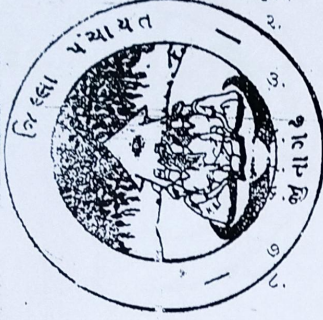


નાં.લેન્ડ-૧/૫૭/૨૩૦૮/૨૦૦૧-૨૦૦૨

જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય
જુનાગઢ.
તા. ૨૪/૪/૨૦૦૨



વંચાણે લીધા :-

૧. અરજદારની તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૧ ની અરજી. ફર અરજી તા. ૧૧/૨/૨૦૦૨
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢ ન તા. ૨૪/૧૨/૨૦૦૧ નાં પત્રાંક તા. પં./રેવન્યુ/વશી/૮૫૩/૦૧
૩. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી જુન ગઢના તા. ૧૫/૧૧/૨૦૦૧ ના પત્રાંક જપ્રા/વશી/એનઓસી/રજી. /૧૭૮/૨૦૦૧
૪. મદદ નીચ કલેક્ટરશ્રી જુનાગઢના તા. ૨૮/૧૧/૨૦૦૧ ના પત્રાંક લેન્ડ/સી/૩૧૩૪/૦૧
૫. મામલતદારશ્રી જુનાગઢના તારીખ ૧૮-૧૨-૨૦૦૧ ના પત્રાંક જમીન/૮૩૦૬/૨૦૦૧
૬. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા. ૧૭/૧૧/૦૧ ના પત્રાંક જીપં./આરો/૬-૧/સાઈટસીલે/૨૫૧/૨૦૦૧
૭. નાયબ નગર નિયંત્રકશ્રી, જુનાગઢના તા. ૧-૧૦-૨૦૦૧ ના પત્રાંક: ડેવ/ઝાંઝરા/૨૪૫૦
૮. ગ્રામ પંચાયત ઝાંઝરાના તારીખ. ૨૦/૧૧/૨૦૦૧ ના પત્રક ક્રમાંક : ૯૪ અને તા. ૨૦/૧૧/૨૦૦૧ ની બેઠકના ઠરાવ નં. ૭ થઈ ગાવેલ અભિપ્રાય.
૯. આ કચેરીના હુકમ ક્રમાંક નં./લેન્ડ/૫૦/૨૧૪૫/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા. ૬/૩/૨૦૦૨
૧૦. મહેસુલ અને ખેતીવાડી ખાતાના આદેશ નં. આરઆઈવી -૧૦૬૨-૨૬૭૨૦ - (સીએલ) તા. ૨૫-૩-૬૩
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. રેવ/એનએ/ ૧૦૭૬-૯૯૮ /૭૨- એલ, તા. ૮-૨-૧૯૭૭
૧૨. મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં. જીએચએચ/૦૮/૩૪/ એમએલઆરઆર/૧૦૭૭/૪૩૬૪/ એલ, તા. ૨૪-૧-૧૯૭૮
૧૩. મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. રેવ/એનએ/૧૦૭૭/ ૧૪૫૯૯૮-એલ, તા. ૨૬-૯-૭૮
૧૪. મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા નં. જીએચએમ/૯૨/૩૬/ એમએલઆરઆર/ ૧૦૮૯/ ૧૫૦/ક, તા. ૮-૪-૯૨
૧૫. જિલ્લા પંચાયત જુનાગઢની તા. ૧૫-૩-૨૦૦૧ ની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં. ૩૪/૨૦૦૦-૦૧
૧૬. જિલ્લા પંચાયત જુનાગઢની તા. ૧૪-૩-૨૦૦૨ ની કારોબારી સંમિતિની બેઠક ના ઠરાવ નં. ૨૧૪/૨૦૦૧-૨૦૦૨

વિષય :- જુનાગઢ તાલુકાનાં ઝાંઝરા ગામના સર્વેનંબર ૨૮ પેકી ની એ.પ-૦૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

—: હુ ક મ :—

જુનાગઢ તાલુકાનાં ઝાંઝરા ગામનાં ખાતેદારશ્રી શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોંડલીયા ના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વધાસીયા એ તેમનાં સર્વે નંબર ૨૮ પેકી ની જમીન એકર ૫-૦૦ ગુંઠા જમીન જેના ચોરસ મીટર ૨૦૨૩૪-૦૦ થાય છે તે ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫/૧ નીચે સાદત ક્રમાંક ૧ ની વિગતે કરેલ અરજી આ કચેરીમાં તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૧ નાં રોજ મળતા તેની પછીય તા. ૨-૧૧-૨૦૦૧ નાં રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ હતી અને અરજદારની તે માંગણીની અરજી આ કચેરીના સદત ક્રમાંક -૯ વાળા હુકમથી નામંજૂર કરેલ હતી અને અરજદારે ફર અરજી કરેલ છે.

