કેશવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી
રે. પ્લોટ નં.૧૮/૧, મયુર વિલા
સમર્પણ સર્કલ પાસે, જામનગર.
M.9925248435
તા.૩૦/૭/૨૦૨૨

પ્રતિશ્રી,
કલેકટર સાહેબશ્રી,
કલેકટરશ્રીની કચેરી, જામનગર.

બાબત : <u>હેતુફેર કરવા બાબત.</u>

જયભારત સાથ જણાવવાનું કે, અમારી માલિકી કબજા ભોગવટાની જગ્યા કે જે શહેર જામનગરમાં લાલપુર રોડ ઉપર, પટેલ પાર્ક પાછળ આવેલ રે.સ.નં.૧૦૯૬ વાળી રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે આર્શિવાદ દિપ-૪ તરીકે ઓળખાય છે તેમાં આવેલા તેના એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૭૫/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૫૭૯.૨૬ થાય છે. જે રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલી જગ્યા છે આ જગ્યા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી છે, આ જગ્યા ઉપર અમારે વાણીજયક હેતુસરનું બાંધકામ કરવાનું હોય, તો તે સબંધે આ જમીન રહેણાંક હેતુ માંથી વાણીજયક હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપવા માટે નમ્ર અરજ છે. આ સાથે જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ છે. આ માટે જે કાંઈ રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તે ભરપાઈ કરવા માટે અમો તૈયાર અને ખુશી છીએ.

સ્થળ: જામનગર.
તા.૩૦/૭/૨૦૨૨

નં.જમન—૨—બી.ખે./૨જી—નં.૫૮/૦૮—૦૯
જિલ્લા કલેકટર કચેરી, જામનગર.
તારીખ: ૧૭ /૪/૨૦૦૯

વિષયઃ— જમીન — જામનગર તાલુકો
ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા અંગે.
ગામ:જામનગર, સ.નં. ૧૦૯૬ ની ચો.મી. ૩૮૮૫૦—૦૦
શ્રી મુળુભાઈ રણમલભાઈ કંડોરીયા વિગેરે. રે. જામનગર.

વંચાણે લીધા :—

૧) અરજદાર શ્રી મુળુભાઈ રણમલભાઈ કંડોરીયા વિ. રે.જામનગર ની તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૯ ની અરજી.
૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરના પત્ર નં.જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૪૯/૦૮/૩૧૫૨, તા.૪/૯/૨૦૦૮.
૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જામનગરના પત્ર નં.આરોગ્ય/ જમીન સાઈટ તપાસ/ જામનગર/૨/૦૯, તા.૩/૦૧/૨૦૦૯.
૪) મામલતદારશ્રી, જામનગર(શહેર)ના પત્ર નં.જમન/વશી/૯/૨૦૦૯, તા.૧૯/૧/૦૯.
૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જામનગરના પત્ર નં.જમન/વશી/૫૧૯૪/૦૮,તા.૩/૧/૨૦૦૯.
૬) અરજદારે રજુ કરેલ ચલણ નંબર—૨૧, તા.૮/૪/૨૦૦૯.
૭) ગુજરાત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૬૫.
૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના પરિપત્ર નાં. બખપ/૧૦૦૬/ ૪૨૫—ક.

—:: હુ કુ મ ::—

જામનગર જિલ્લાના જામનગર તાલુકાના જામનગર ગામના સ.નં. ૧૦૯૬ ની જમીન ચો.મી.૩૮,૮૫૦—૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવા વંચાણ—૧ ની અરજી થી શ્રી મુળુભાઈ રણમલભાઈ કંડોરીયા વિ. રે.જામનગર એ માંગણી કરેલ છે. માંગણીવાળી જમીન પરત્વે સંબંધિત વિભાગો તરફથી નીચે મુજબની વિગતે અભિપ્રાય મળેલ છે.

