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: 72/19 Dt: 29/5/19

To,
Madhav Corporation
Vasantbhai M Kavani
and others, Zanzarda
Junagadh

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

Sir,

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned high rise building is a Residential building having Hollow Plinth and 1st to 7th floors at Plot No. 1, 2 and 5, RS NO., 174 P-1, 173/P-1, At : Motipalace township - 2,Timbawadi, Junagadh has all the required documents, write-ups and plan drawings as required for the opinion for Fire Prevention and Protection.

All norms as per GDCR, NBC Part IV - 2016, Gujarat Fire Prevention & Life Safety Measures ACT 2013, Local Fire Norms have to be followed for the Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department during the emergency as directed by the Fire Officer in charge.

Moreover it is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be minimum 2 meters clear in width along with the exits with fire resistant doors. The staircase and the lift shall not go to the basement but if they go then they must be protected by 4 hours fire resistant construction including Fire resistant doors.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meter wide is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for Fire/ Rescue vehicle movement.

In case a transformer is kept on the ground floor it should not obstruct the clear 4 meter wide road and has to be kept unobstructed from the width of the gate and motorable road.

The entry gate of the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width and is to be provided on both the sides for easy and quick entry and exit from either of the side depending on emergency.

The building should have Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department as plans approved by the fire officer in charge.

- **All Basements, Hollow plinth parking, shops or storage at all level must be fully sprinklered.**
- **Basements should have Mechanical ventilation system.**

Documents such as 100 Rs stamp of Annual maintenance contract of Fire Fighting system, brief description of type of system installed (in letter head), valid copy of lift license and request letter for Inspection and N.O.C will have to be submitted after installation of firefighting system.

After, Building is built and all the required fire safety and protection equipment have been installed and after due inspection by fire service officer and required documents an NOC can be issued if inspection is found satisfactory.

Pre N.O.C is hereby issued along with the copies of approved plan duly signed and have to be submitted during final inspection of fire fighting systems.

JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

Fire Officer
Junagadh Municipal Corporation

Scanned by CamScanner

(35) (35) (07)

નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં. ૬૫/૨૦૧૦–૨૦૧૧

કલેકટર કચેરી,
જૂનાગઢ જિલ્લો, જૂનાગઢ
તા. 23 /૦૬/૨૦૧૧

(07)

વિષય : મોજે :–ટીબાવાડી જિલ્લો જુનાગઢ
જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ
સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકી હે.૧–૯૭–૯૭ તથા
સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯
નો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી મળવા બાબત
શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા વિગેરે રહે.જુનાગઢ

વંચાણે લીધા ::–

૧. અરજદારની તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૧ (રજુ થયા તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૧) ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૫/૧૦–૧૧ તા. ૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ પાઠવેલ પહોંચ.
૩. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૫/૧૦–૧૧ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ .ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી જૂનાગઢને તપાસ અર્થે મોકલેલ પત્ર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,જૂનાગઢના પત્ર નાં. જ.પ્રા/એનઓસી/રજી.નં.૬૦/૧૧, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૧
૫. મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી.પં., જૂનાગઢ ના પત્ર નં. જી.પં./આરો/ડ–૧/સાઈટ/સીલે/૬૨/૧૧, તા.૦૭/૦૩/૧૧
૬. નાયબ કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલીકા જૂનાગઢના પત્ર એન્જી.જા.નં.૨૮૯૭, તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૧
૭. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, જુંનાગઢના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/જુનાગઢ/ટીબાવાડી/૨૬/૧૧, તા.૧૧/૨/૧૧
૮. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, જૂનાગઢના પત્ર નં. એચ.કયુ.એ./વશી નં.૧૩૭૪/૧૦–૧૧, તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧
૯. નાયબ ઈજનેરશ્રી, રૂરલ સબ ડીવીઝન, પી.જી.વી.સી.એલ. જુનાગઢના પત્ર નં.ડીઈઆરજે/ટેક/૨૯૧૮, તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧
૧૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં.પીબી/એનએચ/એનઓસી/૭૩૪, તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૧
૧૧. મામલતદારશ્રી જુનાગઢના પત્ર નં.જમીન/સી/૧૨૦૭/૨૦૧૧, તા.૨૨/૦૩/૧૧ તથા પત્ર નં.જમીન/સી/૧૭૫૦/૧૧ તા.૨/૪/૧૧ તથા પત્ર નં.જમીન/સી/૬૦૭૧/૧૧, તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૧
૧૨. નાયબ કલેકટરશ્રી, જૂનાગઢ ના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૧૨૭૪/૨૦૧૧, તા.૧૫/૦૪/૧૧ તથા પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૧૭૪૫/૧૧, તા.૧૨/૫/૧૧
૧૩. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૫/૧૦–૧૧ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧
૧૪. મામલતદારશ્રી, જૂનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/વશી/૪/૬/૨૦૧૧ તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૧