(...૨...)

OM DEVELOPERS
PARTNER

(...૨....)

અરજદારની સાદત ક્રમાંક-૧ વાળી અરજી અંગે તપાસની કાર્યવાહી હાથ ધરતા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢ ની સાદત ક્રમાંક-૨ થી થઈ આવેલ દરખાસ્ત તથા તે સાથેના સાધનિક કાગળો તેમજ સાદત ક્રમાંક-૩ થી ૭ સુધીમાં જણાવેલ જુદા જુદા ખાતાઓના અધિકારીશ્રી કરેલી તરફથી થઈ આવેલ અભિપ્રાયો વિગેરે ધ્યાને લઈને આ કેસ જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની તારીખ ૧૪-૩-૨૦૦૨ નાં રોજ મળેલ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં નિર્ણય વાસ્તે રજૂ કરેલ હતો.



સાદત ક્રમાંક: ૧૦ થી ૧૩ સુધી ગાં જણાવેલ ઠરાવોથી જમીન મહેસુલ કાયદાની ના અધિકારો જીલ્લા પંચાયતને સુપ્રત થયેલા છે. અને જીલ્લા પંચાયતે આ અધિકારો સાદત ક્રમાંક ૧૫ ના ઠરાવથી કારોબારી સમિતિને સુપ્રત કરેલા છે. તે અધિકારની રૂએ સાદત ક્રમાંક ૧૬ માં જણાવેલ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં અરજદારે કરેલ માંગણી મુજબની વિગતે ઝાંઝરડા ગામના પેટીની એકર ૫-૦૦ ગુંડા જમીન જેના ચો.મી. ૨૦૨૩૪-૦૦ થાય છે તે પેટીની જમીન સાદત ક્રમાંક નં. ૬૮ વાસ્તે બીનપેટીમાં ફેરવવાની માંગણી આ નીચે દર્શાવેલ તથા આ આદેશ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતે મંજૂર કરવા નિર્ણય કરવામાં આવેલ છે, તે વિગતે અરજદારશ્રી શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોંડલીયાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વધાસીયા ની આ માંગણી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળા સ.નં. ૨૮ પેટી ની જમીન એકર ૫-૦૦ ગુંડા જમીન જેના ચો.મી. ૨૦૨૩૪ થાય છે તે જમીન ઉપર લેવાનો થતો બીન પેટી આકાર ઝાંઝરડા ગામ સરકારશ્રીનાં સાદત ક્રમાંક: ૧૪ ની વિગતે બહાર પાડેલા જાહેરનામા મુજબ બીનપેટી આકર ૨નાં નવા દર તા. ૧-૮-૮૯ થી લાગુ કરવા નક્કી થતા તે આધારે ગરબેનાં જાહેરનામા નં. લેન્ડ-૧-૪-૩/ તા. ૧૮-૨-૮૬ તથા તા. ૪-૨-૮૭ તથા તા. ૧૫-૭-૮૨ નાં જાહેરનામા ક્રમાંક: લેન્ડ-૧/૮૧૬ થી બહાર પડેલ નર્ગીકરણ મુજબ વર્ગ "બી" માં આવે છે. જેથી બીનપેટી આકાર રહેણાંક ના હેતુ વાસ્તે દર ચોરસ મીટરે રૂ. ૦-૦૮ પૈસા મુજબ લાગુ કરવાની જોગવાઈ હોવાથી ગાં કામમાં અત્રેને મળેલ અધિકારની રૂએ વાર્ષિક બીનપેટી આકાર રૂ. ૧૬૧૯-૦૦ પૈસા તથા નિયમોનુસાર લેવાપાત્ર લોકલઈંડ સેસ તથા એજ્યુકેશન શેપ સાથેના પરિશિષ્ટની શરત નં.-૨ મુજબ અરજદાર પાસેથી મંજૂરીનાં હુકમની તારીખના રેવન્યુ વરસથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને લાગુ કરી વસૂલ કરવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

