By Regd Post

Tele: 079-23242700

CATCO Office
HQ SWAC, IAF
VSN,Chiloda,Gandhinagar
Gujarat-382042

SWAC/2564/8/4108/ATS (BM)

13 Jun 22

Ashokbhai Muljibhai Shah & Others
C/o 213, Madhav Square,
Near Lal Bungalow,
Jamnagar (Gujarat) - 361001
Mob: 9825988889 / 9327355555

NOC FOR CONSTRUCTION OF BUILDING

Sir,

1. Please refer your application on the subject.

2. The application has been examined within provisions mentioned under Section 5(2) of Gazette of India GSR 751 (E) read in conjunction with Sub Section (1) Clause (o) & Clause (r) of Sub Section 2 of Section 5 read with Section 9 A of Aircraft Act 1934, Works of Defence Act 1903 and other relevant orders on the subject. HQ SWAC has **"No - Objection"** for construction of building for a height of **43.00m AGL or 63.00m AMSL** (including all projection) at **Survey No. 99, TP No. 2, Plot No. 38, Near Aerodrome Road, Taluka & Dist. – Jamnagar,** subject to following conditions:

(a) The NOC is for construction of building and cannot be used as document for any other purpose / claim whatsoever, including ownership of land.

(b) The applicant is responsible to obtain NOC/ all statutory clearances from AAI / State Govt / Municipalities / any other concerned authorities including approval of building plans. Clearance shall also be obtained separately from any other Defence Establishment in the vicinity of proposed construction.

(c) The site elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation of the proposed structure. However, at any stage, if it is established that the actual site elevation and site coordinates are different from those provided by the applicant, the NOC will be invalid.

(d) The issue of the NOC is further subject to the provisions of Sec 9 A of the Indian Aircraft Act 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc) Rules, 1994.

(e) Vertical extent (highest point) of the building proposed at coordinates mentioned below shall not exceed **43.00m AGL or 63.00m AMSL** whichever is lower. No extension or structure permanent or temporary (e.g. Cranes, Antennas, Mumtee, Lightening Arresters, Lift machine room, Overhead water tank, Cooling towers, Sign boards, any attachment or fixtures of any kind) shall be permitted above the cleared height.

Pillar No	Latitude	Longitude	Site Elevation
1	22°28'13.0" N	70°02'36.4" E	20.0M AMSL
2	22°28'13.2" N	70°02'37.8" E	20.0M AMSL
3	22°28'09.1" N	70°02'38.1" E	20.0M AMSL
4	22°28'09.0" N	70°02'36.7" E	20.0M AMSL

(f) Standard obstruction lightings as per IS 5613 notification and International Civil Aviation Organization (ICAO) standards as stipulated in ICAO Annex-14 is to be provided by the company. The lights shall be kept 'ON' at all times. Provision shall be made for standby power supply to keep the lights 'ON' during power failure. Company shall carry out periodic maintenance of the lights to keep them in serviceable and visible condition.

(g) A proper garbage disposal system in accordance with the provisions of Solid Waste Management Rules, 2016 / Gazette Notification SO 1357 (E) (Para 4) or Environment (Protection) Act, 1986 including amendments shall be adhered to by the applicant prior to the construction of building. The same needs to be confirmed and given as undertaking in commencement certificate, as it is for the purpose of avoiding bird activity. The garbage/waste disposal plan shall be shown to the Air Officer Commanding or his nominated representative at AF Station Jamnagar on installation or whenever demanded.

(h) No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time during or after the construction of the building.

(j) The commencement and completion certificate on construction including installation of obstruction lights shall be intimated to AOC, AF Station Jamnagar. Failure to render these certificates by the applicant within the stipulated time shall lead to cancellation of NOC.

(k) The NOC is valid only for five years from the date of its issue. If the building is not constructed and completed within this period, the applicant shall be required to obtain a fresh NOC from Indian Air Force. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of validity period.

(l) The applicant shall obtain necessary security clearances from MHA/IB prior to employing any foreign national at the site.

(m) The NOC will be null and void if the construction is found to be in deviation from the submitted proposal and the event of non-adherence to the above mentioned conditions.

Yours sincerely

(S Venkatesh)
Wing Commander
Command ATC Officer

મહાનગર સેવા સદન – જામનગર.