–:: હુ કમ ::–

જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ટીબાવાડી ગામના, મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં આવેલ સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) જમીનના કબજેદારો શ્રી નિલેશભાઈ ગોવીદભાઈ, શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ, શ્રી ચેતનભાઈ કાંતીભાઈ, શ્રી અશોકભાઈ છગનભાઈ ઠે. નોબલ બિલ્ડર્સ, તક્ષશીલા એપાર્ટમેન્ટ,

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

હેરૂપાર્ક સોસાયટી, જૂનાગુઢએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા સંદર્ભ–૧ ઉપરની તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૧ (રજુ થયા તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૧) ની અરજીથી માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના સરખાં ક્રમાંકના સંદર્ભ–૨ ઉપરના તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી અરજદારને પહોંચ પાઠવી સંદર્ભ–૩ ઉપરના તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જૂનાગઢને અરજદારની અરજી પરત્વે તપાસ કરી રીપોર્ટ કરવા અરજી ગોકલેલ જે અન્વયે સંદર્ભ–૧૨ ઉપરના તા.૧૫/૪/૨૦૧૧ તથા તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૧ ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, 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 વિગતે દરખાસ્ત થઈ આવેલ છે.

૧) <u>મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જૂનાગઢ</u>

સંદર્ભ–૭ ઉપરના તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૧ ના પત્રથી નીચેની શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર 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 જમીનનાં ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, ટીપ્પણ/ માપણી શીટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે.

૩. આ જમીનને મળતા બાહય 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, સંયુકત 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 સંબંધીત જમીન માલીકની રહેશે.

સર્વે નં.પૈકીની જમીન હોય તો હિસ્સા–માપણી શીટ અને હિસ્સા ફોર્મ નંબર–૪ તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની ખરાઈ સંબંધિત અધિકારી પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.

સદરહું જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતીનો હુકમ સૌ પ્રથમ મેળવી લેવો જરૂરી છે. તેમજ સદર હુકમ થયાં બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૬,૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી 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 જુડા દવારા વિકાસ યોજના અંગે કલમ–૯,૧૩,૧૫,૧૬ ની કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રી દવારા મંજુર કરી અમલમાં આવ્યેથી તેની દરખાસ્તો અને નિયમો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૯. વિકાસ યોજના /નગર રચના યોજના /સી.આર.ઝેડ. ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીનની માલીકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે, તેમાં જમીન માલિકનો હકક રહેશે નહી, તેમજ સદર જમીન હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી, તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૧૦. આ જમીનને મળતા બાહય – હયાત વર્ગીકૃત રસ્તાની મધ્ય રેખાથી છોડવી પડતી બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખાના માર્જીનલ અંતરો, રોડની હયાતી,વર્ગીકરણ બાબતે સંબંધીત જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય બની રહેશે.

૧૧. આ જમીનમાંથી કે નજીકમાં પસાર થતી ઈલેકટ્રીક લાઈનથી, રેલ્વે લાઈનની હદથી તથા નદી–તળાવ– કેનાલથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધીત 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 મંજુર કરાવ્યા

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

બાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે. સદરહુ મંજુરીની ભલામણ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯–૫–૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/ ૧૦૨૦૦૧ /૪૫૫/લ નાં એનેક્ષર–એક્ષ–૧ ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. તેમજ આ જોગવાઈઓ કોઈપણ પ્રકારની છુટછાટ સિવાય લાગુ પાડીને વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તેને લગતી સઘળી જવાબદારી સંબંધિત સત્તાધિશની રહેશે.

૧૪. વરસાદી પાણીના ભુતળ જળસંગ્રહની વ્યવસ્થા માટે સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં હુકમ ક્રમાંક :પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ તા.૨૭/૭/૦૪ મુજબ બાંધકામની પરવાનગી લેતી વખતે ઉપરોકત જોગવાઈ રાખવાની રહેશે.

૧૫ અંધ અને અશકત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમંક :પરચ/૧૦૨૦૦૦/લ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૬. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે અરજદારશ્રી બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી વિગેરે ભરવા અરજદારશ્રી જવાબદાર રહેશે.

૧૭. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૯/૫, ૩૫,૩૬,૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે, તેમજ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૮. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૯. ઔદ્યોગિક/ વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા–જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ "ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી લેવાનું રહેશે.