- ૧૧) બીનપેટીનો આકાર લાગુ કર્યાની તારીખથી પેટીનો આકાર લેવાનો બંધ થશે.
- ૧૨) બીનપેટી ઉપયોગીતા જાઈ લાગુ કરેલ બીનપેટીના આકારમાં ફેરફાર કરવાનું ઉચીત જણાશે તો નોટીસ આપી સાંભળ્યા બાદ બીનપેટીનો આકાર ગમે ને વખતે ફેરફાર કરેલો લાગુ કરી શકાશે.
- ૧૩) હાલનાં બીનપેટી આકાર તેમજ રૂપાંતર વેરાના દરોમાં સરકારશ્રી ગમે ત્યારે ફેરફાર કરે તો તે ફેરફાર થયા પ્રમાણેનો રૂપાંતર કર તેમજ આકાર અને લોકલઈંડ તથા અન્ય લાગાલેગીઓ અરજદારે ભરવાની રહેશે.

અરજદારની માંગણી મુબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ (૧) નીચે મંજૂર કરવામાં આવે છે. અને અધીલનો સમય પુરો થયે સનંદ નમુના "એમ" માં આપવી.
ગામ અને તાલુકા દકતરે નોંધ રાખવી.

"પ્રમાણીત"

ચીટનીસ

જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢ.

સહી:- કે.એચ.કનોજીયા
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જુનાગઢ.

નકલ રજી.ઓ.ડી.

શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોંડલીયાના

કુલ મુખત્યારશ્રી ઝવેરભાઈ અરજણભાઈ વધાસીયા

૧૦. શ્રી મહેશભાઈ પી. ભટ્ટ, ૪૦૬ રાધિકા. એ.

એપાર્ટમેન્ટ, ગાયત્રી સ્કુલ સામે,

ઝાંઝરડા રોડ- જુનાગઢ

હુકમ તથા મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન સાથે છે.

TRUE COPY

(.....૩/.....)

આચાર્ય,

ભગવતી કન્યા વિદ્યાલય

લે સાથે.

OM DEVELOPERS
PARTNER

નકલ જયભારત સાથે :

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ
મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ સાથે છે. હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર
વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ-૬ માં અરજદાર શરતો પ્રમાણે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ
ન કરે તો શરતભંગ માટે કાર્યવાહી કરવાની અને સનંદો માસ-૨ માં તૈયાર કરી મોકલવાની સુચના
સાથે, તેમજ બીનખેતી મંજૂરીના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે પાડી તે અંગેની સંબંધીત નકલો અત્રે ને
મોકલવાની સુચના સાથે.
૨. મુખ્યશ્રી-ગ્રામ - પંચાયત ઝાંઝરડા તા. જુનાગઢ. મંજૂર થયેલ લે- આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે
મંજૂર તો પ્રમાણે અમલ થાય છે કે કેમ? તે જોવાની વિનંતી સાથે.
૩. તલાટી કમ- મંત્રીશ્રી, ઝાંઝરડા તાલુકો-જુનાગઢ.
મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે. હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો
લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ-૬માં શરતો પ્રમાણે ઉપયોગ શરૂ ન થાય તો શરતભંગ માટે
તાલુકા વિકાસ અધિ.શ્રી મારફતે અત્રે ને રીપોર્ટ કરવાની સુચના સાથે તેમજ બીનખેતી મંજૂરીના
ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે પાડી તે અંગેની સંબંધીત નકલો અત્રે ને મોકલવાની સુચના સાથે.
૪. જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ, જુનાગઢ. " મંજૂર કરેલ લે આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે. "
૫. કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢ.
૬. મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ
૭. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ. " મંજૂર કરેલ લે આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે. "

OM DEVELOPERS
11/5
PARTNER

જીનાગઢ તાલુકાના ઝાંઝરડા ગામના શ્રી જયસુખલાલ છગનભાઈ ગોંડલીયા ના કુલમુખત્યાર શ્રી ઝવેરભાઈ અરજદારભાઈ વધાસીયાના સ.નં. ૨૮ પૈકી ની જમીન એકર-૫-૦૦ ગુંઠા જમીન અત્રેનાં નં.લેન્ડ-૧/૫૦/૨૩૦૯/૨૦૦૧-૦૨ તા.૨૫/૪/૨૦૦૨ નાં હુકમથી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની અપાયેલ મંજૂરીની વિશેષ શરતોનું પરિશિષ્ટ.

