાવવાની જવાબદરી અરજદારની રહેશે. આ જમીનમાં ગટર, પાણીની પાઈપ લાઈન, લાઈટ વિગેરે પ્રાથમિક સુવિધાની વ્યવસ્થા મહાનગરપાલિકા, જામનગર સંભાળે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે કરવાની રહેશે.

(૫) સંબંધિત વિસ્તાર માટે વખતોવખતના બાંધકામના વિ. નિયમો પેટા નિયમોનો પરિપાલન થાય તે પ્રમાણેના રહેણાંકના મકાનમાં બાંધકામના પ્લાન તૈયાર કરીને તે વિસ્તારના સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવીને તથા બાંધકામના પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરવાની રજાચીઠ્ઠી મેળવી લીધાબાદ રહેણાંકના મકાનમાં બાંધકામને લગતું ચણતર તેમજ અન્ય આનુસાંગીક કામકાજ હાથ ધરી શકાશે.

૬) મંજુર કરાયેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોવાની અથવા તો ચાલુ બાંધકામમાં, બાંધકામના પ્લાનમાં કરાયેલ સુધારા વધારા અંગે લેખિત જાણ સબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીને બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ એક માસની અંદર કરીને બાંધકામની પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર (કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ) જે તે વિસ્તારના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૭) મંજુર કરાયેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ સબંધિત હેતુ માટેના ઉપયોગ આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરવાના રહેશે. અને તમામ બાંધકામ ત્રણ વર્ષમાં પુરા કરી લેવાના રહેશે.

(૮) આ જમીનની બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદા નીચે આપવામાં આવેલ છે. આ સિવાય અન્ય કોઈ કાયદાકીય નિયમો હેઠળ મંજુરી લેવાની થતી હશે તો તે સબંધિત ખાતા પાસેથી અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે.

(૯) જે હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી તથા આ કચેરીને કરવાની રહેશે. તે જ પ્રમાણે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી એક માસમાં તે અંગેની જાણ આ બંને કચેરીઓને કરવાની રહેશે.

(૧૦) સાર્વવનિક હેતુ માટે અનામત રખાયેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. આ પ્લોટ મહાનગરપાલિકા જામનગરને સોંપી આપવાનો રહેશે.

(૧૧) ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કે અન્ય વિદ્યુત બોર્ડ કંપનીની લાઈનો જે જમીન ઉપરથી પસાર થતી હોય તે જમીનના હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા અકસ્માતના પ્રસંગો નિવારી શકાય તે હેતુથી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કે સબંધિત વિદ્યુત કંપનીના પરામર્સમાં રહીને બાંધકામ કરવાના રહેશે. તથા પસાર થતી વિજળીની લાઈન સલામત સ્થળે ખસેડાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) રેલ્વેની માલિકીની જમીન, રેલ્વેના થાંભાલા કે રેલ્વે લાઈનની હદથી ૩૦ મીટર કરતાં ઓછા અંતરે આવેલ ખેતીની જમીનનો જે હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા રેલ્વેના તે વિસ્તારના સબંધિત ડીવીઝનલ મેનેજરશ્રીના પરામર્સમાં રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) નાગરીક ઉડયનના હવાઈ મથકોના આસપાસના વિસ્તારોમાં કેટકેટલી લંબાઈના બાંધકામ વાળી ઈમારતો કે અન્ય બાંધકામો કરી શકાશે તે બારામાં કેન્દ્ર સરકારના નાગરીક ઉડયન અધિનિયમન હેઠળ વખતો વખત મુકરર કરાયેલ ઉંચાઈથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. અને મુકરર કરાયેલ ઉંચાઈની મર્યાદામાં રહીને બાંધકામ કરાવીને સંદર્ભમાં જે તે હવાઈ મથકના સ્થાનિક અધિકારી સાથે પરામર્શ કરી લેવાનો રહેશે

(૧૪) રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ, રાજય ધોરી માર્ગ, મુખ્ય જિલ્લા માર્ગ અને ગ્રામ માર્ગ તરીકે અંકિત કરેલા માર્ગ ની નજીકમાં અને લાગુ આવેલ ખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવાના પ્રસંગે મહેસુલ વિભાગના તા.૧૬/૭/૬૦ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ ૪૫૫/૧૦૭૯/યુઓ./૮૧/ક દ્વારા કરાયેલ રેખા નિયંત્રણ ધોરણો કે હવે પછી વખતોખવત મુકરર કરતા ધોરણો પ્રમાણેનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આના સંદર્ભમાં મુકરર માર્જીન અંતર બાંધકામ કરવામાં આવે રહેલ છે. અને તે બારામાં કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય નહી તે હેતુથી સબંધિત વિસ્તારના માર્ગ અને મકાન વિભાગ—રાજય/ પંચાયત વિભાગના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની રજાચીઠી અને સુચના અનુસાર બાંધકામ કરવાનું આયોજન રાખવાનું રહેશે. એપ્રોચ રોડ માટે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં બાંધકામ માટે કે અંદર કોઈ સ્ફોટર પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

(૧૬) રસ્તા, પાણી, લાઈટ અને ગટર વિગેરેની સર્વીસના ધોરણે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ મહાનગરપાચલિકામાં અરજદારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. વોકળાની જમીન ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૧૭) રસ્તાની ગોળાઈ નિયમાનુસાર છોડેલ છે તે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૧૮) જમીનની માપણી અરજદારે પોતાના ખર્ચે એક માસમાં કરાવી લેવાની રહેશે. માપણી મુજબનું ક્ષેત્રફળ આખરી ગણાશે અને તે મુજબ દુરશ્તી કરવાની રહે છે.

(૧૯) સહીયારા/ કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો હકક રહેશે નહી.

(૨૦) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે. ઉપર જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહી.

(૨૧) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

(૨૨) સાર્વજનિક પ્લોટ/ રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહશે.

(૨૩) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૪) વર્ષાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્ર એ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરબેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૫) ઉપર જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને સબંધિત ખેતીની જમીન ખાતેદારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતીની જમીનનો ઉપયોગ કરી શકશે. જો ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરીને તથા પરીપાલન કર્યા સિવાય ખેતીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરેલ હોવાનું જણાશે અથવા તપાસમાં ફલીત થશે તો જમીન મહેસુલ અધિનિયમન—૧૮૭૯ ની જોગવાઈ તથા સદરહુ અધિનિયમન હેઠળ ઘડવામાં આવેલ જમીન મહેસુલ નિયમો—૧૮૭૨ તેમજ સબંધીત અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સબંધીત ખાતેદાર જે કોઈ અન્ય શિક્ષાને પાત્ર થાય તેને બાધ આવ્યા સિવાય સક્ષમ અધિકારી પોતે ઠરાવેલ તેટલો દંડ અને અથવા આકરણી ભર્યેથી કબજેદારના ભોગવટા હેઠળ જમીન અને તેના ઉપરનું બાંધકામ ચાલુ રાખી શકાશે.

(૨૬) કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓ ઉપરાંત ખેતીની જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના સદર્ભમાં મુકરર કરાયેલી શરતો અને બોલીઓનું પાલન કર્યા સિવાય બાંધકામવાળા રહેણાંકના મકાનનું બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તો બાંધકામમાં ફેરફારો કરવા અંગે સક્ષમ અધિકારી જે કોંઈ સુચનાઓ આપે તે કાયદેસર ગણાશે અને તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી મુદતની અંદરવાળુ બાંધકામ તોડી પાડીને અથવા તેમાં ફેરફાર કરીને બાંધકામ પુરૂ કરવામાં આવે નહી તો તે બાંધકામ સબંધીત સક્ષમ અધિકારી પુરૂ કરાવી શકશે અને આ પ્રમાણે કામ પુરૂ કરાવવા બદલ થયેલ ખર્ચની રકમ સબંધીત ખાતેદાર કે જેમણે ઉપરોકત શરતો અને બોલીઓનું પાલન કરેલ નથી તેમની પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી વસુલ કરી શકશે.