નં. જેએમસી/ટી.પી./લે–આઉટ/ ૮૭ /૨૦૨૨–૨૩
તા.૨૯ /૦૭/૨૦૨૨

વંચાણે લીધા :

૧) અરજદારશ્રી અશોકકુમાર મુળજી તથા વિ. ધ્વારા કરવામાં આવેલ ઓનલાઈન અરજી ઈ. નં. ૨૧૧૦૨૫૧૩૧૧૦૦૦૦૧, તા. ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી અત્રે લે–આઉટ મંજુરી અંગેની અરજી કરેલ છે.

૨) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શ.જ.ટો.મ.કચેરી, જામનગરના પત્ર ક્રમાંક શ.જ.ટો.મ./૧૦(૫)/૪૯/૯૯, તા.૧૩/૦૯/૯૯

૩) સદરહુ લે–આઉટ જમીનમાં આંતરિક સવલતો સ્વખર્ચે પુર્ણ કરવા બાબતે અરજદારે રજુ કરેલ તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૧ નું બાંહેધરી ખત

૪) કોર્ટ કેઈસ બાબતનું તા : ૨૩/૧૨/૨૦૨૩ નું બાંહેધરી ખત

૫) હૈયાત બાંધકામ ડીમોલીશન કરવા અંગેનું તા. ૨૭/૦૬/૨૦૨૨ નું બાંહેંધરીખત

૬) સદરહુ જગ્યાનો બીનખેતી હુકમ નં. જમન–૨/બિ.ખે./રજી.૧૨૯/૨૦૨૧–૨૨ (69/10/11/001/2022), તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૨

૭) ટાઉન પ્લાનીગ શાખાની તા. ૨૦/૦૭/૨૦૨૨ ની નોંધ

હુકમ :

જામનગર શહેરના વોર્ડ નં. ૭ માં દિગ્જામ સર્કલ પાસેના ટી. પી. સ્કીમ નં.૨(જેએમસી), એફ. પી. નં. ૩૮ વાળી કુલ ૫૬૯૦ ચો.મી. જમીન માટે માલિકશ્રી અશોકકુમાર મુળજી તથા વિ.એ સંદર્ભ–(૧) ની અરજીથી સદરહું જમીનના રહેણાંક હેતુ માટેના લે–આઉટ મંજુર કરવા અત્રે ધોરણસર માંગણી કરેલ છે.

શહેરી જમીન ટોંચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનીયમ – ૧૯૭૬ રદ કરવા બાબતનો કેન્દ્ર સરકારશ્રીનો અધિનીયમ – ૧૯૯૯, તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ થી રાજયમાં અમલમાં આવતા સંયુકત સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૯ તથા તા.૩૦/૦૮/૧૯૯૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક યુ.એલ.સી. ૧૦૯૯–૧૦૪૦–વ–૧ મુજબ અરજદારે નિયત નમુનામાં સોંગદનામું તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૧ રોજ કરેલ છે. વધુમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૧૯૭૬ હેઠળ સદરહું ધારાની કલમ – ૧૦(૫) ની કાર્યવાહી ના અંતે ફાજલ જમીનનો કબજો સરકાર હસ્તક સંભાળેલ ન હોય તેમજ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન રદ કરવા બાબત અધિનીયમ – ૧૯૯૯ (૧૫ મો) ની જોગવાઈ સવાલવાળી જમીનને લાગુ પડતી નથી. તેમ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરે સંદર્ભ – (૨) ના પત્રથી જણાવેલ છે.

સરકારશ્રી ધ્વારા તા. ૦૧/૦૬/૨૦૧૭ થી મંજુર થયેલ ડી.પી. પ્લાન અનુસાર સદરહું જમીનનો રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે અને અરજદારે રજુ કરેલ રહેણાંક હેતુના લે–આઉટ પ્લાન કોમન જી.ડી.સી.આર.–૨૦૧૭ ના વિનીમયોની જોગવાઈઓ અનુસાર સુસંગત છે. સદરહું લે–આઉટ વાળી જમીનમાં આંતરિક રસ્તાઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર વ્યવસ્થા જેવી પ્રાથમિક **સવલતો સ્વખર્ચે પરિપુર્ણ કરવા અરજદારે સંદર્ભ – (૩) થી બાહેંધરી ખત રજુ** કરેલ છે તથા સદરહુ લે–આઉટ બાબતે સંદર્ભ (૪) થી અરજદારશ્રીએ કોર્ટ કેઈસ બાબતનું બાંહેંધરીખત રજુ કરેલ છે તથા સંદર્ભ (૫) થી હૈયાત બાંધકામ ડીમોલીશન કરવા અંગેનું બાંહેંધરીખત રજુ કરેલ છે, જે તેઓને બંધનકર્તા રહેશે. સંદર્ભ (૬) થી અરજદારશ્રી ધ્વારા સદરહુ જગ્યાનો બીનખેતી હુકમ રજુ કરેલ છે.