૨૦. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૧. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાના રહેશે, અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૨. લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજુરી વિના કાંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૨૩. બીનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બીનખેતી કરનાર મુળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨) <u>ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ</u>

સંદર્ભ–૪ ઉપરના તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૧ ના પત્રથી ટીબાવાડીના સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી તેઓની કચેરીમાં ચાલુમાં ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૩) <u>મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી.પં. જુનાગઢ</u>

સંદર્ભ–૫ ઉપરના તા.૦૭/૦૩/૧૧ ના પત્રથી આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૪) <u>નાયબ કમિશ્નરશ્રી મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢ.</u>

સંદર્ભ–૬ ઉપરના તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૧ ના પત્રથી જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ, ટીબાવાડીના સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દવારા તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૧ થી મંજુર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ તેમજ સદરહું જમીન જુનાગઢ મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે હુકમ થયા બાદ બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર વિકાસ કરવાનો થાય ત્યારે જુનાગઢ મહાનગરપાલિકાની ધારા–ધોરણસરની અને અમલી વિકાસ નિયંત્રણો મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તે મુજબ સદરહું લે–આઉટ પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૫) <u>ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ, જુનાગઢ</u>

સંદર્ભ–૮ ઉપરના તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના પત્રથી મોજે ટીબાવાડીના સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) નો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા બાબતનો લે–આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી,જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢ દવારા તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ પ્લાન અંગે હેડ કવાટર્સ આસીસ્ટન્ટની રેકર્ડ ખરાઈ કર્યાની નોંધ આધારે સ.નં.૧૭૩/પી૧ પૈકી તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીનો હોય પૈકી નંબરોનું અલગથી કાંઈ રેકર્ડ ન હોય રજુ પ્લાનના સ્કેલ સાથે માપો મળી રહે છે. તેમ જણાવી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપી, બીનખેતી થયા બાદ જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૪૫૬૦૦/– "૦૦૨૯ લેન્ડ રેવન્યુ,.૧૦૬ મોજણી અને જમાબંધી" સદરે સરકારશ્રીમાં જમા કરી કચેરી મારફતે માપણી કરાવી લેવાની શરતે અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) <u>નાયબ ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ., રૂરલ સબ ડીવીઝન, જુનાગઢ</u>

સંદર્ભ–૯ ઉપરના તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, સ્થળ તપાસણી કરતા સવાલવાળી જમીન પરથી કોઈપણ પ્રકારની વિજલાઈન પસાર થતી નથી તેવો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૭) <u>કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રિય ધોરી માર્ગ વિભાગ,રાજકોટ</u>

સંદર્ભ–૧૦ ઉપરના તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૧ ના પત્રથી જણાવેલ સવાલવાળી જમીન રાષ્ટ્રિય ધોરી માર્ગ–૮ ડીના કિ.મી.૩૭/૦ થી ૩૮/૦ વચ્ચે જમણી બાજુએ આવેલ છે. તેમજ રજુ કરેલા પ્લાન માં દર્શાવ્યા મુજબ ઉકત સર્વે નંબરની જમીન રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૧૫–૦૦ મીટર દુર છે. પરંતુ સુચિત બાંધકામ જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય સુચિત બાંધકામ રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૨૪.૦૦ મીટર દુર આવેલ હોય, જેથી નીચેની શરતો ને આધિન "ના–વાંધા" પ્રમાણપત્ર પાઠવેલ છે.

(૧) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સુચિત બાંધકામ રસ્તાની મધ્ય રેખાથી ૨૪ મીટર દુર કરવાનુ રહેશે.
(૨) રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૨૪.૦૦ મીટર બાંધકામ રેખા વચ્ચે છોડી દીધેલ જમીનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ થઈ શકે નહી આ જમીન તદ્દન ખુલ્લી રાખવાની રહેશે ખરેખર બાંધકામ કરતા પહેલા આ કચેરીની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
(૩) આ મંજુરી પ્રવેશમાર્ગનો સમાવેશ થતો નથી પ્રવેશ માર્ગ અંગે અલગ દરખાસ્ત કરી આ ખાતાની મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આજુબાજુના ૩૦૦ મીટરના વિસ્તારમાં બીજો કોઈ એપ્રોચ રોડ ન હોય તો જ મંજુરી માટે વડી કચેરીને દરખાસ્ત કરવામાં આવશે.
(૪) આ મંજુરી બીનખેતી તેમજ રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ પુરતીજ મર્યાદીત છે. અન્ય લાગુ પડતા માર્ગ અંગેની મંજુરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીની કચેરીએથી મેળવવાની રહેશે.
(૫) સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમો બંધન કર્તા રહેશે.
(૬) હેતુ ફેર થઈ શકશે નહી.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