(૨૭) આ હુકમની મંજુરી અન્વયે અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના 'એમ' માં સનંદ આપવી. ઉકત વિગતે જામનગરના રે. સર્વે નં. ૧૨૨૧ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૧,૧૭,૦૫૬–૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરી આપ્યાના આ હુકમોની નોંધ ગામ દફતરે કરવાની રહેશે.

સહી – ટી. નટરાજન
કલેકટર, જામનગર.

રવાના કર્યું

કલેકટર જામનગર વતી

પ્રતિ,
શ્રી ભીખુભાઈ વેજાણંદભાઈ વારોતરીયા
C/o. " માધવ કોર્પોરેશન, ઉજા માળે,
અવન્તિકા કોમ્પલેક્ષ, લીમડા લાઈન કોર્નર,
જામનગર.

<u>નકલ રવાના :–</u>

૧ કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગર.
૨ નાયબ કલેકટરશ્રી, જામનગર.
૩ ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડરેકર્ડની કચેરી, જામનગર.
૪ મામદતદારશ્રી, જામનગર–શહેર
૫ તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી, જામનગર–શહેર
મામલતદાર કચેરી –જામનગર–શહેર મારફત.
૬ સિલેકટ ફાઈલે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નાં. બખપ/૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ઘ
તાઃ ૧૭/૭/૭૯ અન્વયે નિયત રાખેલ પત્રક :—

આ કચેરીના હુકમ નાં. જમન—૨—બી.ખે./રજી.૮/૨૦૦૩—૨૦૦૪
તાઃ૩ /૪/૨૦૦૪ અન્વયે બીનખેતી આકાર વસુલ કરવાનું પત્રક :—
૫

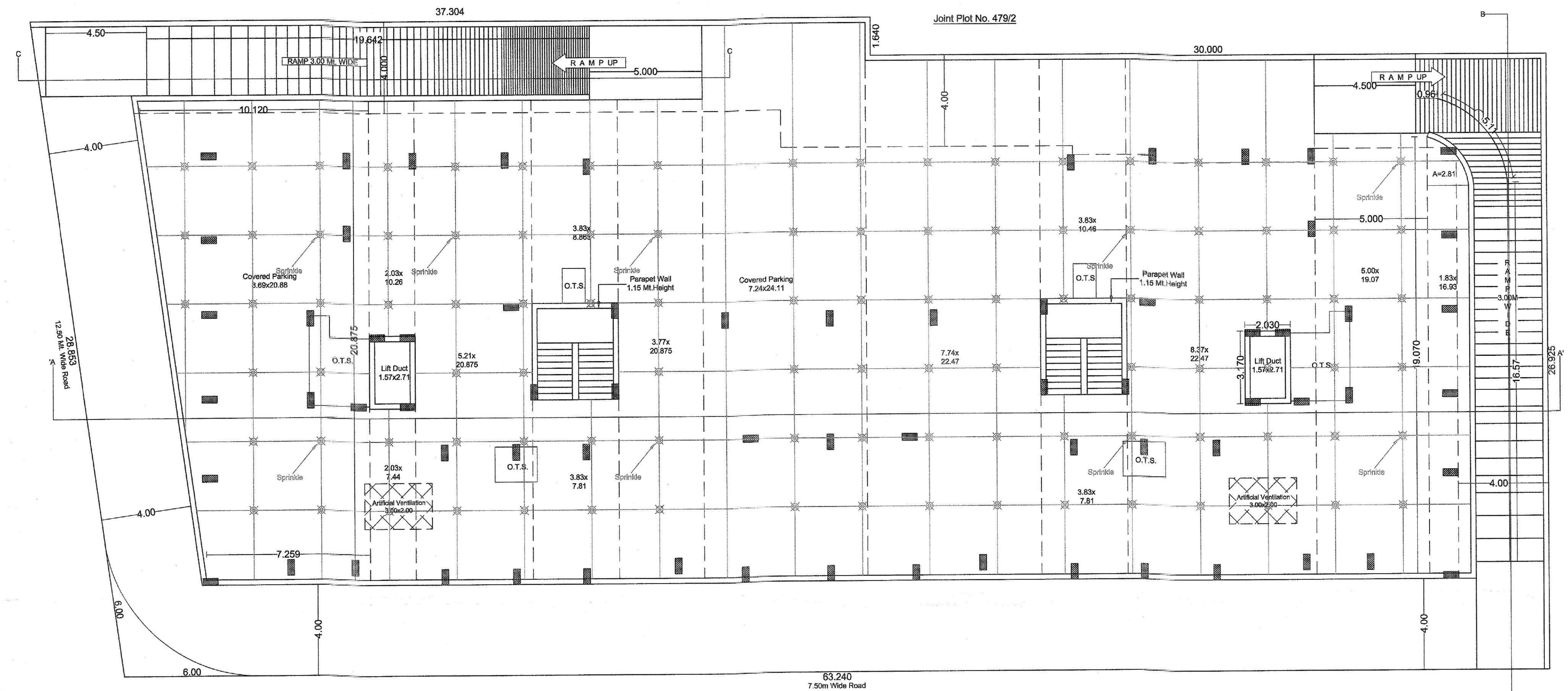
બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નાં./ક્ષેત્રફળ તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈ.
૧	૨	૩	૪
ગામઃ જામનગર રે.સ.નાં. ૧૨૨૧ ૧,૧૭,૦૫૬—૦૦ ચો.મી. શ્રી ભીખુભાઈ વેજાણંદભાઈ વારોતરીયા	૧,૧૭,૦૫૬—૦૦	૦—૨૫ પૈસા રહેણાંકના હેતુ માટે	રૂા. ૨૯,૨૬૪—૦૦

રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	અન્ય કોઈવેરા વસુલ કરવાના થતા હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ શેષ રૂા. પૈસા	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
૫	૬	૭	૮
રૂા. ૧૧,૭૦,૫૬૦/— ચલણ નં. ૧૮ તા.૨૫/૩/૨૦૦૪ થી વસુલ આવેલ છે.	રૂા. ૭,૩૧૬—૦૦	૧૪,૬૩૨—૦૦	તા. ૧/૮/૨૦૦૩ થી