પંચાયત વિસ્તારનાં આવેલ ખેતી લાયક જમીનોનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાના અનુચિત કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ મંજૂરી આપતા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ નીચે જિલ્લા પંચાયતના એક અધિકારીની રૂઈએ સનંદમાં જણાવેલી શરતો ઉપરાંત નીચેની વિશેષ શરતોએ બીનખેતી ઉપયોગ માટે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

- (૧) વાદગ્રસ્ત જમીનનો ફક્ત રહેણાંક મકાનો બનાવવા માટે જ ઉપયોગ થઈ શકશે તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ જિલ્લા પંચાયત, જીનાગઢની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સીવાય થઈ શકશે નહીં.
- (૨) આ જમીનની ખેતીના આકારને બદલે બીનખેતીનો આકાર હુકમમાં જે કોઈ મુકરર કરેલ છે, તે તથા સરકારશ્રીએ વખતો વખત નક્કી કર્યા પ્રમાણેનાં બીનખેતીના આકાર દર ચોરસમીટરે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનાં રહેશે. તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ 'સેસર્સ' કે ઈતરવેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેનાં તે ઉપરાંત ભરવાના રહેશે. આ આકાર દંડ કે ઈતરવેરા દર મહેસુલી વર્ષના પ્રથમ દિવસે લહેણા થશે અને લહેણા થયાના એક સપ્તાહમાં એકી સાથે ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.
- (૩) અત્રેથી મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વગેરે જાહેર હેતુ માટે વગરવળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને આ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેનાં આંતરીક રસ્તા કરવાની તથા પ્લોટને સાંધતા કોઈ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચરોડ કરવાની તથા જાળવવાની, ગટર પાણીની સગવડ, દિવાબતી વગેરે કરવાના તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જ્યાં સુધી ગ્રામ/નગર પંચાયત/પાલીકા તરફથી આવા રસ્તા જાહેર રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બજાવવાની રહેશે અને બીજી કોઈ આસામી સાથે અરજદાર વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ વહેવાર અદલા બદલો કે ઈતર પ્રકારનાં વહેવાર કરશે તો ઉપરની જવાબદારી ઉપરાંત આ જમીનના રસ્તાનો તથા સાર્વજનિક પ્લોટનો બીનખેતી આકાર આ જમીનનો હકક તબદીલ વેચાણ લેનાર કે આ પ્રમાણેનાં વહેવારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે સમપ્રમાણમાં રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા શરતવેચાણ દસ્તાવેજ કે ઈતર અને કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમાં જણાવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે ના અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર કે આવા વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સની રહેશે આ મુજબ આ સ્પષ્ટ શરત નહીં રાખવામાં આવે તો, અરજદારે બિનખેતીની મંજૂરીની શરતોનો ભંગ થવાનું ગણાશે. જે બદલ આ સાથેની અન્ય શરતોની જેમ શરતભંગ ગણી શિક્ષાત્મક પગલા હાથ ધરી શકાશે.
- (૪) વાદગ્રસ્ત લે-આઉટ પ્લાન જે રીતે અત્રેથી મંજૂર કરવામાં આવે છે તે મુજબ જ બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે. અને અત્રેથી મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન નાં જિલ્લા પંચાયત, જીનાગઢની લેખીત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં. ઉપરાંત જમીન ઉપરનાં બાંધકામ માટેના સાઈટએલીવેશન પ્લાન લેન્ડ રેવન્યુ નિયમોના વહીવટી હુકમ નં.-૨૪ એ માં ઠરાવેલ શરતો મુજબ તૈયાર કરાવી બીનખેતીની મંજૂરી આપનાર અમલદાર પાસે ચણતર શરૂ કરતા પહેલાં મંજૂર કરાવવા પડશે.
- (૫) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ ગ્રામ પંચાયતે કરેલા બાંધકામ ના નિયમો ને અનુસરીને કરવાનું રહેશે, તેમજ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનથી બીજી રીતે બાંધકામમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.
- (૬) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" વિરુદ્ધ થઈ શકશે જહીં.
- (૭) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ કરતા પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૭ ની કલમ-૧૦૪ નીચે ઝાંઝરડા ગ્રામપંચાયતની પૂર્વ પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૮) રહેણાંક મકાનો માટે ૪૦ % ના ભાગમાં બાંધકામ થઈ શકે અને બાકીનો ભાગ સદંતર ખુલ્લો મુકવાનો રહેશે.
- (૯) અત્રેથી જે ઉપયોગ માટે જે મંજૂરી આપવામાં આવે છે કે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજૂરી મલ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.
- (૧૦) આ જમીન અરજદારે શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફત માપણી કરાવી હદ નીશાનો ઉભા કરાવી લેવાના રહેશે. અને માપણી થયા પછી તે જમીન ના ભેતરફ વધથટ થશે તો તે

((...))