...દારશ્રી, જુનાગઢ

...-૧૧ ઉપરના તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૧ તા.૦૨/૦૪/૧૧ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે હકકપત્રક નોંધ ...૬૩૮ કે.જે.પી.ની નોંધ છે. જેમાં સ.નં.૧૭૩ નું ક્ષેત્રફળ એ.૫–૩૭ ગુઠા તથા સ.નં.૧૭૪ નું ...ત્રફળ એ.૫–૩૮ ગુઠા છે. જે બંને મળી કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧૧–૩૫ ગુઠા થાય છે. આ બંને સ.નં.માંથી એ.૦–૦૩ ગુઠા રોડમાં કપાત થયેલ છે. સ.નં.૧૭૩ નું ક્ષેત્રફળ હકકપત્રક નોંધ નં.૧૬૩૮ મુજબ એ.૫–૩૭ ગુઠા થાય છે જે હાલના ગા.ન.નં.૭/૧૨ સાથે મળી રહે છે. આમ સ.નં.૧૭૩ નું ટાઈટલ મળી રહે છે. પરંતુ સ.નં.૧૭૪ ની જમીન એ.૫–૩૮ ગુઠા થાય છે જે હાલના ગા.ન.નં.૭/૧૨ ના ક્ષેત્રફળમાં હે.૨–૩૭–૭૫ બતાવેલ છે આમ હે.૦–૦૩–૦૪ ઓછી થાય છે. આ સ.નં.માંથી એકર–૦–૦૩ ગુઠા રોડમાં કપાત થયેલ છે પરંતુ શરતચુકથી કોઈ કારણોસર આ સ.નં.માંથી એ.૦–૦૩ ગુઠા વધુ કપાત થયેલ છે. પરંતુ ગામ દફતરે આ અંગેની કોઈ નોંધ હોવાનું જાહેર થતું નથી. આમ, સ.નં.૧૭૪/પી૧ ની જમીનનું ટાઈટલ સ્પષ્ટ મળી રહેતું ન હોવાથી મામલતદારશ્રી જુનાગઢ દવારા આ કામે અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ ન હતો. જેના અનુસંધાને આ કચેરીના તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૧ ના પત્રથી મામલતદારશ્રી જુનાગઢ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી જુનાગઢ પાસેથી અહેવાલ મંગાવતા, ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી જુનાગઢના તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના પત્ર નં.ડી.એસ.ઓ./૨/વશી નં.જનરલ/૧૦–૧૧ થી જણાવેલ વિગતે સ.નં.૧૭૩ નું ક્ષેત્રફળ કે.જે.પી. મુજબ એ.૫–૨ ગુઠા અને સ.નં.૧૭૪ નું ક્ષેત્રફળ કે.જે.પી. મુજબ એ.૬–૩૩ ગુઠા થાય છે. આમ બંને સરવે નંબરનું કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧૧–૩૫ ગુઠા થાય છે. જયારે હાલના ગા.ન.નં. ૭/૧૨ પ્રમાણે કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧૧–૩૨ ગુઠા થતું હોય અને તે જમીન હેતુફેર કરવાની અરજદારે માંગણી કરેલ છે. એ.૦–૦૩ ગુઠા અરજદારના ખાતામાંથી ઓછી થયેલ જેની કોઈ નોંધ રેકર્ડે આવેલ નથી. આથી એ.૦–૦૩ ગુઠા સંબંધે ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં નોંધ કરવામાં આવ્યેથી બંને સરવે નંબરના કુલ ક્ષેત્રફળને અસર કરતા રહેશે નહી તેમ જણાવેલ.

° મામલતદારશ્રી જુનાગઢએ તેમના તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૧ ના અહેવાલમાં જણાવેલ છે કે, ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી જુનાગઢના તા.૩/૫/૧૧ ના અહેવાલની વિગતે સ.નં.૧૭૪/૧ ની જમીન હે.૨–૩૭–૭૫ ના ગા.ન.નં.૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં એ.૦–૦૩ ગુઠા જમીન ઓછી હોવા અંગેની નોંધ દાખલ કરવા વહીવટી હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની તથા હુકમ મુજબ દાખલ થયેલ નોંધ નં.૧૬૬૯૦ તા.૭/૫/૧૧ ની કાચી નકલ રજુ કરેલ છે તથા જણાવેલ છે કે, સ.નં.૧૭૪પી૧ ના ખાતેદારે રૂા.૨૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપરના સોગદનામાથી પોતાના ખાતામાંથી કોઈ કારણોસર ઓછી થયેલ જમીન એ.૦–૦૩ ગુઠા ભવિષ્યમાં પરત મેળવવા કોઈ દાવો સરકારશ્રી સમક્ષ લાવશે નહી તેવું જાહેર કરેલ છે જે વિગતે સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ મળી રહે છે. તેમજ અરજદારની માંગણી પરત્વે જણાવેલ છે કે, આ કામના અરજદારે ટીબાવાડીના સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનના ટાઈટલ તપાસતા બરાબર જણાય છે. સવાલવાળી જમીનના છેલ્લા ૩૦ વર્ષના મહેસુલી ટાઈટલ બરાબર છે. તે મતલબે ટાઈટલ ચકાસણી પત્રક નિયત નમુનામાં સામેલ રાખેલ છે. સવાલવાળી જમીનના ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૭/૧૨, ૮–અ ની નકલો પ્રકરણે સામેલ રાખેલ છે. સવાલવાળી જમીન બોજા મુકત હોવાનું જાહેર થયેલ છે. અરજદારશ્રી અન્ય ખેતીની જમીન ધારણ કરતા હોય, બિનખાતેદાર થવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી તેવું કબુલતથી જાહેર કરેલ છે. સવાલવાળી જમીન નવી શરત કે ગણોતધારાની કે અન્ય કાયદા નીચે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની નથી. ટુકડાધારાનો પ્રશ્ન નથી. આ જમીનની ઉતર બાજુએ જુનાગઢથી વેરાવળ તરફ જતો નેશનલ હાઈવે પસાર થાય છે. રજુ કરેલ પ્લાન નકશા મુજબ સ્થળે કોઈ પેશકદમી કરેલ હોવાનું જાહેર થતું નથી. સર્કલ ઓફીસરશ્રી જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૧ થી સદરહું જગ્યાનું વિગતવાર પંચરોજકામ કરવામાં આવેલ છે જેમાં પંચોએ અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. આ કામના અરજદારશ્રીની સર્કલ ઓફીસરશ્રી જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૧ નાં રોજ જરૂરી વિગતેની કબુલત લેવાયેલ છે જે પ્રકરણે સામેલ છે. આજુ બાજુવાળા તરફથી કોઈ વાંધો હોવાનું જાહેર થયેલ નથી. સદરહું જમીન ફરતે પાકા પથ્થરની દિવાલથી વંડો વળાંકેલ છે. આ જમનીમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. ગામ નમુના નં.૭/૧૨