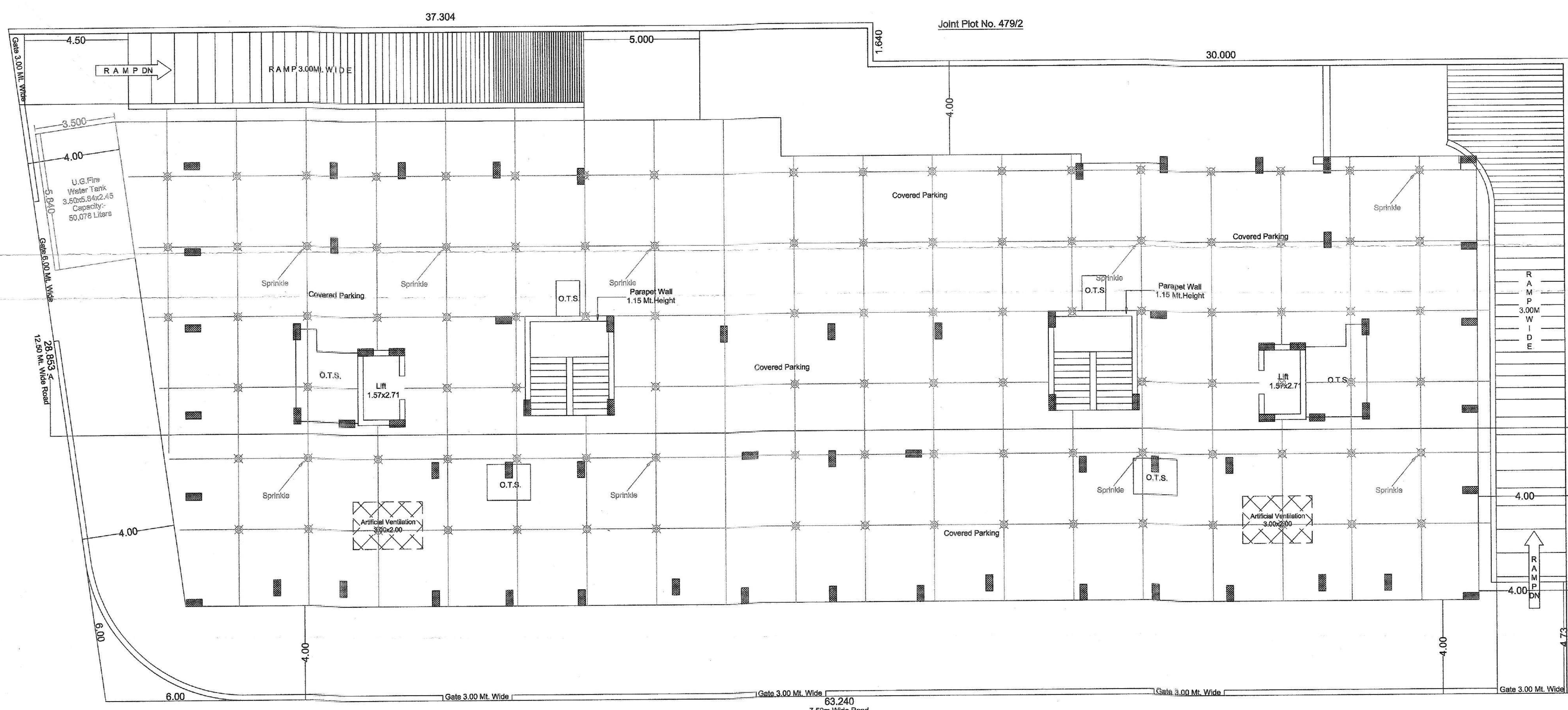
રવાના કર્યુ
કલેકટર જામનગર વતી

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR
Gujarat State

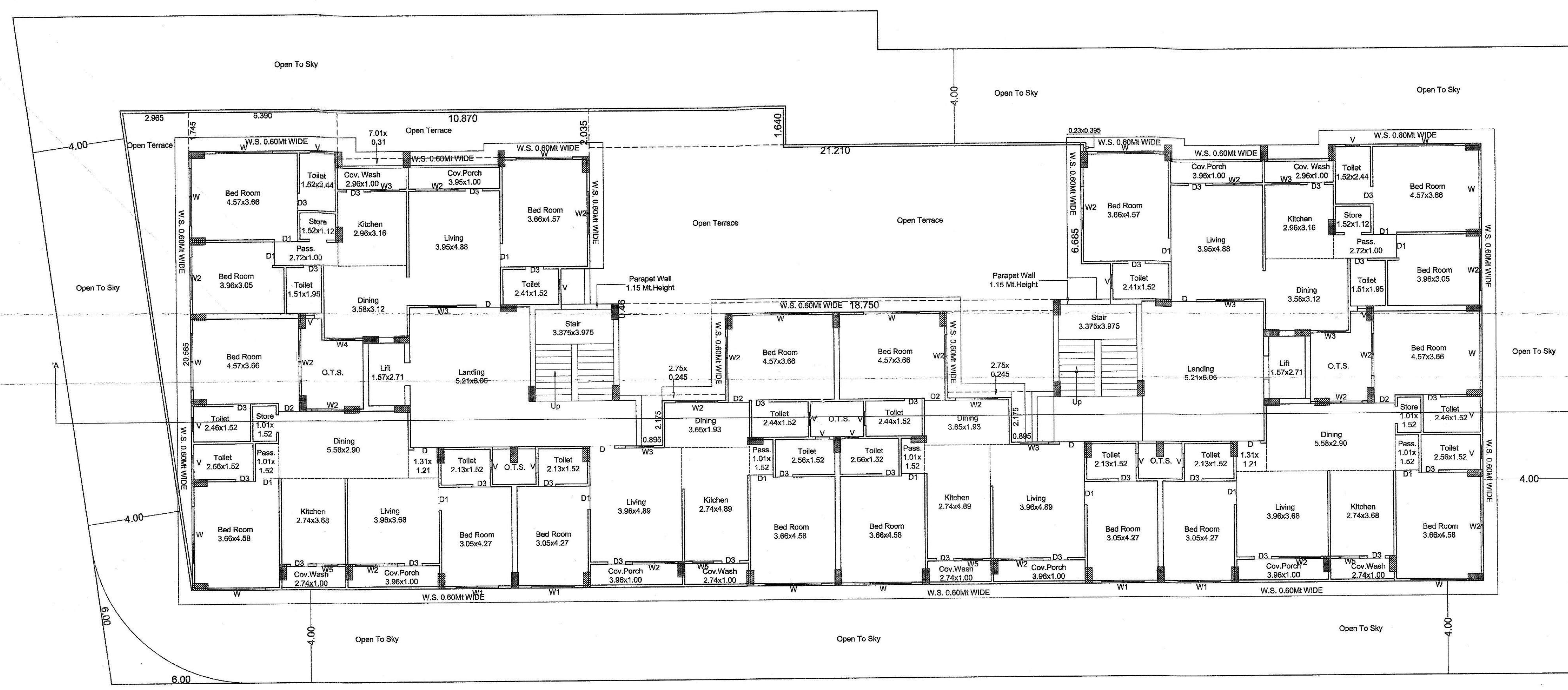
સહી — ટી. નટરાજન
કલેકટર, જામનગર.



Cellar Floor Plan



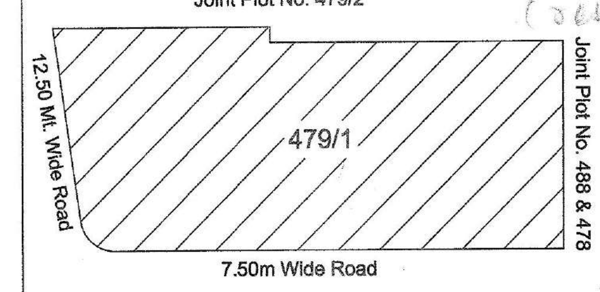
Ground Floor Plan



1st Floor Plan

Sheet No.1

(Cellar,Ground,1st Floor Plan)



Site Plan Scale N.T.S.

SCALE :- 1 : 100

Plan Showing Residential Building(R-1) Dwelling-3 On, Plot No.,479/1, S.No. 1221, Green City Lalpur Road, At Jamnagar.