(૨) **એ.** **<u>મુખ્ય કારોબારી અધિ.શ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગર :—</u>**

વંચાણ—૨ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન ચો.મી. ૩૮,૮૫૦—૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીનખેતી લે—આઉટ પ્લાન તેમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

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

વંચાણ—૩ ના પત્રથી માંગણીવાળી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું જણાતું નથી, તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સી. **<u>મામલતદારશ્રી, જામનગર (શહેર) :—</u>**

વંચાણ—૪ ના પત્રથી આવેલ અહેવાલ મુજબ સવાલવાળી જમીન જુની શરતની સત્તા પ્રકારની છે. સ્થાનિક સ્થળ—સ્થિતીનું સર્કલ ઓફિસર ધ્વારા પંચરોજકામ કરવામાં આવેલ છે. આ જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમેટર કે અપીલ/રીવીઝન કેસ ચાલતાં નથી. હાલ આ જમીન ખુલ્લી છે કોઈ ઝાડ—બિડ આવેલ નથી. જમીનની નજીકથી રેલ્વે લાઈન, ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં જવા—આવવા માટે ગાડામારગથી પ્રવેશ મળી રહે છે. જેથી સવાલવાળી જમીન લે—આઉટ પ્લાન અનુસાર શરતોને આધિન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. Gujarat State

ડી. નાયબ કલેકટરશ્રી, જામનગર. :–

વંચાણ–૫ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૩) બાજુમાં દરિયો નથી, બાજુમાં રેલ્વે નથી, રજુ થયેલ અભિપ્રાયની વિગતે માંગણીવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા હરકત નહી હોવાથી આ કચેરીના તા.૪/૪/૨૦૦૯ ના પત્ર નં.જમન–૨/વશી/૭૧૯/૨૦૦૯ થી રૂપાંતર કરની રકમ, સવાલવાળી જમીનની નવેસરથી માપણી કરાવવા અંગેની માપણી ફીની રકમ તથા મહેસુલી વર્ષ : ૨૦૦૮–૦૯ નો બિનખેતી આકાર તથા અન્ય ઈતરવેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવવા અરજદારને જાણ કરવામાં આવી હતી. અરજદારે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૩,૮૮,૫૦૦/– ચલણ નં.૨૧, તા.૮/૪/૨૦૦૯ થી અસલ ચલણ તથા બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ શેષ તથા શિક્ષણવેરાની રકમ ગામ દફતરે પહોંચ નં.૪૬ તથા ૧૩૧ તા.૯/૪/૨૦૦૯ થી જમા કરાવી પહોંચની નકલ વંચાણ–૮ થી રજુ કરેલ છે. સબબ વંચાણ–૯ અને ૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ મોજે : જામનગરના રે.સ.નં. ૧૦૯૬ ની ચો.મી. ૩૮૮૫૦–૦૦ ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે નીચેની શરતોને આધિન બિનખેતી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો ::–

૧) ઉપરોકત જમીનનો બીનખેતી આકાર દર વર્ષે દર ચોરસ મીટરના રૂા. ૦૦–૨૫ પૈસા લેખે જમીન ચો.મી. ૩૮૮૫૦–૦૦ ના ભરવાના થતા બીનખેતી આકાર રૂા.૯,૭૧૩/– સરકારશ્રીને નિયમિત ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત સરકારશ્રી દવારા વખતોવખત જે સુધારા થાય તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. ઉપરાંત સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ શેષ, ફંડ, ઈતર વેરાઓ પણ વખતો–વખત નિયત થયા પ્રમાણે સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

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

૩) આ જમીનમાં કરવાના થતાં બાંધકામ જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, 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. તેમજ ઉચ્ચાણ બાંધકામ દૂર કરવાનું રહેશે

૪) શહેરી વિસ્તાર જયા ટાઉન પ્લાનીંગની સ્કીમ મંજુર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૫) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ તથા પ્લોટથી પ્લોટને જોડતા રસ્તાઓ વિગેરે મેટલના તથા ડામરના બનાવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. આ જમીનમાં રસ્તા, ગટર, પાણીની પાઈપ લાઈન, લાઈટ વિગેરે પ્રાથમિક સુવિધાની વ્યવસ્થા મહાનગર પાલિકા સંભાળે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે કરવાની રહેશે. ૩

૬) સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ કોઈને હાનિકારક ન થાય તે રીતે ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ અરજદારે કરવાની રહેશે.

૭) અરજદારે રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે, અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

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

૧૦) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈ ટેન્સન પાવર અગર થાંભલા આવેલા હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧) સવાલવાળી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિલોમીટરની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવા મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

૧૭) અરજદારે / જયા 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.

૧૮) સંબંધિત વિસ્તાર માટે વખતોવખતના બાંધકામ વિગેરે નિયમો / પેટા નિયમોનું 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 લીધા બાદ રહેણાંકના મકાનમાં બાંધકામને લગતું ચણતર તેમજ અન્ય આનુષાંગિક કામકાજ હાથ ધરી શકાશે.