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

ના બીજા હકકમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુવો–૧ આવેલ છે. મકાન આવેલ નથી. કુવો બીનખેતી પરવાનગી મળ્યેથી બુરી નાખવાનો છે તેમ અરજદારશ્રીએ કબુલતથી જણાવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ નોંધનીય વૃક્ષો આવેલા નથી. સવાલવાળી જમીન જુનાગઢનાં રહેણાંક વિસ્તારમાં આવેલ છે. ઉપર પ્રમાણે નકશો બરાબર હોવાનું જણાવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી કે બાજુમાંથી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી તેમજ ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીકના ૩ પોલ પુર્વ બાજુની દિવાલ તરફ આવેલ છે જે બીનખેતીમાં નડતરરૂં કર્તા નથી. જે જરૂર જણાયે અરજદારોએ સ્વખર્ચે ખસેડી લેવા કબુલતથી જણાવેલ છે. આ જમીનમાં આવવા જવાનો રસ્તો મળી રહે છે. આ જમીનની પૂર્વ બાજુ લાગુ સ.નં.૧૭૫/૧ પૈકીની જમીન, પશ્ચિમે : લાગુ સ.નં.૧૨૮ ની બીનખેતી થયેલ જમીન, ઉતર બાજુ : જુનાગઢથી વેરાવળ તરફ જતો રસ્તો, દક્ષિણે સ.નં.૧૭૩ પૈકી તથા ૧૭૪ પૈકીની સુચિત બિનખેતી જમીન આવેલ છે. બિનખેતી પરવાનગી આપવા અન્વયેનું નિયત નમુનાનું ચેકલીસ્ટ ભરીને પ્રકરણે સામેલ થઈ આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં ભુર્ગભમાં વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે ભુર્ગભ ટાંકીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તે મતલબનું અરજદારશ્રીનું રૂા.૨૦/– ના સ્ટેમ્પ ઉપર જરૂરી કબુલાત નામુ મેળવવામાં આવેલ છે. સબબ તમામ વિગતો ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીનના ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬ એથી ખરાઈ કરતા અરજદારની અરજી અને સાધનિક કાગળો ધ્યાને લેતા અરજદારની માંગણી મુજબ સદરહું જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવે તો વાંધા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૯) <u>નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ</u>

સંદર્ભ–૧૨ ઉપરના તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૧ તથા તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૧ ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે, અરજદારોની માંગણી પરત્વે મામલતદારશ્રીના અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતોને સમર્થન આપી સંલગ્ન ખાતા કચેરીનાં અભિપ્રાયની વિગતો જણાવી સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત ન હોવાનું જણાવી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં અરજદારોની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાતું ન હોઈ વંચાણે લીધેલ સંદર્ભ–૧૭ ઉપરના આ કચેરીના તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક વિષયક હેતુ માટે બીનખેતી રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ કુલ જમીન ચો.મી. ૩૯૬૫૯–૦૦ ના રૂપાંતર કરની કુલ રકમ રૂા.૩૯૬૫૯૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ છન્નુ હજાર પાંચસો નેવુ પુરા તથા માપણી ફીની કુલ રકમ રૂા.૪૫૬૦૦/–અંકે રૂપિયા પીસ્તાલીસ હજાર છસ્સોહ પુરા નિયત સદરે ચલણથી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા તથા મહેસુલી વર્ષ–૨૦૧૦–૧૧ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૩૯૬૫૯–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૯૯૧૫–૦૦ અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસોહ પંદર પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૪૯૫૮/– અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસોહ અઠાવન પુરા તથા શિક્ષણ વેરો રૂા.૨૪૭૯/– અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસોહ ઓગણએંસી પુરા સીટી તલાટીશ્રી ટીંબાવાડીની કચેરીમાં ભરપાઈ કરી મામલતદારશ્રી, જૂનાગઢ મારફતે રકમ ભરપાઈ થયાનો આધારો રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ, મામલતદારશ્રી જુનાગઢનાં સંદર્ભ–૧૪ ઉપરનાં તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧ નાં પત્રથી આ કામનાં અરજદારે રૂપાતંર કરની રકમ રૂા.૩૯૬૫૯૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ છન્નુ હજાર પાંચસો નેવુ પુરા ચ.નં. જે–૧૬૬૬૮૦૧૯૦/૧૬૪ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૧ તથા માપણી ફી ની રકમ રૂા.૪૫૬૦૦/–અંકે રૂપિયા પીસ્તાલીસ હજાર છસ્સોહ પુરા ચલણ ચ.નં.જે–૧૬૫૪૦૫૫૩/૧૬૨ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૧ થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે. તેમજ મહેસુલી વર્ષ–૨૦૧૦–૧૧ ના વર્ષનો બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૩૯૬૫૯–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૯૯૧૫–૦૦ અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસોહ પંદર પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૪૯૫૮/-- અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસોહ અઠાવન પુરા મળી કુલ રકમ રૂા.૧૪૮૭૩/– અંકે રૂપિયા ચવુદ હજાર આઠસોહ તોંતેર પુરા પહોંચ નંબર–૩૮ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૧ તથા શિક્ષણ વેરો રૂા.૨૪૭૯/– અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસોહ ઓગણએંસી પુરા પહોંચ નંબર–૬૪ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૧ થી સીટી તલાટીશ્રી ટીંબાવાડીની કચેરીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની ખરાઈ થઈ આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