ઉપરોકત વિગતોએ જામનગર શહેરના વોર્ડ નં. ૭ માં ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨(જેએમસી), એફ. પી. નં. ૩૮ વાળી કુલ ૫૬૯૦ ચો.મી. માં આવેલી જગ્યામાં રહેણાંક હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાન બાબતે **સંદર્ભ – (૭)** ની ટાઉન પ્લાનીગ ખાતાની નોંધ મુજબ રજુ થયેલ રહેણાંક હેતુના લે–આઉટ પ્લાન કોમન જી.ડી.સી.આર.–૨૦૧૭ ના વિનિમયોની જોગવાઈઓને સુસંગત હોય, જે મંજુર કરવામાં આવે છે. ઉકત સમગ્ર વિગતો ધ્યાને લઈ નીચેની શરતોને આધીન રહેણાંક હેતુના લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(અ) વિગતો (મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ) :

ક્રમ	વિગત	ક્ષેત્રફળ	
૧	પ્લોટ નં. ૧ નું કુલ ક્ષેત્રફળ	5120.86	ચો.મી.
૨	કોમન પ્લોટની જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ	569.14	ચો.મી.
	લે–આઉટની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	**5690.00**	ચો.મી.

શરતો:

૧) આ ફકત ટાઉન પ્લાનીગ અધિનીયમની કલમ – ૩૪ હેઠળ લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી છે બાંધકામની મંજુરી નથી. કોઈપણ બાંધકામ કરતાં પહેલા અત્રેની કલમ – ૨૯ હેઠળ બાંધકામની મંજુરી મેળવવી ફરજીયાત છે. તેવા બાંધકામની ઉંચાઈ વિમાનો ઉડયનની સલામતીને ધ્યાનમાં લઈને સંરક્ષણ મંત્રાલય નકકી કરે તેટલી જ રાખવાની રહેશે.

૨) આ જમીનનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ – ૬૫ અન્વયેની સબંધીત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બીનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતાં પહેલા જામનગર મહાનગરપાલિકાની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે અન્યથા કરેલ બાંધકામની બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ મળવાપાત્ર મંજુરીને આધીન રહીને આ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે છે.

વરસાદી / કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તે રીતે સરળતાથી આખરી નિકાલ થાય તે અંગેની જરૂરી તમામ વ્યવસ્થા અરજદારે કરવાની રહેશે. તેમજ સવાલ વાળી જમીનમાંથી નજીકમાંથી પસાર થતા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન, વર્ગીકૃત રસ્તા, રેલ્વે, કેનાલ, , નદી, તળાવ વિગેરે બાબતે સબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાના રહેશે. નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદા મુજબ વોટર બોડીઝ થી જરૂરી માર્જીનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહે છે.