OFFICE OF THE COLLECTOR ... State

૧૯) મંજુર કરાયેલ 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.

૨૦) 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.

૨૧) 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.

૨૨) 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.

૨૩) સાર્વજનિક હેતુ માટે અનામત રખાયેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. આ પ્લોટ મહાનગર પાલિકાને સોંપી આપવાનો રહેશે.

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

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

૨૬) નાગરીક ઉડયનના હવાઈ મથકોના આસપાસના વિસ્તારોમાં કેટકેટલી ઉચાઈના બાંધકામ વાળી ઈમારતો કે અન્ય બાંધકામો કરી શકાશે તે બારામાં કેન્દ્ર સરકારના નાગરીક ઉડયન અધિનિયમ હેઠળ વખતો વખત મુકરર કરાયેલ ઉચાઈથી વધુ ઉચાઈએ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. અને મુકરર કરાયેલ ઉચાઈની મર્યાદામાં રહીને બાંધકામ કરાવીને તે સંદર્ભમાં જે તે હવાઈ મથકના સ્થાનિક અધિકારી સાથે પરામર્શ કરી લેવાનો રહેશે.

૨૭) રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ, રાજય ધોરીમાર્ગ, મુખ્ય જિલ્લા માર્ગ અને ગ્રામ માર્ગ તરીકે અંકિત કરેલા માર્ગની નજીકમાં અને લાગુ આવેલ ખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવાના પ્રસંગે મહેસુલ વિભાગના તારીખઃ ૧૬/૭/૬૦ ના

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. Gujarat State

16/5

5

ઠરાવ ક્રમાંકઃ ૪૫૫/૧૦૭૯/યુ.ઓ./૮૧/ક ધ્વારા કરાયેલ રેખા નિયંત્રણ ધોરણો કે હવે પછી વખતોવખત મુકરર કરાતા ધોરણો પ્રમાણેનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આના સંદર્ભમાં મુકરર માર્જીન અંતર છોડીને બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે અને તે બારામાં કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય નહી તે હેતુથી સંબંધિત વિસ્તારના માર્ગ અને મકાન વિભાગ–રાજય/ પંચાયત વિભાગના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની રજાચીઠ્ઠી અને સુચના અનુસાર બાંધકામ કરવાનું આયોજન રાખવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

૩૩) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું 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 સાર્વજનિક ઉપયોગ હોયં તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહી.

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

૩૫) 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 રહેશે.

૩૬) કોમન પ્લોટ / રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

૩૭) 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.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. Gujarat State

૩૮) ઉપર જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને સબંધીત ખેતીની જમીનના ખાતેદાર રહેણાંક હેતુ માટે ખેતીની જમીનનો ઉપયોગ કરી શકશે. જો ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરીને તથા પરિપાલન કર્યા સિવાય ખેતીની જમીનનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરેલ હોવાનું જણાશે અથવા તપાસમાં ફલીત થશે તો જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની જોગવાઈ તથા સદરહુ અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ તેમજ સબંધીત અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સબંધીત ખાતેદાર જે કોઈ અન્ય શિક્ષાને પાત્ર થાય તેને બાધ આવ્યા સિવાય સક્ષમ અધિકારી પોતે ઠરાવે તેટલો દંડ અથવા આકારણી ભર્યેથી કબજેદારના ભોગવટા હેઠળની જમીન અને તેના ઉપરનું બાંધકામ ચાલુ રાખી શકાશે.

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

૪૦) 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.

૪૧) આ હુકમની મંજુરી અન્વયે અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ નમુના ' એમ ' માં સનંદ આપવી. ઉકત વિગતે મોજે : જામનગરના રે.સ.નં.૧૦૯૬ ની ચો.મી.૩૮૮૫૦–૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરી આપ્યાના આ હુકમોની નોંધ ગામ દફતરે કરવાની રહેશે.

૪૨) 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)

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. Gujarat State

7

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

રવાના કર્યું:
ચિટનીસ ટુ કલેકટર,
જામનગર.