સબબ ઉપરની સમગ્ર વિગતે જૂનાગઢ તાલુકાના ટીબાવાડી ગામના, મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ ૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) જમીનના કબજેદારો શ્રી નિલેશભાઈ ગોવીદભાઈ, શ્રી વિનુભાઈ ધનભાઈ, શ્રી ચેતનભાઈ કાંતીભાઈ, શ્રી અશોકભાઈ છગનભાઈ ઠે. નોબલ બિલ્ડર્સ, તક્ષશીલા એપાર્ટમેન્ટ, હેરૂપાર્ક સોસાયટી, જૂનાગઢને આ હુકમમાં જણાવેલ શરતોએ તથા સંલગ્ન ખાતા કચેરીના અભિપ્રાયમાં જણાવેલ શરતોએ તેમજ આ હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતોને આધિન તથા પ્રતિ વર્ષ નિયમિત રીતે બીનખેતી આકાર તથા સંલગ્ન વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની શરતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫(૧) તળે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા તથા લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અપીલનો સમય–ગાળો પૂરો થયે સનંદ નમુના " એમ" માં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીએ અત્રે મોકલાવી આપવી.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે આ હુકમની જરૂરી નોંધ લેવી.

રવાના કર્યુ

સહી:–એ.એમ.પરમાર
કલેકટર
જૂનાગઢ જિલ્લો, જૂનાગઢ.

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જૂનાગઢ.

ATTESTED

પ્રતિ–(રજી.એ.ડી.થી)
શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા તથા અન્યો
ઠે. નોબલ બિલ્ડર્સ, તક્ષશીલા એપાર્ટમેન્ટ,
નહેરૂપાર્ક સોસાયટી, જૂનાગઢ ......મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે

નકલ રવાના:–
(૧)કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, જૂનાગઢ. (પ્લાન સાથે)
(૨)નાયબ કલેકટરશ્રી,જૂનાગઢ.
(૩)મામલતદારશ્રી, જૂનાગઢ –(પ્લાન તથા કામના અસલ કાગળો સાથે)
(૪)તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જૂનાગઢ
(૫)ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી ,જૂનાગઢ (પ્લાન સાથે)
(૬)મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, જૂનાગઢ (પ્લાન સાથે)
(૭)ઈન્કવાયરી ઓફીસરશ્રી,સીટી સર્વે વધારાનો વિસ્તાર,
આર્યુવેદીક કોલેજ,સરદારબાગ,જૂનાગઢ, (પ્લાન સાથે)

નકલ ::– (૧) સીટી તલાટીશ્રી, ટીબાવાડી. c/o, મામલતદાર કચેરી જૂનાગઢ. (પ્લાન સાથે)

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

નાં. લેન્ડ–૧–સી–એન.એ. રજી. નં. ૬૫/૨૦૧૦–૨૦૧૧

તા.૧૩–૦૬–૨૦૧૧ ના હુકમની શરતોનં પરિશિષ્ટ.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ ::–

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનની તા.૧/૮/૨૦૧૦ થી બિનખેતી આકાર રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૩૯૬૫૯–૦૦ નો બિનખેતી આકાર રૂા.૯૯૧૫–૦૦ અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસોહ પંદર પુરા, લોકલ ફંડ રૂા.૪૯૫૮/– અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસોહ અઠાવન પુરા તથા શિક્ષણ વેરો રૂા.૨૪૭૯/– અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસોહ ઓગણએંસી પુરા સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. આ પ્રમાણે બીનખેતી આકારના દરની ગેરેન્ટી હાલ તુરત આપવામાં આવે છે. ત્યારબાંદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતો વખત હુકમ મળે તે અનુસાર બીનખેતી આકારના દર અને ગેરંટી બાબતમાં અત્રેથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે, અને અરજદારે તે પ્રમાણે ખેતી આકાર તેમજ આનુસાંગિક અન્ય લાગાલેત્રીઓ ભરવાના રહેશેં.