૫) સાર્વજનીક હેતુના પ્લોટની માલિકી સર્વે પ્લોટ હોલ્ડર્સની સહીયારી ગણાશે તેના ઉપર મુળ માલિકીનો કોઈ હકક રહેશે નહી. તેમજ કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીન હરાજીથી, બક્ષીસ તરીકે કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈ વ્યકિત કે ગ્રાહકને વેંચાણ કે તબદીલ કરી શકાશે નહી. સાર્વજનીક હેતુના પ્લોટ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. તેમજ લે–આઉટ પ્લાનમાં સાર્વજનિક પ્લોટમાં જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર્સ ઈચ્છે તો અત્રેની મંજુરી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ સિવાયના હેતુ માટે કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૬) **સદરહું લે–આઉટ વાળી જમીનમાં આંતરિક રસ્તાઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ભૂગર્ભ ગટર, સ્ટ્રીટલાઈટ વિગેરે જેવી પ્રાથમિક સવલતો અરજદાર / માલિક સ્વખર્ચે પરિપુર્ણ કરવા અંગે સૌ પ્રથમ કામ ચાલુ કરતાં પહેલા મહાનગરપાલિકાના લગત શાખાઓ પાસેથી આ કામોના પ્લાન, ડીઝાઈન–ડ્રોઈંગ, માલસામાન (ક્યુ.એ.પી.) વિગેરે એપ્રુવ કરાવી ત્યાર બાદ જ લે–આઉટ પ્લાન વાળી જગ્યામાં આંતરિક સુવિધાઓ ચાલુ કરવાની રહેશે તથા આંતરીક સુવિધાના એન.ઓ.સી. મેળવતાં સમયે આ તમામ શાખાઓનું ડીઝાઈન, ડ્રોઈંગ એપ્રુવ કર્યા અંગેનું સર્ટીફીકેટ પણ રજુ કરવાનું રહેશે તેમજ આંતરીક સુવિધાઓના કામો ચાલુ કર્યા અંગેની લગત શાખાને જાણ કરવાની રહેશે. જેથી આંતરીક સુવિધાઓના કામોનું સુપરવિઝન થઈ શકે.** આંતરીક સુવિધાઓ અંગે તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ બાંહેંધરીખતમાં દર્શાવેલ વિગતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. આંતરિક સુવિધાઓ પુર્ણ થયા બાદ અરજદાર દ્વારા તેનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. ત્યારબાદ જ સદરહું લે–આઉટવાળી જગ્યામાં વિકાસ પરવાનગી મળી શકશે. જેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. તેમજ અરજદારે આંતરિક સવલતો બાબતે આ તમામ વિકાસ કાર્યનું સુપરવીઝન મહાનગરપાલિકામાં રજીસ્ટર થયેલ લાયસન્સ હોલ્ડર એન્જિનીયર પાસે કરાવવાનું રહેશે તથા તે સબબનું નિયત પ્રમાણપત્ર ડેવલપરે મેળવીને લગત વિભાગમાં અરજી સાથે રજુ કરવાનું રહેશે તથા લગત શાખાધિકારી પાસેથી આ વિકાસકાર્ય સંતોષકારક પુર્ણ થયા સબબનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. ડેવલપરે જમીનનું સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન કરાવી રોડની ડીઝાઈન સરકારી કે સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે નકકી કરાવવાની રહેશે. અને તે ડીઝાઈન મહાનગરપાલિકાના લગત વિભાગ પાસે એપ્રુવ્ડ કરાવવાની રહેશે. ત્યારબાદ જ જે–તે વિકાસ કામ કરી શકશે. તેમજ શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ

વિભાગ ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ, તા.૦૭/૦૫/૨૦૦૨ ના પરિપત્ર અનુસાર સોઈલ ટેસ્ટીગ કરાવી આધારો રજુ કરવાનાં રહેશે.

૭) સદરહું જમીન પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈઓ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં સમાવિષ્ટ થતી હોય, સદરહુ ઝોનમાં મળવાપાત્ર વિકાસ પરવાનગી વખતો – વખતના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન અનુસાર મેળવવાની રહેશે.

૮) આ જમીનની સીટી સર્વે કચેરી / ડી.આઈ.એલ.આર. દ્વારા માંપણી કરાવી લેવાની રહેશે તે અનુસાર દરેક પ્લોટના ક્ષેત્રફળ આખરી અને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ જામ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફીકેશન માપણી કરાવી તેની પ્રમાણિત નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. જો તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઈઝડ મંજુરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૯) લે–આઉટ પ્લાનમાં ટીપ્પણ / કબજા માંપણી મુજબના દર્શાવેલ બાહય હદોના માપો તમામ ક્ષેત્રફળોની હિસ્સાની સ્થળ સ્થિતિ પ્રવેશની હૈયાત રસ્તાની તમામ ખરાઈ સક્ષમ સતાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની / જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે જામનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૦) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ – ૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહું જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૧) વિકાસ નકશામાં જુદા – જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહી.

૧૨) સદરહું લે–આઉટ પરવાનગી જામનગર મહાનગરપાલિકાના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવે છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાની અંગે જામનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૧૩) વખતો – વખત જામનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ જાહેર કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાના રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો કોઈપણ જાતની નોટીસ આપ્યા વગર પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૫) આ લે–આઉટ પરવાનગીથી જે હેતુ માટે મળેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે કામે બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ લે–આઉટ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૬) લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પુર્વ મંજુરી વિના કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૭) જમીનના સતા પ્રકારના હિતમાં / હકકમાં ફેરફાર અન્વયે જે તે વિભાગે / વ્યકિતએ પોતાના કાયદાના કાયક્ષેત્ર અનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને આ માટે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે

૧૮) આ વિકાસ લે–આઉટ પરવાનગીથી મિલકતના કહેવાતા અન્ય કોઈના હકક અંગે આ હુકમ આખરી કે બંધનકારક ગણાશે નહી. તેમજ આ મંજુરીથી વિશેષ હકક પ્રાપ્ત થશે નહી.