સહીઃ વી. પી. પટેલ
કલેકટર, જામનગર.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR
Gujarat State

પ્રતિ,
શ્રી મુળુભાઈ રણમલભાઈ કંડોરીયા,
શ્રી જાનાબેન પરબતભાઈ કંડોરીયા,
શ્રી મેણીબેન મુળુભાઈ કંડોરીયા,
શ્રી વેજીબેન અરશીભાઈ કંડોરીયા,
શ્રી બુધ્ધીબેન જેસાભાઈ કંડોરીયા,
શ્રી રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા,
શ્રી મહેશભાઈ જેસાભાઈ કંડોરીયા.
C/o. મયુર પ્લાસ્ટીક,
એરોડ્રામ રોડ, ખોડીયાર કોલોની,
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) નાયબ કલેકટરશ્રી, જામનગર.
(૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગર.
(૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, જામનગર.
(૪) સીટી સરર્વે સુપ્રિ.શ્રી, જામનગર.
(૫) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જામનગર.
(૬) મામલતદારશ્રી, જામનગર(શહેર)
આ હુકમની નોંધ ગામ દફતરે થયા બાદ તે અંગેના આધારો અત્રેને રજુ કરવા સારૂ.
(૭) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જામનગર.
સવાલવાળી જમીનની માપણી થયા બાદ માપણી શીટની નકલ અત્રેને મોકલી આપવા સારૂ.
(૮) તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી, જામનગર, તા.જામનગર.
(૯) હુકમની સિલેકટ ફાઈલે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નાં. બખપ/૧૦૭૯/૩૯૧૧૫/ઘ
તાઃ૧૭/૭/૭૯ અન્વયે નિયત રાખેલ પત્રક :-

આ કચેરીના હુકમ નાં. જમન-૨-બી.ખે./રજી.૫૮/૨૦૦૮-૨૦૦૯
તાઃ ૧૭/૪/૨૦૦૯ અન્વયે બીનખેતી 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 બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈ.
૧.	૨.	૩.	૪.
ગામઃ જામનગર. રે.સ.નં.૧૦૯૬ ચો.મી.૩૮,૮૫૦-૦૦ શ્રી મુળુભાઈ રણમલભાઈ કંડોરીયા વિ. રે.જામનગર.	૩૮,૮૫૦-૦૦ ચો.મી.	રૂા.૦-૨૫ પૈસા રહેણાંક હેતુ માટે	રૂા. ૯,૭૧૩-૦૦

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.૩,૮૮,૫૦૦-૦૦ ચલણ નં.૨૧, તા. ૮/૪/૨૦૦૯ થી વસુલ આવેલ છે.	રૂા. ૨,૪૨૮-૦૦	રૂા. ૪,૮૫૭-૦૦	તા.૦૧/૦૮/૦૮ થી

રવાના કર્યુઃ
૧૭/૪/૦૯
ચિટનીસ ટુ કલેકટર,
જામનગર.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. Gujarat State

સહીઃ વી. પી. પટેલ
કલેકટર, જામનગર.

આ કચેરીના હુકમ નાં. જમન—૨—બી.ખે./રજી.૫૮/૨૦૦૮—૨૦૦૯
તાઃ ૧૭ /૪/૨૦૦૯ ની સાથેનું પરિશિષ્ટ—૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બીનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બીનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(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 મેગેનીઝ, 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) બીનખેતી 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 ૯૦૦ મીટરની 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 અભયારણ્ય 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:
૧/૦૪/..
ચિટનીસ ટુ કલેકટર,
જામનગર.

સહીઃ વી. પી. પટેલ
કલેકટર, જામનગર.

OFFICE OF THE COLLECTOR JAMNAGAR DIST. Gujarat State

JAMNAGAR MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
JAMNAGAR

No. JMC/FIRE/19/ 47 /2022-23
Dt.: 07/03/2023

FORM B13
(See Sub-Rule (1) of Rule 23)
NEW FIRE SAFETY CERTIFICATE

This is to certify that **AKHILAM SQUARE** situated at **ASHIRWAD DEEP-4, OPP. SANGAM BAUG, RANJIT SAGAR ROAD, JAMNAGAR.** have installed the fire protection system & Equipments according to the prescribed norms. These Equipments are required to be kept in working conditions and required to be maintained properly.

Fire Brigade Officer have checked on **06/03/2023** and found the Fire Protection Equipment in working condition.

You are hereby advised to maintain the fire system in good working condition.

(1) The Fire Fighting System to be Maintain perfect working condition all the time.
(2) In case of Emergency Fire Safety System must be operated by your trained person immediately.
(3) The Fire Department of JMC will not be responsible for any loss of life & property Due to Fire/Emergency incident of your premises.
(4) Trained man power shall be available for firefighting premises round the clock.
(5) Our fire Certificate is limited to Fire Fighting System available in your premises only.
(6) Any other instructions given by fire Department from time to time about fire Safety of the premises to be followed.
(7) This Certificate has been issued on the base of Documents Produce in front of us: We are not responsible for any forge Presentation of documents in our Office.
(8) This Certificate is Valid Up to THREE Year from the Date of Inspection OR till the Fire Protection System & Equipments Installed are Working Condition Whichever is Earlier.