SCHEDULE OF DOOR'S & WINDOW'S

D,D1,D2,D3 = DOOR = 1.07,1.00, 0.90, 0.75 X 2.13

W,W1,W2,W3,W4,W5,W6 = WINDOW = 2.44,1.84,1.82,1.22,1.08,0.90X2.48,1.22X1.20

V = VANTI. = 0.60X 0.60

AREA TABLE		SQ.MT.	%
PLOT AREA		1808.47	100.00
F.S.I. PERMISSIBLE			
F.S.I. PERMISSIBLE	1.80	3255.25	180.00
F.S.I. SALEABLE	0.90	1627.62	90.00

FLOOR	Gross B/A	Deduction	Net B/A
Cellar Floor	1094.29	1094.29	0.00
Ground Floor	1094.29	1094.29	0.00
1st Floor	822.10	125.02	697.09
2nd Floor	822.10	125.02	697.09
3rd Floor	822.10	125.02	697.09
4th Floor	822.10	125.02	697.09
5th Floor	822.10	125.02	697.09
6th Floor	822.10	125.02	697.09
7th Floor	822.10	125.02	697.09
Terrace Floor	101.45	101.45	--.--
Lift Machine Floor	44.25	44.25	--.--
TOTAL	8089.01	3209.40	4879.63

F.S.I. CONSUMED	2.698	4879.63	269.80
F.S.I. PERMISSIBLE	1.800	3255.25	180.00
F.S.I. SALEABLE	0.898	1624.38	89.80

PARKING AREA REQUIRED = (4879.63 x 0.20)= 975.92 Sq. Mt.

PARKING AREA PROVIDED = 2245.41 Sq.Mt.

Car-Pet Area Of Flat No. 101 to 701 (Wing A)	(105.39 x 7)	737.73 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Flat No. 102 to 702 (Wing A)	(109.57 x 7)	766.99 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Flat No. 103 to 703 (Wing A)	(106.98 x 7)	748.86 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Flat No. 101 to 701 (Wing B)	(105.39 x 7)	737.73 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Flat No. 102 to 702 (Wing B)	(109.57 x 7)	766.99 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Flat No. 103 to 703 (Wing B)	(106.98 x 7)	748.86 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Terrace Floor		39.96 Sq.Mtr.
Car-Pet Area Of Lift Machine Room		35.67 Sq.Mtr.
Total Car-Pet Area		4582.79 Sq.Mtr.

Chetria Hardasbhai A.

X Vasotasiya Kapil.

OWNER SIGN

K. C. LALKIA
(B.E. CIVIL)
CONSULTING ENGINEER
G.F., S & 7, DAYASAGAR APPT.,
LIMDA LANE, JAMNAGAR-1
REG. NO. JMC/E-175/2019
REG. NO. JADA/E-04/1994

ENGINEER

NOTE:-
All dimentions are in metre
All outer Walls Of 0.10m Are R.C.C. Wall
All Adjoining Balcony Walls Are Full Wall
All wall thickness are 0.23 & 0.20
If and otherwise specified

HB - HOSE BOX
- HOSE REEL
- 6.00KG DCP FIRE EXTINGUISHER
- 4.50KG DCP FIRE EXTINGUSHER
- SPRINKLER
- SMOKE DETECTOR

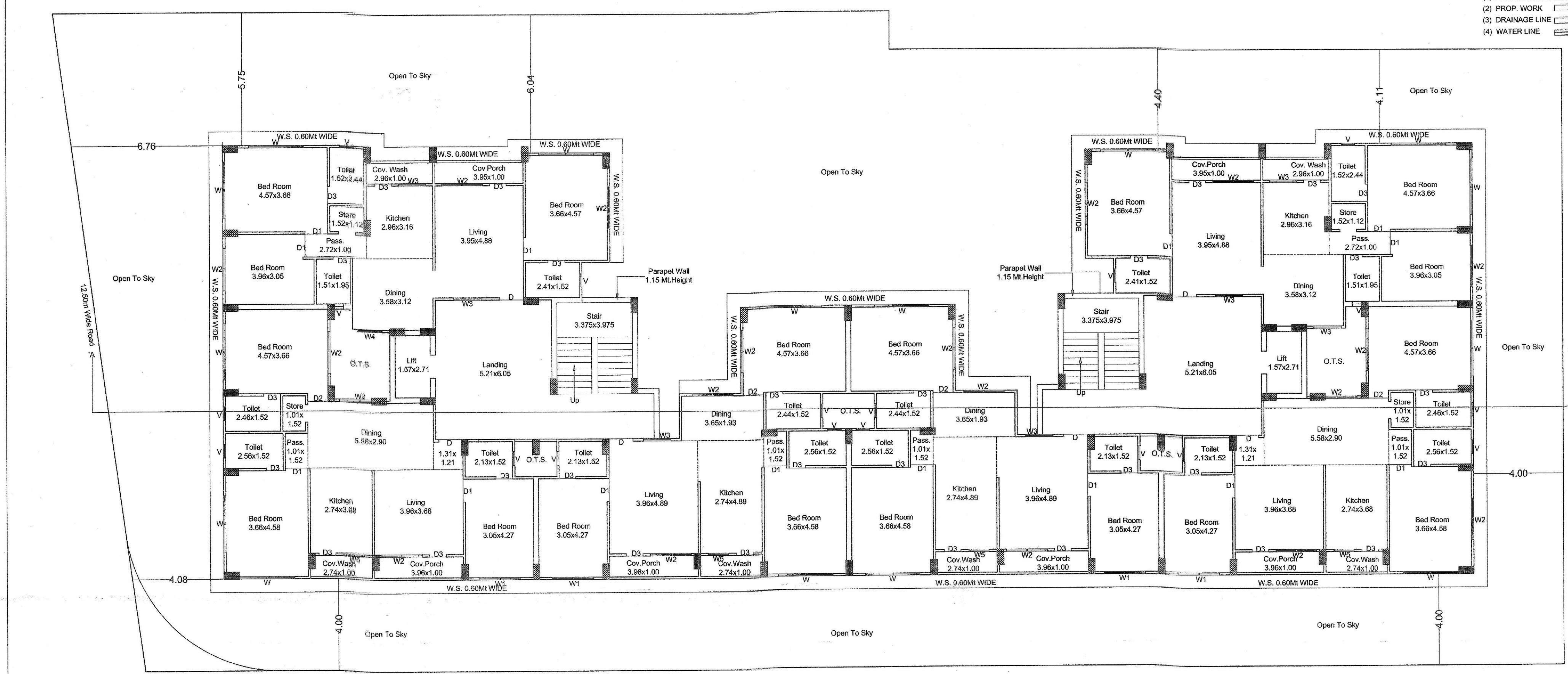
WORK ASSISTANT
JAMNAGAR MAHANAGARPALIKA

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Jamnagar Municipal Corporation