૧૯) અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ લે–આઉટ પરવાનગી કોઈપણ જાતની નોટીસ આપ્યા વગર આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૦) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૯/૫ , ૩૫, ૩૬, ૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શીક્ષાને પાત્ર રહેશે.

૨૧) સદરહુ જામનગર શહેરના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨(જેએમસી), એફ. પી. નં. ૩૮ ની કુલ જમીન ૫૬૯૦ ચો.મી. છે, તે જગ્યામાં અરજદાર/ ડેવલોપર્સ ધ્વારા આંતરીક સુવિધા જેવી કે, રોડ–રસ્તા, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર વ્યવસ્થા પૂર્ણ કર્યા બાદ અત્રેથી મેળવવામાં આવેલ એન.ઓ.સી.ની તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધી આ સુવિધાઓની નિભાવણી અરજદાર/ ડેવલોપર્સએ સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૨) સદરહુ જગ્યાની ઉતર દિશાએ પસાર થતાં ૩૬ મી. પહોળા ડી. પી. રોડ પરથી પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અરજદારશ્રીએ પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૩) અરજદાર/ ડેવલોપર્સએ સદરહુ લે–આઉટવાળી જગ્યામાં જરૂરી સંખ્યામાં તથા કેપેસીટીના ડસ્ટબીન/ કન્ટેનર્સ/કચરાપેટીની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે. જેથી ડોર ટુ ડોર વેસ્ટ કલેકશન સુવ્યવસ્થિત રીતે થઈ શકે.

૨૪) સ્ટ્રીટલાઈટ(LED) અને વૃક્ષારોપણની સવલતો માટે જનરલ બોર્ડ ઠરાવ નં. ૧૮૦, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ આંતરીક સુવિધા અંગેનું એન.ઓ.સી. મેળવતાં સમયે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૨૫) **<u>સદરહુ જગ્યાના તમામ પ્રવેશ પર કેટલ ટ્રેપ ફરજીયાત બનાવવાના રહેશે, જેની ખરાઈ આંતરીક સુવિધાઓ પૂર્ણ કર્યા સમયે કરાવવાની રહેશે.</u>**

૨૬) **સદરહુ જગ્યામાં વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટે ડેવલોપર/ માલિક ધ્વારા સમગ્ર સોસાયટી માટે કોમન રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ ડેવલપ કરવાની રહેશે તથા આંતરીક સુવિધાના એન.ઓ.સી. મેળવતાં સમયે લગત શાખા પાસે ઉકત રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમનું વેરીફીકેશન કરાવી એન.ઓ.સી. મેળવવાનું રહેશે.**

૨૭) સદરહું હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરત/શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જામનગર મહાનગરપાલિકા સે શરતોને અમલ કરાવી શકશે અને જામનગર મહાનગરપાલિકા તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલે કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહી. ઉપરોકત જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ લે–આઉટ પરવાનગી કોઈપણ જાતની નોટીસ આપ્યા વગર આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૧.	**અરજદારનું નામ**	**શ્રી અશોકકુમાર મુળજી તથા વિ.**
૨.	**રે.સ.નં. /ટી. પી. સ્કીમ નંબર**	**ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨(જેએમસી), એફ. પી. નં. ૩૮**
૩.	**ક્ષેત્રફળ**	**૫૬૯૦ ચો.મી.**
૪.	**મંજુર થયેલ ડી.પી. મુજબનો ઝોન**	**રહેણાંક**
૫.	**સુચિત લે–આઉટનો પ્રકાર**	**રહેણાંક**

પ્રસ્તુત વિગતે ઉકત શરતોને આધીન "રહેણાંક" હેતુના લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે છે.

સીટી એન્જીનીયર
ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા
જામનગર મહાનગરપાલિકા

કમિશ્નર
જામનગર મહાનગરપાલિકા

પ્રતિ,
શ્રી અશોકકુમાર મુળજી તથા વિ.,
C/o. શ્રી હર્ષ એમ. ખીરસરીયા, માધવ સ્કવેર, જામનગર.