Due Date For Renewal: 05/03/2026

Chalan No. 2303 0405 0700 0043 & 2303 0705 0600 0035

Dt.: 04-03-2023 & Dt.: 07-03-2023

Amount Rs.2500/- + Rs.1000/-

07/03/23

Jasminkumar A. Bhensdadia
Station Officer (Ward no.13,15,16)
Fire & Emergency Services
Jamnagar Municipal Corporation

મહાનગર સેવા સદન – જામનગર

નં. જેએમસી/ટી.પી./બી/૨૯/ ૮૯૮૫ /૨૦૨૨-૨૩
તા :૦૩/૦૩/૨૦૨૩

જામનગર મહાનગર પાલિકા
JAMNAGAR MUNICIPAL CORPORATION

પ્રતિ,
શ્રી નિકુંજ સુરેશભાઈ સોનેચા તથા વિ.વે.લે.કેશવ ડેવલોપર્સ
પ્લોટ નં.૭૫/૧, અખિલમ સ્કેવર
આર્શીવાદ દીપ-૪
જામનગર

વિષય :– ઓનલાઈન મંજુર થયેલ પ્લાન તથા પરમીશનમાં સુધારો કરવા બાબત.

સંદર્ભ :– ૧) ઓનલાઈન વિકાસ કાર્યની મંજુરી નં.006BP21222642 તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૧
૨) આપની ઈ.નં.૨૧૯૦ તા.૨/૩/૨૦૨૩ ની અરજી

ઉપરોક્ત વિષયે અન્વયે જણાવવાનું કે, જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ મ્યુ.વોર્ડ નં.૧૬ રે.સ.નં.૧૦૯૯ અખિલમ સ્કવેર, આર્શીવાદ દિપ-૪, લાલપુર રોડ વિસ્તારમાં ના પ્લોટ નં.૭૫/૧ માં તમોને અત્રેથી ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી થર્ડ ફલોર સુધી બિનરહેણાંક(ટીપીકલ) ની મંજુરી સંદર્ભ(૧) થી ઈ-નગર પોર્ટલ પરથી ઓનલાઈન મંજુરી આપવામાં આવેલ. તેમાં પરમીશનમાં ટોટલ નંબર ઓફ યુનીટ જણાવેલ નથી. તો મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ફલોર પ્રમાણે અલગ અલગ વિગત અનુસાર બાંધકામ નું વર્ણન કરી સુધારા હુકમ કરી આપવા સંદર્ભ(૨) થી અત્રેની કચેરીએ અરજી કરેલજે અન્વયે અત્રેથી પ્લાન તથા વિકાસ કાર્યની મંજુરી ની ચકાસણી કરતા મંજુર થયેલ પ્લાન તથા વિકાસ કાર્યની મંજુરી ના એરીયા ટેબલમાં નીચે મુજબના કોષ્ટકમાં ફેરફાર કરવાપાત્ર જણાય છે.

ક્રમ નં.	ફલોર નંબર	ઈ-નગર પોર્ટલ પર મંજુર થયેલ બિનરહેણાંક બિલ્ડીગ યુનીટ	ખરેખર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિનરહેણાંક બિલ્ડીગ યુનીટ	બિલ્ડીગ યુનીટ નો વપરાશ
૧	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	1	11	11 SHOP
૨	ફર્સ્ટ ફલોર	2	7	7 OFFICE
૩	સેકન્ડ ફલોર	2	7	7 OFFICE
૪	થર્ડ ફલોર	2	7	7 OFFICE
૫	ટેરેસ ફલોર	0	0	0
	કુલ	7	32	-

આમ, મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર ઓનલાઈન ઈ-નગર ના પોર્ટલ પર જનરેટ થયેલ વિકાસ પરવાનગી(ફોર્મ-ડી) ના ટેબલ માં કુલ નંબર ઓફ યુનીટ ૭ ને બદલે ૩૨ બિનરહેણાંક યુનીટ ૩૨ તરીકે વાંચવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

કાર્યપાલક ઈજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા
જામનગર મહાનગરપાલિકા

૩/૩/૨૩