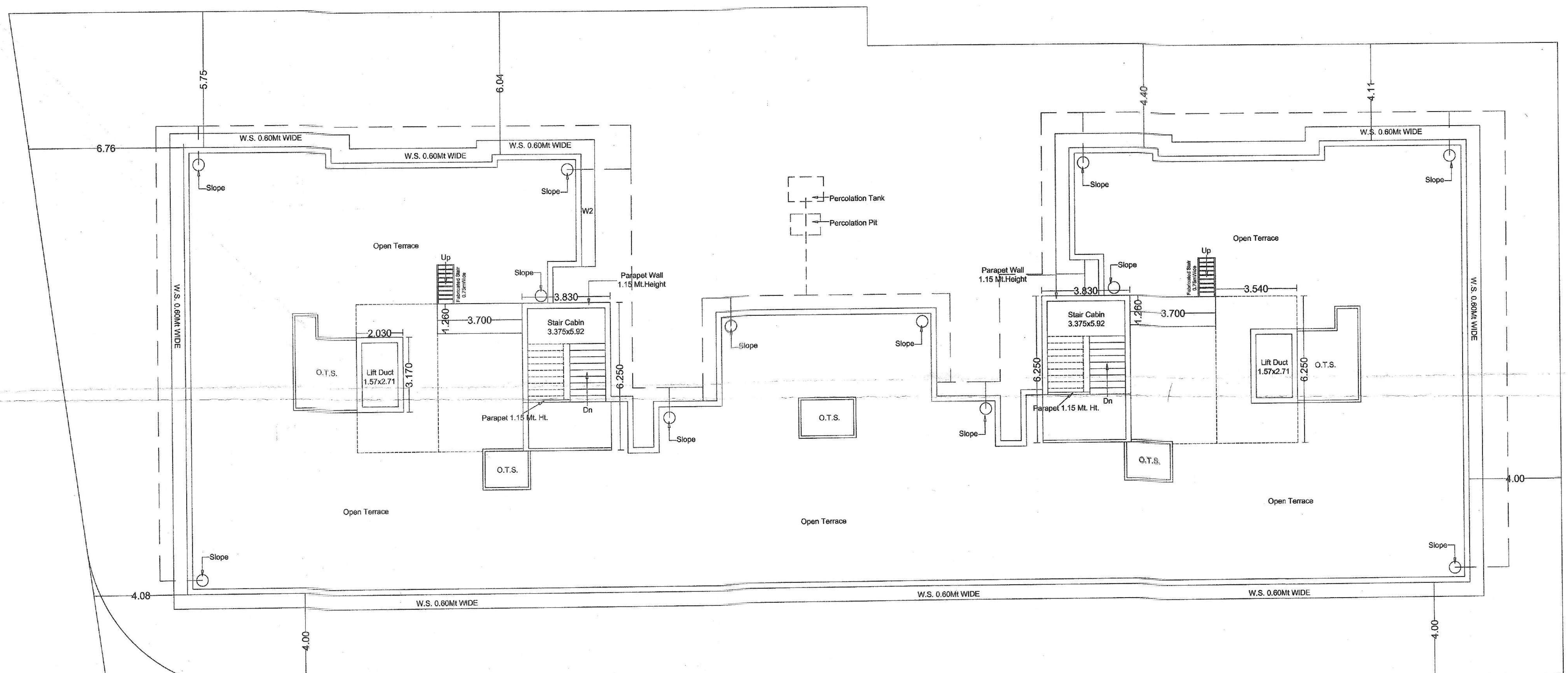
NOV 2019

AUTHORITY

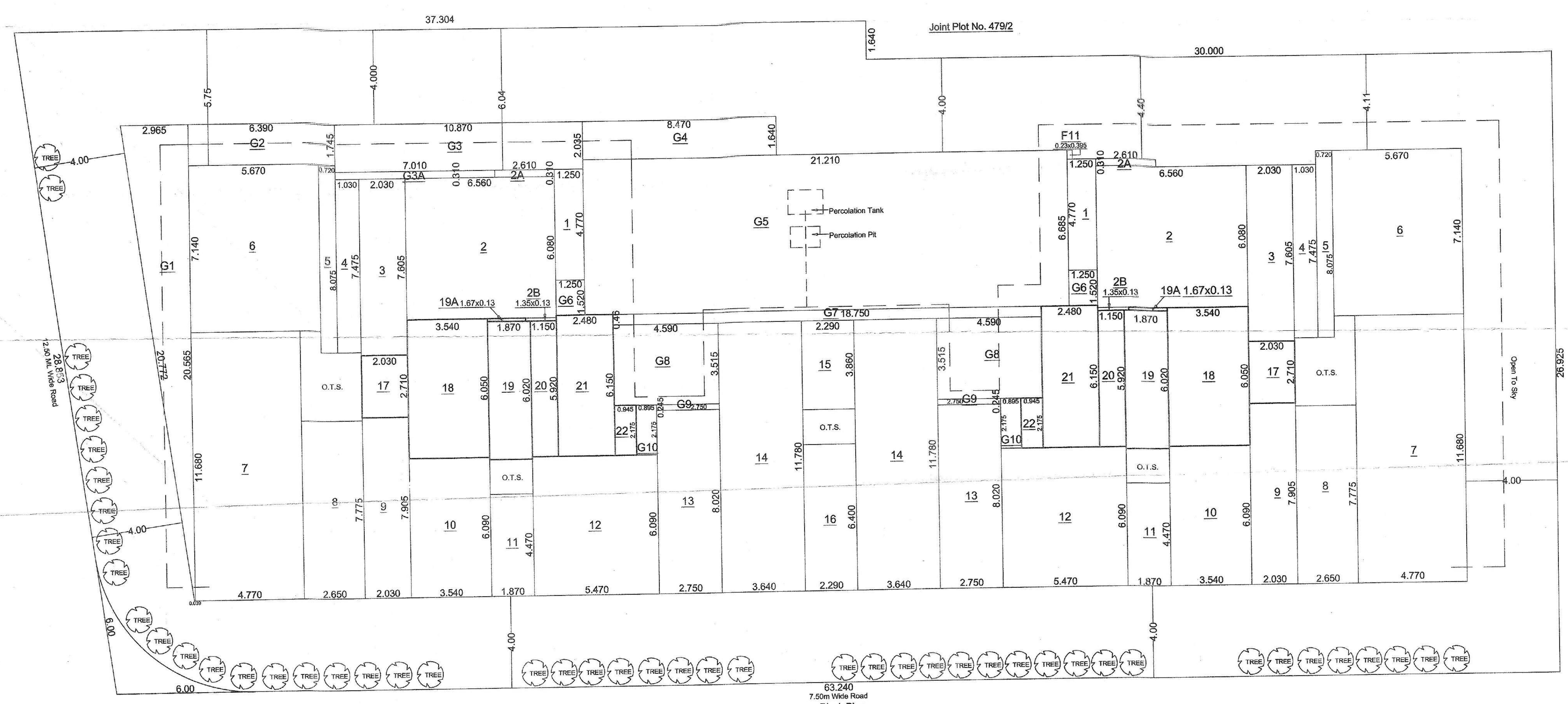
(1) PLOT BOUNDRY
(2) PROP. WORK
(3) DRAINAGE LINE
(4) WATER LINE



2nd to 7th Floor Plan



Terrace Plan



Block Plan

Sheet No.2

(Typical 2nd To 7th, Terrace Floor,And Block Plan)

Site Plan Scale N.T.S.

Plan Showing Residential Building(R-1) Dwelling-3 On, Plot No.,479/1, S.No. 1221, Green City Lalpur Road, At Jamnagar.

X chetaria Hardas... Vasotasiyu kapil.

OWNER SIGN

K. C. LALKIA
(B.E. CIVIL)
CONSULTING ENGINEER
G.F., 5 & 7, DAYASAGAR APPT.
LIMDA LANE, JAMNAGAR-1
REG. NO. JMC/E-175/2019
REG. NO. JADA/E-04/1994.