<u>નકલ રવાના :</u>

(૧) નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સીવીલ શાખા
(૨) નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી વોટર વર્કસ શાખા
(૩) નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ભુર્ગભ ગટર શાખા
(૪) નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ગાર્ડન શાખા
(૫) નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીલાઈટ શાખા
(૬) ટી.પી.ઓ. શાખા – લગત ફાઈલે

સિટી સરવે સુપરિન્ટેન્ડન્ટ-કચેરી-૨ જામનગર

મહેસુલ ભવન, સિટી સરવે ભવન, શરૂ શેકસન રોડ, જામનગર.

ફોન નંબર ૨૬૬૨૩૪૮ (૦૨૮૮) ઇ-મેઈલ : cso-jam@gujarat.gov.in

નંબર–સીટીએસ/મે.સ.૧/બિનખેતી/વશી.નં.૮૦૩૫૨૪/૨૦૨૨ તા.૧૭/૦૯/૨૦૨૨

વંચાણે લીધા:- (૧) કલેકટરશ્રી અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ કચેરી, જામનગરના હુકમ નં. ૬૯/૧૦/૧૧/૦૦૧/૨૦૨૨ તથા જમન-૨/બિ.ખે.રજી.નં.૧૨૯/૨૦૨૧-૨ તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૨ ના અશોકકુમાર મુળજી શાહ વિગેરે જોગ બિનખેતી હુ

(૨) કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગર પાલીકાના નંબર જે.એમ.સી./ટી.પી./લે.-આઉટ/૫૭/૨૦૨૨-૨૩ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૨ ના એફ.પી. નં.૩૮ રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન.

(૩) અરજદારશ્રીની તા.૦૮/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ ની હક્કચોકસી કરી આપવા અંગેની અરજી.

ઠરાવ:-

પ્રસ્તુત કેસની હકિકત એવા પ્રકારની છે કે, શહેર જામનગર મહાનગર પાલીકાની હદમાં એરોડ્રામ રોડ પર આવેલ નગરસીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૯ પૈકીની જમીન જે મહાનગર પાલીકાના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨ માં સમાવેશ થતી જગ્યા જેના મુળખંડ નંબર-૨૦/૧ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડ નંબર-૩૮ ચો.મી. ૫૬૯૦.૦૦ વાળી જમીન હક્કચોકસી સમયે હક્કચોકસી થયેલ ન હોય અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૮ ને સીટી સરવે નંબર આપવામાં આવેલ ન હોય સવાળવાળી જગ્યા શ્રી કલેકટર સાહેબ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ જામનગરના હુકમ નંબર ૬૯/૧૦/૧૧/૦૦૧/૨૦૨૨ તથા જમન-૨/બિ.ખે.રજી.નં.૧૨૯/૨૦૨૧-૨૨ તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૨ ના અશોકકુમાર મુળજી શાહ વિગેરે ના નામ જોગ બિનખેતી/બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતી હુકમ કરવામાં આવેલ જેની હક્કચોકસીની કાર્યવાહી કરવા હાલના અશોકકુમાર મુળજી શાહ એ તા. ૦૮/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ ની અત્રેની કચેરીમાં અરજી કરતા અરજી સાથે અરજદારશ્રી દસ્તાવેજી આધાર પુરાવાઓ નીચેની વિગતે રજુ કરવામાં આવેલ.

1. કલેકટરશ્રી જામનગર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ કચેરી, જામનગરના હુકમ નં. ૬૯/૧૦/૧૧/૦૦૧/૨૦૨૨ તથા જમન-૨/બિ.ખે.રજી.નં.૧૨૯/૨૦૨૧-૨૨ તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ ચો.મી. ૫૬૯૦.૦૦ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨, અશોકકુમાર મુળજી શાહ વિગેરે જોગ બિનખેતી હુકમ.
2. કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગર પાલીકાના નંબર જે.એમ.સી./ટી.પી./લે.-આઉટ/૫૭/૨૦૨૨-૨૩ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૨ ના એફ.પી. નં.૩૮રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન.

આમ ઉપરોકત વિગતે શહેર જામનગરના નગરસીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૯ પૈકીની જમીન મહાનગર પાલીકાના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨ માં સમાવેશ થતી જગ્યા જેના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૮, ચો.મી. ૫૬૯૦.૦૦ અને કલેકટરશ્રી જામનગરના તા.૦૩/૦૩/૨૦૨૨ ના બિનખેતી/બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતી હુકમ શ્રી અશોકકુમાર મુળજી શાહ વિગેરે જોગ બિનખેતી/બહુહેતુક હુકમ કરવામાં તથા કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગર પાલીકાના નંબર જે.એમ.સી./ટી.પી./લે.-આઉટ/૫૭/૨૦૨૨-૨૩ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૨ ના એફ.પી.