(૨) આ જમીનની અરજદારએ માપણી ફી ભરી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકંર્ડઝ તરફથી ૩ માસમાં માપણી કરાવી હદ–નિશાન ઉભા કરાવવા પડશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની વધ–ઘટ થશે તો તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર તથા આનુસાંગિક અન્ય લાગા–લેત્રીઓ શરત નં.૧ માં જણાવેલ તારીખથી ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધ–ઘટ ના સુધારનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવશે, તે પ્રમાણે સનંદમાં હિસાબ નોંધ કરવામાં આવશે જે માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે, તો તેને આ મંજુરીની કંઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને રુલ્સ અનુસાર ધોરણસર કાર્યવાહી થઈ શકશે.

(૩) સરકારશ્રીં તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર લેવાની રકમ, અરજદારે બીનખેતીની પરવાનગી તારીખથી સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

(૪) હુકમમાં અગર સનંદમાં કંઈ કાનુની, ગણતરી ની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૫) સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સીં સેટલ મેન્ટ એન્ડ એગ્રી, કલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ –૧૯૪૯ ને વિસ્તારને લાગુ છે. તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આધીન છે.

(૬) આ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે. આ સિવાય કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો લે.રે. કોડ કલમ–૪૮(૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૯/૯૩ના ઠરાવ કમાંક બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક, અન્વયે અરજદારે સાર્વજનિક પ્લોટ તેમજ રસ્તાની જમીન અંગે નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. સહીયારા– કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન, સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે. નહી.

૨. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું નામ, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટ નં.૧/૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૩. ઉપર–૨ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય, તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૪. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે, અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે, તબદીલ થઈ શકશે નહી.

૫. સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર , જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવશે, ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

૬. કોમનં પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તાં અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૮) મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની રહેશે. પ્લોટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં રહેશે.

(૯) મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું રહેશે અને અત્રેથી આ પ્રથમ બીનખેતી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લોટમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો અથવા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૧૦) બિલ્ડીગ કે રેગ્યુલેશન દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ-માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અને ત્રણ વર્ષમાં પુરુ કરવાનું રહેશે. અરજદાર જો તેમ કરવામા નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજુરી રદ કરી શકાશે.

(૧૨) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યાની તારીખથી લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રી ને એક માસની અંદર જણાવવાનું અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે, તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરાવવામાં આવશે, અને બીનખેતીની મંજુરી પણ રદ કરવામાં આવશે.

(૧૩) પરવાનગી, વિરુધ્ધ આપેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાનઅથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઠરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે. અને ઠરાવેલ મુદ્દત દરમ્યાન એવીં કોઈ રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાનું અને થયેલ ખર્ચ જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) આ મંજુરીના હુકમમાં જણાવ્યા સિવાંય મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ ઓને આધીન રહેશે.

(૧૫) મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવા સુધરાઈની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા બાંધકામ ખાતા પાસેથી તેનું નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાનું રહેશે તે સિવાય કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કુદરતી પાણીનું વહેણ યથાવત જાળવંવાનું રહેશે.

(૧૬) નગર નિયોજકશ્રી, તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ રસ્તા રાખવાના રહેશે અને પ્લાનમાં દર્શાવેલ ફેરફાર મુજબ વર્તવાનું રેહશે.

(૧૭) ખુલ્લી જમીનમાં જરૂરી જણાય તે પ્રમાણે વૃક્ષો વાવવાના રહેશે અને અરજદારે પોતાની માલિકીની ખુલ્લી જમીનમાં ૫૦૦ વૃક્ષો વાવવાનાં રહેશે.

(૧૮) બાંધકામ કરવા અંગે જે તે ખાતાની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નો ભંગ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો નો ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયેથી તેની જાણ એક માસની અંદર લેખિત નિવેદનથી મામલતદારશ્રી મારફતે અમોને કરવાની રહેશે.

(૨૧) હુકમમાં જણાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. કોઈપણ શરતો ના ભંગ બદલ દંડ અને બીનખેતી આકાર ઉપરાંત બીનખેતીની મંજુરીરદ કરવાની શિક્ષા કરી શકશે.

(૨૨) બાંધકામમાં સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

(૨૩) અત્રેથીલે- આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ જમીનમાં પ્લોટોનું ઉત્તરોતર વેચાણ લેનારે પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

પાર્ટનર

(૨૫) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલી મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૬) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, પંરતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકાશે નહી.