DEVELOPERS
PARTNER

((..૨..))

નિયમિત કરાવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ઉપરાંત માપણી થયા પછી આ જમીનનું દબાણ નોંધણી તો તેને આ મંજૂરીથી કંઈ અસર થશે નહીં. જે પરત્વે જમીન મહેસુલી પંચાયતના કમિશનર અને કાનુનીની જોગવાઈ મુજબ દબાણ દુર કરાવવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૧૧) જેલેન્ડરમાં રસ્તાની બાજુએ ૧૫ ફુટ અને બીજી બાજુએ ૧૦ ફુટ સુધી કોઈ પણ બાંધકામ થઈ શકતું નથી.

(૧૨) જમીનના વિસ્તાર ૫ હજાર ફુટથી વધુ હશે તો ત્રણ માળ સુધી અને જો ૫ હજાર ફુટથી ઓછો હશે તે બે માળ સુધી ભોંયતળીયા સહીત બાંધકામ થઈ શકશે.

(૧૩) રસ્તાની બાજુના કમ્પાઉન્ડ હોલ ૩.૧/૨ ફીટથી વધારે ઊંચી રાખવાની રહેશે અને જીલ્લા પંચાયતને જરૂર લાગે ત્યારે કંઈ પણ વળતર માગ્યા સિવાય દુર કરવાની રહેશે.

(૧૪) દરેક મકાનો જો રસ્તા ઉપર હોય તો તેનો પ્રવેશ દવાર રસ્તાની બાજુ ઉપર રાખવાનું રહેશે.

(૧૫) રહેણાંકનાં મકાનો માટે મકાનોની પ્લોટમાં ઓછી અડી ફીટ રાખવાની રહેશે.

(૧૬) પાણીના મકાન પાછળના ભાગમાં કરવાનાં રહેશે, અને પ્લોટની કોઈ પણ બાજુથી સાડા પાંચ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે, આસપાસ જો કુવો હોય તો ૫૦ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે.

(૧૭) રહેણાંક માટે રૂમની કોઈ પણ બાજુ ૧૦ ફીટથી ઓછી રાખી શકાશે નહીં, તેમજ રૂમની કોઈ પણ બાજુ તેની પુરતી લંબાઈ સુધી આસપાસની ઉંઘાડી જમીન ઉપર રાખવાનું રહેશે.

(૧૮) પાણીબંધ જાજર મુખ્ય મકાનમાં કરી શકાશે પરંતુ રસ્તાની બાજુમાં રાખી શકાશે નહીં, સેફટીક ટેક મકાનના પાછલા ભાગમાં કમ્પાઉન્ડમાં રાખવાની રહેશે, પરંતુ પ્લોટની આજુબાજુ પ્લોટના પીવાના પાણીના પાણી કે ઘરવપરાશના કુવા પાણી માટેના કુવાથી ઓછામાં ઓછુ ૫૦ ફુટ દુર રાખવાનું રહેશે. શોષખાડા કોઈ પણ કુવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરે રાખવાના રહેશે.

(૧૯) ૬૦૦ ચો.મી. થી ઓછા વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એક જ મકાન કરી શકાશે, ૬૦૦ ચો.મી. કે વધુ વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એકથી વધુ મકાનો કરી શકાશે, પરંતુ બે મકાન વચ્ચે ૧૦ ફીટથી ઓછુ અંતર રાખી શકાશે નહીં.

(૨૦) દરેક મકાનો પાકા બાંધકામથી કરવાના રહેશે અને બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવી વસ્તુઓ વાપરી શકાશે નહીં.

(૨૧) ખેતીની જમીનના બિનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા અપાયેલી મંજૂરી ફક્ત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નીચમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ અપાયેલ છે. અને તે કારણે બીજા કોઈ ઘંઘા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોથી લેવાની થતી મંજૂરી જે તે કાયદા કાનુનોની જોગવાઈ મુજબ લેવાની રહેશે તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૨૩) બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે જમીનના બિનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખ લેખીત નિવેદનથી આ કચેરીને તલાટી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને એક માસમા જાણ કરવી. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે અને આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તે જ રીતે બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૨૪) જમીન જે તારીખથી બિનખેતીનો હેતુ માટે ઉપયોગ મંજૂર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછી તુરંતના દિવસે અરજદારે સનદ ભરી જવી.