ENGINEER

HB - HOSE BOX
- HOSE REEL
- 6.00 KG FIRE EXISTINGUISHER
- 4.50 KG FIRE EXISTINGUSHER
- SPRINKLER
- SMOKE DETECTOR

WORK ASSISTANT
JAMNAGAR MAHANAGARPALIKA

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Jamnagar Municipal Corporation

NOV 2019

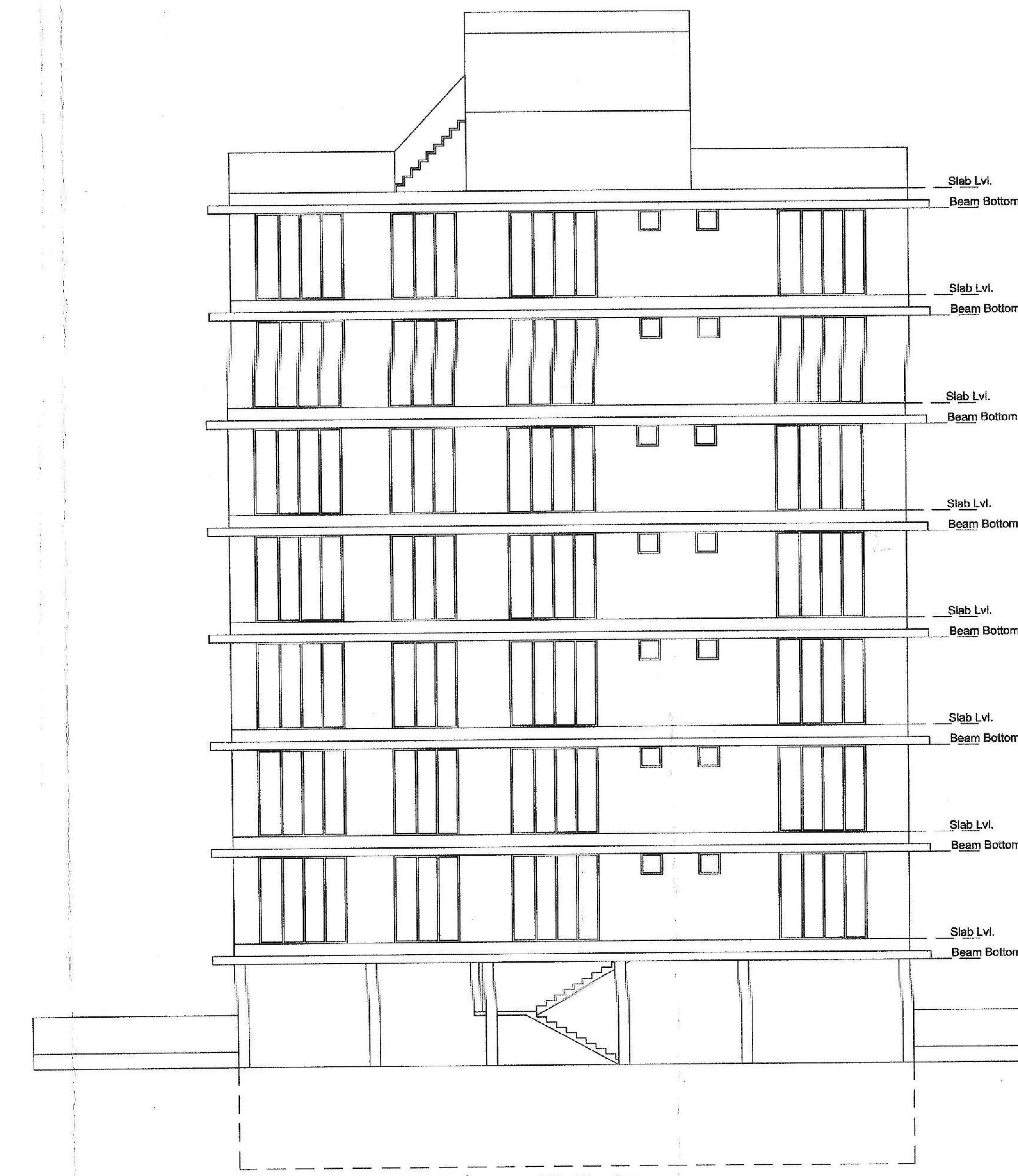
AUTHORITY

Sheet No.3

(Front Elevation, Side Elevation, Section A-A,Lift Mach.Room, Percolating Well,Septic Tank, Wall Detail, Ramp Section B-B, Ramp Section C-C and Stair Section)

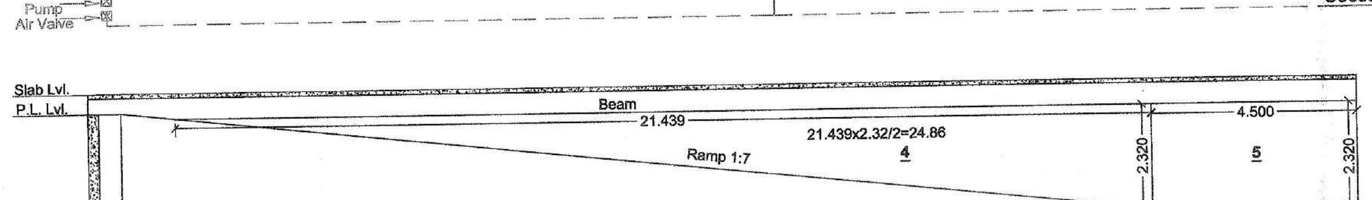
Plan Showing Residential Building(R-1) Dwelling-3 On, Plot No.,479/1, S.No. 1221, Green City Lalpur Road, At Jamnagar.

Front Elevation

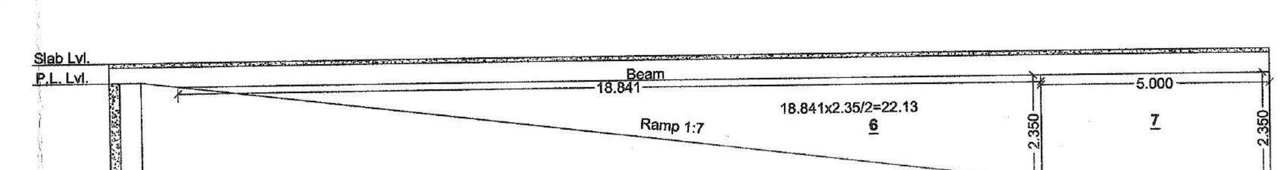


Side Elevation

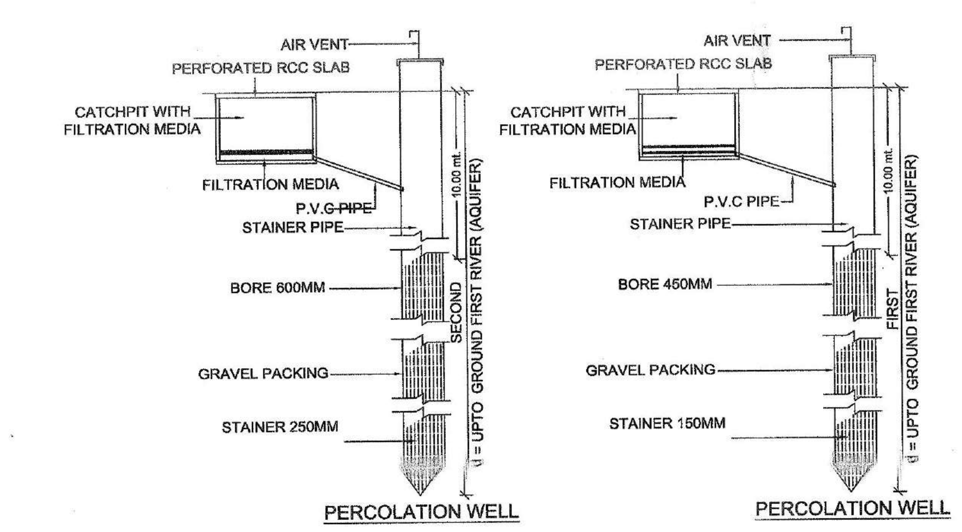
Section At "A-A"