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

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

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

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

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

(૩૨) આ મંજુરીની જે તે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કાંઈ શિક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડઅને બીનખેતી આકારની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ફરમાવે તે અરજદારે ભરવા પડશે તેમજ બીનખેતી માટેની અપાયેલી આ મંજુરી તથા સનંદ અપાયેલ હોય તો તે પણ રદ કરવામાં આવશે.

રવાના કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જૂનાગઢ.

(કલેકટર કચેરી, જૂનાગઢ જીલ્લો, જૂનાગઢ — સત્યમેવ જયતે)

સહી:—એ.એમ.પરમાર
કલેકટર
જૂનાગઢ જિલ્લો, જૂનાગઢ.

ATTESTED
GOVT. OF GUJARAT
JUNAGADH

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

Scanned by CamScanner

આ કચેરીના હુકમ નં.લેન્ડ/૧/સી/એન.એ. રજી. નં.૬૫/૨૦૧૦–૨૦૧૧ તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૧ સાથેનું બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ મુજબ ક્ષેત્રફળ તેમજ વસુલાતની વિગત દર્શાવતુ પરિશિષ્ટ– "અ"

જિલ્લો :– જૂનાગઢ   તાલુકો :– જૂનાગઢ   ગામ : ટીંબાવાડી

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબ્જેદારનું નામ.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	નિયમ મુજબ લેવાની બીનખેતી આકારનો દર તથા કયા પ્રકારની બીનખેતીનો ઉપયોગ છે. તેની વિગત.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ. રૂા. પૈસા.	રૂપાંતર કર લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈસા.	કોલમ નં. ૪/૬/૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે.
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
જૂનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડી ગામના, મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં આવેલસ.નં.૧૭૩/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૭–૯૭ તથા સ.નં.૧૭૪/પી–૧ પૈકીની હે.૧–૯૮–૬૨ મળી કુલ હે.૩–૯૬–૫૯ (ચો.મી.૩૯૬૫૯) જમીનના કબજેદારો શ્રી શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા તથા અન્યો ઠે. નોબલ બિલ્ડર્સ, તક્ષશીલા એપાર્ટમેન્ટ, ...રૂપાર્ક સોસાયટી, જૂનાગઢ	૩૯૬૫૯ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા. ૦૦–૨૫ પૈસા.	બીનખેતી આકાર રૂા.૯૯૧૫/-	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦–૦૦ પૈસા મુજબ ચો.મી.૮૦૯૪–૦૦ જમીનના રૂપાંતર કર ની કુલ રકમ રૂા.૮૦૯૪૦/- ચલણ નં.ક્રે–૧૬૬૬૮૧૯૦/૧૬૪ તા.૧૮/૦૫/૧૧ થી વસુલ આવેલ છે.	શિક્ષણ વેરો રૂા.૨૪૭૯૮/-	લોકલ ફંડ રૂા.૪૯૫૮/-	તા.૦૧–૦૮–૨૦૧૦થી

રવાનાં કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર, જૂનાગઢ

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

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
પાર્ટનર

ATTESTED

Bin-land- scd NILESH HOME

Scanned by CamScanner

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: 411/19 Dt : 05/02/2019

To,
Madhav Corporation
Vasantbhai M Kavani
and others, Zanzarda
Junagadh

Pre N.O.C & Opinion for Residential building

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned Residential building is having Basement + Ground floor and 1st to 7th floors at Revenue No.122/2/P1/P2, Sub plot No. 03 , Junagadh has all the required documents, write-ups and plan drawings as required for the opinion for Fire Prevention and Protection.

All norms as per GDCR, NBC Part IV - 2016, Gujarat Fire Prevention & Life Safety Measures ACT 2013, Local Fire Norms have to be followed for the Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department during the emergency as directed by the Fire Officer in charge.

Moreover it is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be minimum 2 meters clear in width along with the exits with fire resistant doors. The staircase and the lift shall not go to the basement but if they go then they must be protected by 4 hours fire resistant construction including Fire resistant doors.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meter wide is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for Fire/ Rescue vehicle movement.

In case a transformer is kept on the ground floor it should not obstruct the clear 4 meter wide road and has to be kept unobstructed from the width of the gate and motorable road.

The entry gate of the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width and is to be provided on both the sides for easy and quick entry and exit from either of the side depending on emergency.

The building should have Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department as plans approved by the fire officer in charge.

- **All Basements, Hollow plinth parking, shops or storage at all level must be fully sprinklered.**
- **Basements should have Mechanical ventilation system.**

Documents such as 100 Rs stamp of Annual maintenance contract of Fire Fighting system, brief description of type of system installed (in letter head), valid copy of lift license and request letter for Inspection and N.O.C will have to be submitted after installation of firefighting system.

After, Building is built and all the required fire safety and protection equipment have been installed and after due inspection by fire service officer and required documents an NOC can be issued if inspection is found satisfactory.

Pre N.O.C is hereby issued along with the copies of approved plan duly signed and have to be submitted during final inspection of fire fighting systems.

JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

Fire Officer
Fire & Emergency Services
Junagadh Municipal Corporation

Scanned with CamScanner