(૨૫) અરજદારે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જે તે હેતુ માટેનું બાંધકામ શરૂ થયેથી માસ એકની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીશ્રીને તેમજ જે તે તાલુકાના તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૮/૮૩ નાં ઠરવ ફ્રાંકા:બખપ/૧૦૯૩-૧૦૫૨-ક અવધે અરજદારે સાંવજનિક પ્લોટ તેમજ રસ્તાની જમીન અંગે નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

((..૩..))

OM DEVELOPERS

(Signature)

((.૩.))

- (૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલમ ઓફીસનું મકાન સહકારી ભંડાર, બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના સેકરફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તે કરી શકશે.
- (૩) ઉપર-૨ માં જણાવ્યા સીવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- (૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટનાં જમીનનું હરરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ અરજદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલર પ્રમાણસર ભરવાનાં રહેશે.
- (૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) વાદગ્રસ્ત જમીનની નજદીકથી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હશે તો રેલ્વેની ૧૦૦ ફુટ અંદર રેલ્વેનાં યોગ્ય અધિકારીની મંજૂરી સિવાય બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૮) સવાલવાળી જમીન ઉપર ઈલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી હોય તો ઈલેક્ટ્રીક લાઈન અરજદારે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના નિયમો મુજબ ચાર્જ ભરી પોતાના ખર્ચે રસ્તાઓ ઉપર અગર યોગ્ય જગ્યાએ ફેરવવાની રહેશે. અને પસાર થતી લાઈન ફેરવી શકાય તેવી ન હોય તો ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના નિયમો મુજબ ધોરણસરનું માર્જીન છોડી તે ખાતાની પુર્વમંજૂરી લઈ અસરકર્તા પ્લોટો ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) જે તે પ્લોટમાં પ્રવર્તમાન નિયમ મુજબ રસ્તાની તથા અન્ય બાજુથી માર્જીનો રાખી તથા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરી વિગતવાર બાંધકામના નકશા સ્થાનિક/સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરી શકશે તેમજ આ અંગે સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં તારાલ/૫/૨૦૦૧ નાં ઠરાવ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૫ ના એનેક્સ-૧ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપર મુજબની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી અથવા આ મંજૂરી પછી સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત થતા હુકમો કે ઠરાવોથી વિરૂધ્ધનું કૃત્ય અરજદાર અથવા તેના વારસદાર કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખરીદનાર ભોગવટો કરનાર, કબજેદાર કે અન્ય રીતે અદલો બદલો કરનાર કે ઈતર પ્રકારે હકક પ્રાપ્ત કરનાર સંયુક્ત રીતે અને અથવા વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર બનશે અને તેવા કોઈ શખ્સના જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો અથવા વખતો વખત ના સરકારી આદેશોની જોગવાઈઓ મુજબનો દંડ થઈ શકશે તેમજ કોઈ પણ પ્રકારનાં બિનખેતી ઉપયોગ બદલ જે તે સમયથી વધારાનો બિનખેતી આકાર રૂપાંતર વેરો લાગુ પડતો હોય તો તે સહીત મહેસુલી રાહે વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ વગર મંજૂરીના કોઈ બાંધકામને યાંત્રીક સામગ્રીને કે વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપરથી કોઈપણ વસ્તુને તેવા કોઈ શખ્સનાં જોખમે અને ખર્ચે દુર કરાવી શકાશે અને આનો ખર્ચ મહેસુલી રાહે વસુલ કરી શકાશે તેમજ અપાયેલ મંજૂરી તાત્કાલીક રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણીત

ચીટનીશ

જીલ્લા પંચાયત જુનાગઢ

સહી: કે. એચ. કનોજીયા
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જુનાગઢ.

OM DEVELOPERS
Partner

TRUE COPY

આચાર્ય,
ભગવતી કન્યા વિદ્યાલય
જો સાચું.



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

Dt :14/12/2020

J.M.C/ Fire/ Outward: 537/2020

To,
Om Developers, Junagadh
Kishor Kumar Jayantilal Bhatthani and Others,
Zanzarda Road, 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 Ground Floor and 1st to 5th floors at R.S.NO.28/P, PLOT NO.105 to 112, ZANZARDA, 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 fire fighting 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.

OM DEVELOPERS

PARTNER

Fire Officer

Fire & Emergency Services
Junagadh Municipal Corporation

REDMI NOTE 5 PRO
MI DUAL CAMERA



12/14 17:5