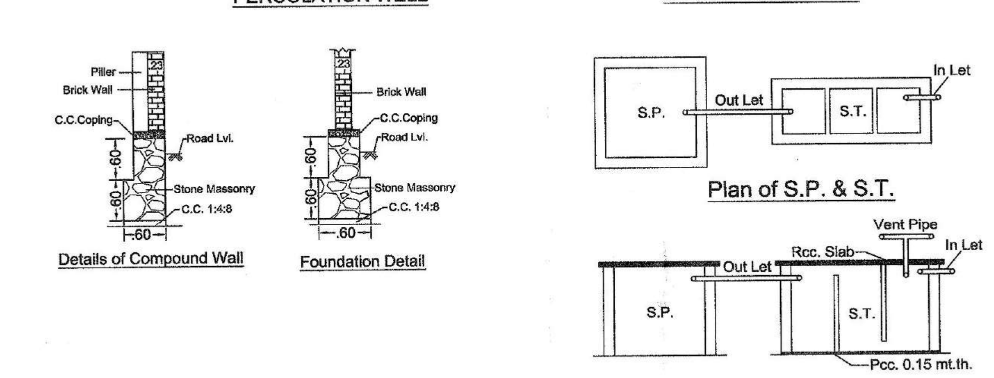


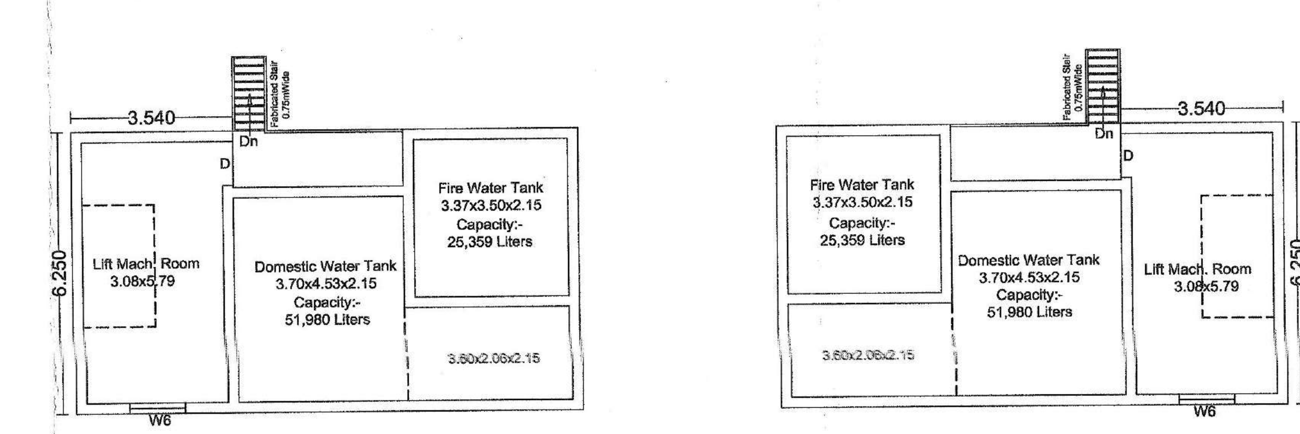
Ramp Section B-B

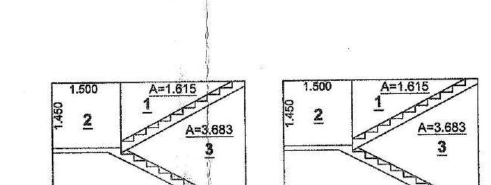


Ramp Section C-C









Stair Section For Vantilation

Cellar Vantilation Calculation
Stair
1)——(1.615 x 2) = 3.23 sq mt
2)——(1.50x1.45) x 2= 4.35 sq mt
3)——(3.683 x 2)= 7.36 sq mt
Ramp)
4)——(21.439x2.32/2)=24.86 sq mt
5)——4.50 X 2.32 =10.44 sq mt
6)——(18.841x2.35/2)=22.13 sq mt
7)——5.00x2.35=11.75 sq mt
O.T.S.) —— = 26.21 sq mt
Artificial Ventilation)
——(3.00x2.00) x 2=12.00 sq mt
Total =122.33 sq mt

X chetaria Harsukhbhai A. Vasotasiza Kapil.

OWNER SIGN

K. C. LALKIA
(B.E. CIVIL)
CONSULTING ENGINEER
G.F., 5 & 7, DAYASAGAR APPT.
LIMDA LANE, JAMNAGAR-1
REG. NO. JMC/E-175/2019
REG. NO. JADA/E-04/1994

ENGINEER

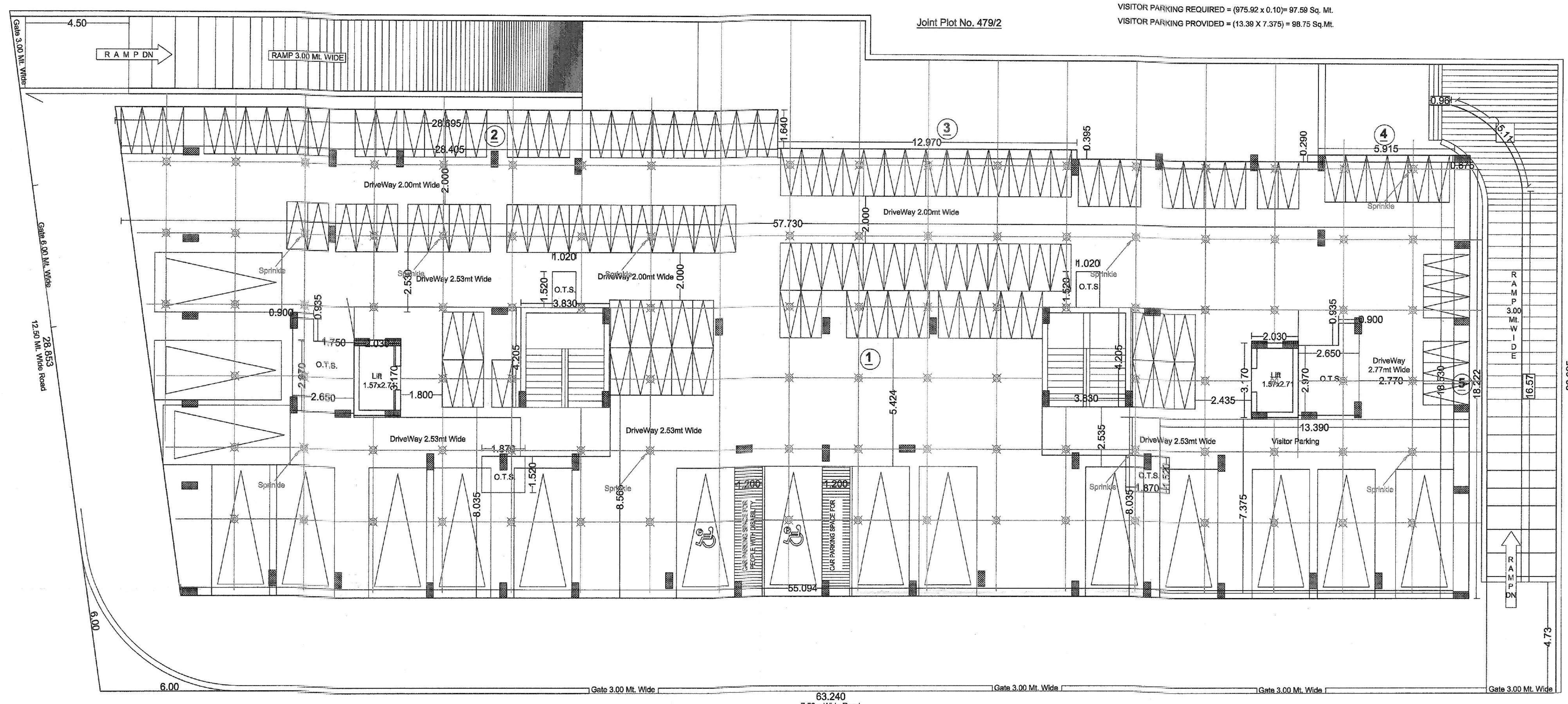
WORK ASSISTANT
JAMNAGAR MAHANAGARPALIKA

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Jamnagar Municipal Corporation