નં.૩૮ રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તેમજ કેસના ગુણદોષની ચકાસણી કરતા નીચેની વિગતે હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ:-

જામનગર શહેરના સીટી સરવે વધારાના વિસ્તારમાં મહાનગર પાલીકાની હદમાં એરોડ્રામ રોડ પર આવેલ નગરસીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૯ પૈકીની જમીન જે મહાનગર પાલીકાના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨ માં સમાવેશ થતી જગ્યા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ શ્રી કલેકટર સાહેબ જામનગરના બિનખેતી હુકમ નંબર જમન-૨/બિ.ખે.રજી.નં.૧૨૯/૨૦૨૧-૨૨ તા.03/03/૨૦૨૨ તથા કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગર પાલીકાના નંબર જે.એમ.સી./ટી.પી./લે.-આઉટ/૫૭/૨૦૨૨-૨૩ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૨ ના એફ.પી. નં.૩૮ રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન આધારે વોર્ડ નંબર ૧૫/બી શીટ નંબર ૩૦૭ સીટી સરવે નંબર ૬૮૭૨ તથા ૬૮૭૩ વાળી મિલ્કતના કુલ ચોરસ મીટર ૫૬૯૦.૦૦ રાજય સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન કાયદાકીય જોગવાઇઓને આધિન નીચેની વિગતે ધારણકર્તા ઠરાવુ છુ.

ક્રમ નંબર	શીટ નંબર	સીટી સરવે નંબર	(ક્ષેત્રફળ) ચો.મી.	એફ.પી. નંબર	ધારણકર્તાનું નામ
૧	૩૦૭	૬૮૭૨	૫૧૨૦.૮૬	૩૮	(૧) અશોકકુમાર મુળજીભાઇ (૨) કસ્તુરબેન રાયચંદ શાહ (૩) મુકેશ જુઠાલાલ શાહ (૪) સુધીરકુમાર મુળજી શાહ (૫) ભાનુબેન મગનલાલ શાહ (૬) રોહીત મગનલાલ શાહ (૭) દક્ષાબેન મગનલાલ શાહ (૮) નયનાબેન મગનલાલ શાહ (૯) રમેશચંદ્ર સોમચંદ શાહ
૨	૩૦૭	૬૮૭૩	૫૬૯.૧૪	૩૮	કોમન પ્લોટ

સદરહુ મિલ્કતનો સતા પ્રકાર "સી" નકકી કરવામાં આવે છે. જે બિનખેતી આકાર ભરવાને પાત્ર છે. કલેકટરશ્રી જામનગરના તા.03/03/૨૦૨૨ તેમજ કમિશ્નરશ્રી જામનગર મહાનગર પાલીકાના તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૨ ના હુકમની શરતો બંધનકર્તા રહેશે.

હુકમની નોંધ રેકર્ડમાં કરવી તથા તમામ રેકર્ડ દુરસ્તી કરવી તથા પક્ષકારોને હુકમની જાણ કરવી.

આજરોજ તા. ૧૭ માહે સપ્ટેમ્બર-૨૦૨૨ નાં રોજ મારી સહી કરી આ કચેરીના સિક્કા સાથે ઠરાવ બહાર પાડ્યો.

(એસ.એસ.રાવલીયા)
સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ નંબર-૨
અને અધિક મામલતદાર
જામનગર

સ્થળ:- જામનગર
તારીખ. ૧૭/૦૯/૨૦૨૨

નકલ સાદર રવાના:-

કલેકટરશ્રી જામનગર તથા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી જામનગર તરફ જાણ થવા સારૂ વિનંતી સહ.

નકલ જય ભારત સાથ રવાના: -

સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી નંબર-૧ જામનગર તરફ

આપશ્રીની કચેરીના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતા વોર્ડ-જામનગર (બિનખેતી) ના શીટ નંબર NA99 સીટી સરવે નંબર NA0t/3૮ વાળી મિલ્કત અત્રેની કચેરીના કાર્યક્ષેત્રમાં સમાવેશ થતો હોય, સદરહુ સીટી સર્વે નંબર આપના રેકર્ડ માંથી દુર કરવા સારૂ.