AUTHORITY 29 NOV 2019

c-3

PARKING AREA REQUIRED = (4879.63 x 0.20)= 975.92 Sq. Mt.
PARKING AREA PROVIDED = 2245.41 Sq.Mt.
VISITOR PARKING REQUIRED = (975.92 x 0.10)= 97.59 Sq. Mt.
VISITOR PARKING PROVIDED = (13.39 X 7.375) = 98.75 Sq.Mt.



63.240
7.50m Wide Road
Ground Floor Parking Plan

Cellar Parking Calculation

1) 57.314 x 16.933 = 970.50
-Stair 4.05x3.83x2=32.22
-Lift 2.03x3.17x2=6.44
= 931.84 Sq Mt
2) 57.77x2.302 = 132.99 Sq Mt
3) 3.23x19.94 = 64.41 Sq Mt
4) 3.23x1.64= 52.80 Sq Mt
5) 7.24x3.23= 23.385 Sq Mt
Total = 1205.43 Sq Mt

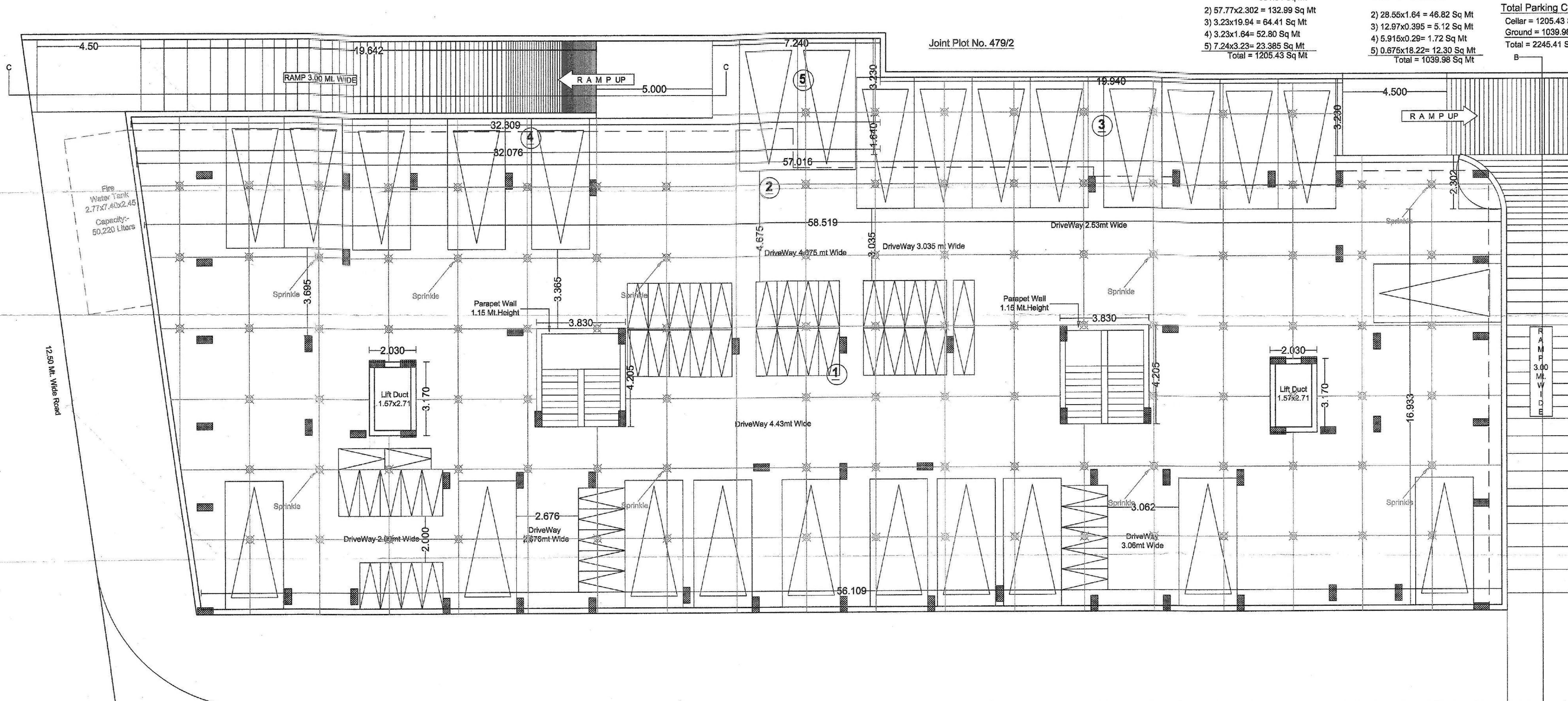
Ground Parking Calculation

1) 56.412 x 18.53 = 1045.31 Sq Mt
-O.t.s. 2.65x2.97x2 = 15.74 Sq Mt
- " 0.90x0.935x2 = 1.683 Sq Mt
-Lift 2.03x3.17x2 = 12.87 Sq Mt
-O.t.s 1.87x1.52x2 = 5.685 Sq Mt
-Stair 3.83x4.205x2 = 32.21 Sq Mt
-O.t.s. 1.02x1.52x2 = 3.10 Sq Mt
Total = 974.02 Sq Mt

2) 28.55x1.64 = 46.82 Sq Mt
3) 12.97x0.395 = 5.12 Sq Mt
4) 5.915x0.29= 1.72 Sq Mt
5) 0.675x18.22= 12.30 Sq Mt
Total = 1039.98 Sq Mt

Total Parking Calculation

Cellar = 1205.43 Sq Mt
Ground = 1039.98 Sq Mt
Total = 2245.41 Sq Mt



7.50m Wide Road
Cellar Floor Parking Plan

Sheet No.4

(Cellar Floor Parking Plan, Ground Floor Parking Plan)

Plan Showing Residential Building(R-1) Dwelling-3 On, Plot No.,479/1, S.No. 1221, Green City Lalpur Road, At Jamnagar.

OWNER SIGN

K. C. LALKIA
(B.E. CIVIL)
CONSULTING ENGINEER
G.F., 5 & 7, DAYASAGAR APPT.
LIMDA LANE, JAMNAGAR-1
REG. NO. JMC/E-175/2019
REG. NO. JADA/E-02/1994

ENGINEER

HB - HOSE BOX
- HOSE REEL
- 6.00KG DCP FIRE EXTINGUISHER
- 4.50 KG DCP FIRE EXTINGUISHER
- SPRINKLER
- SMOKE DETECTOR

WORK ASSISTANT
JAMNAGAR MAHANAGARPALIKA

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Jamnagar Municipal Corporation

29 NOV 2019

AUTHORITY