નકલ રવાના:-

અશોકકુમાર મુળજીભાઇ શાહ

C/O. કિરીટ કે. સોલંકી

રહે. ૧03 શ્રી લક્ષ્મીનારાયણ, લીમડા લાઇન,

જામનગર તરફ જાણ થવા સારૂ.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, જામનગર

કલેકટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન, શરૂ સેક્સન રોડ, જામનગર - ૩૬૧૦૦૨

ફોન નંબર : ૦૨૮૮-૨૫૫૭૬૦૧ ઇ-મેઇલ : collector-jam@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 69/10/11/001/2022

તા. 03/03/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી ASHOKKUMAR MULJI SHAH
રહે. C/O.SHIVAM BUILDER,GROUND FLOR 30, OPP.D.K.V COLLEDGE, JAMNAGAR, JAMNAGAR-361005 ની તા.28/12/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31011202100459) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, 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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.12/01/2022 નો અભિપ્રાય
ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી નો તા.12/01/2022 નો અભિપ્રાય

(૧૦)iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ASHOKKUMAR MULJI SHAH એ મોજે જામનગર (૧) તા. જામનગર શહેર જિ. જામનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 0f/૩૮ ના ક્ષેત્રફળ 5,690.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 252)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 0f/૩૮	5,690.00	શ્રી અશોકકુમાર મુળજી કસ્તુરબેન રાયચંદ શાહ મુકેશ જુઠાલાલ શાહ સુધીરકુમાર મુળજી શાહ ભાનુબેન મગનલાલ શાહ રોહીત મગનલાલ શાહ દક્ષાબેન મગનલાલ શાહ નયનાબેન મગનલાલ શાહ રમેશચંદ્ર સોમચંદ શાહ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.03/03/2022 નં.57000013551003502032234766

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	5,690.00	40.00	2,27,600.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	5,690.00	0.65	3,699.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	5,690.00	0.33	1,849.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	5,690.00	0.49	2,774.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	5,690.00	---	600.00
			કુલ રૂ.	2,36,522.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે જામનગર (૧) તા. જામનગર શહેર જિ. જામનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 0f/૩૮ ના ક્ષેત્રફળ 5,690.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

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

(૨) 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.

(3) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 3,699.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) જામનગર મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ 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 ધોરણસરનાં 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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) 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 નિયમો અનુસાર બાંધકામ 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 વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એક્ટ 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 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/ 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.

(૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે **નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી** શકાશે **નહિ.**

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

(૧૨) 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.

(૧૩) 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.

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

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના 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 પારધી)
કલેકટર, જામનગર

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

ASHOKKUMAR MULJI SHAH

C/O.SHIVAM BUILDER,GROUND FLOR 30
OPP.D.K.V COLLEDGE
JAMNAGAR
JAMNAGAR-361005

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. જામનગર શહેર જિ. જામનગર (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. જામનગર
૪. તલાટીશ્રી જામનગર (૧) તા. જામનગર શહેર જિ. જામનગર તરફ.
૫. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, જામનગર શહેર
૬. સીટી એન્જીનીયરશ્રી, ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા, જામનગર મહાનગરપાલીકા
૭. સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી નંબર એક, જામનગર
૮. સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી નંબર બે, જામનગર
૯. હુકમની, સિલેકટ ફાઇલે

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, જામનગર શહેર માં નોંધ નંબર 1039 થી મોજે.- જામનગર (૧) તા.- જામનગર શહેર જિ.- જામનગર માં નોંધ થયેલ છે.

State Environment Impact Assessment Authority Gujarat

"Pro Active and Responsive facilitation by Interactive, Virtuous

Home Services Blog Contact Us

Current Status of Proposal

(Proposals received on or after 2th July 2015)

Help ▽

Click on for viewing the Current Status of Proposal

Proposal Type : ○ TOR ◉ EC ○ Modification TOR/EC ○ TRANSFER TOR/EC

Enter text for Search : 449230

SEARCH

Sno.	Proposal No.	File No.	Project Name	Company	Proposal Status	Project Type	View
1	SIA/GJ/INFRA2/449230/2023		**Residential Cum Commercial Project proposed by K P Builders**	**K P BUILDERS**	Under examination of SEIAA	EC	

SWACHH BHARAT Power To Empower Open Government Data (OGD) Platform India india.gov.in The national portal of India myGov MeitY NIC

© Content Owned, Updated and Maintained by Ministry of Environment,Forest and Climate Change, Government of India
Terms & Conditions | Privacy Policy | Copyright Policy | Hyperlinking Policy | Accessibility Statement | Disclaimer | Site Map | Contact Us
For any Technical support, Please Contact EFCCID, NIC, New Delhi, monitoring-fc(at)nic(dot