જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

મહાનગર સેવા સદન જૂનાગઢ

"સ્વામી વિવેકાનંદભવન" આઝાદ ચોક જૂનાગઢ–૩૬૨૦૦૧
ફોન નં. ૦૨૮૫–૨૬૨૨૦૮૯, ફેકસ નં. ૦૨૮૫–૨૬૫૧૫૧૦
ઈ–મેલ –municipalcorporationjund@yahoo.co.in

WE SERVE TO SAVE

જુ.મ.ન.પા./ફાયર/અભિપ્રાય/જા.નં.૦૮/૨૦૨૨ તા.૧૯/૦૭/૨૦૨૨.

પ્રતિ,
દિવ્યા ઈન્ફિનીટી,
અંશોક ડેવલોપર્સ,
એપલ વુડ સીટી મોલ,
રામદે પીર ના મંદિર પાસે,
ટીંબાવાડી, વંથલી રોડ, જુનાગઢ

વિષય ::– નકશા પર અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ ::– આપની તા.૧૮/૦૭/૨૦૨૨ થી અત્રે ફાયર આવક નં.૭૫ થી આવેલ રજુઆત.

ઉપરોકત વિષય પરત્વે સંદર્ભિત અરજી થી અત્રે આવેલ હંસાબેન વઘાસીયા તથા ભાગીદાર, ની માલીકી ની જમીન પ્લોટ નં.૪૧ અને ૨૩ રે.સર્વે નં.૫૭/૨ કોર્મશીયલ પ્રકાર ની બિલ્ડીંગ બનાવવા હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાય માં અમારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ ની બાબતે ધ્યાને લઈ આપવામાં આવેલ જેનુ તમો દ્વારા બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ પુર્ણ થયે અમલી કરણ કરવાનું રહેશે તેમજ ગુજરાત સરકારશ્રી ના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ના તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૮ ના નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર સિસ્ટમ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ઈન્સ્ટોલેશન કરવાની રહેશે જેની મુખ્ય યાદી નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	વિગત	ક્રમ	વિગત
૧	સી.ઓ.ટુ. ટાઈપ એક્ષ્ટીંગ્યુસર	૮	ફાયર આલાર્મ સિસ્ટમ દરેક માળ પર
૨	ડી.સી.પી. ટાઈપ એક્ષ્ટીંગ્યુસર	૯	૨ – વે ઈન્લેટ વાલ્વ
૩	હોઝરીલ	૧૦	પંપ ઓન ઓફ સ્વીચ દરેક માળ પર
૪	હોઝ બોક્ષ	૧૧	સેફટી વાલ્વ
૫	હોઝ પાઈપ	૧૨	નોન રીર્ટન વાલ્વ
૬	બ્રાંચ પાઈપ	૧૩	પ્રેસર ગેજ
૭	સ્પ્રિંકલર સીસ્ટમ	૧૪	પીલોર હાઈડ્રન્ટ વાલ્વ દરેક માળ પર
૧૫	ડાઉન કમર સિસ્ટમ		

નોંધ ::– સી.જી.ડી.સી.આર.૨૦૧૭ ના મુદા નં.૨૨.૧ થી ૨૨.૨૯.૩ માં દર્શાવેલ તમામ જોગવાઈ નું પાલન કરવાનું રહેશે.

OK

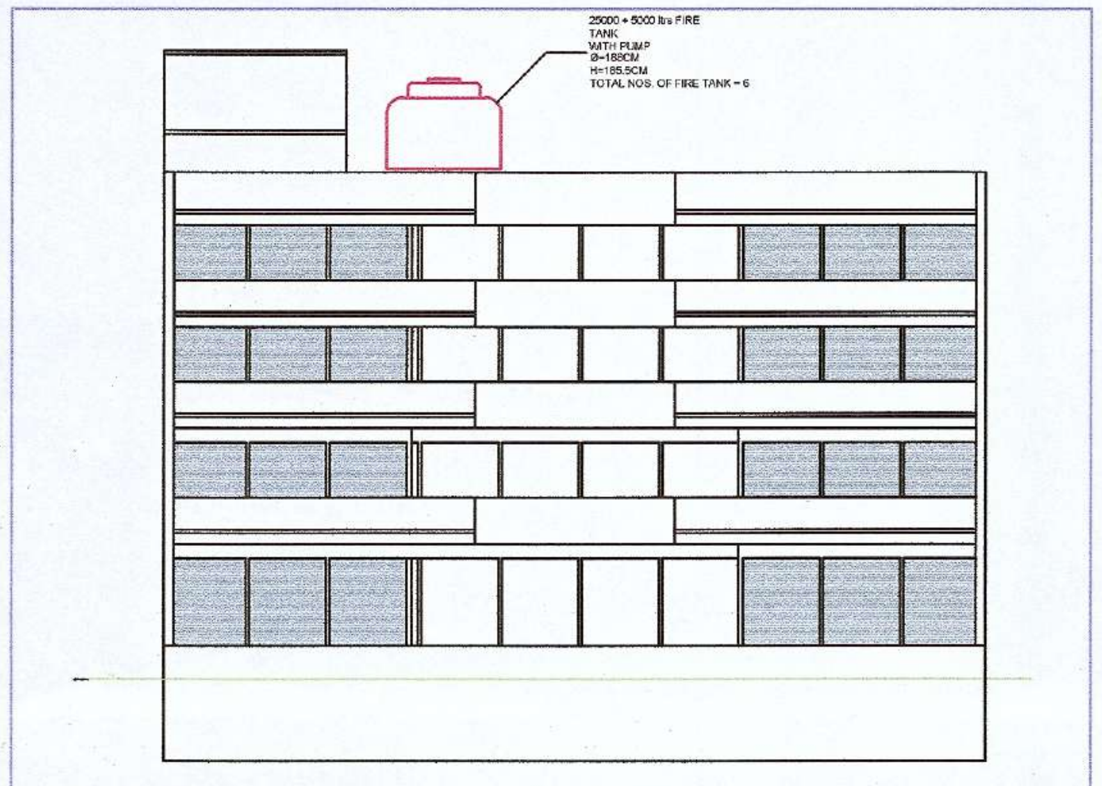
JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

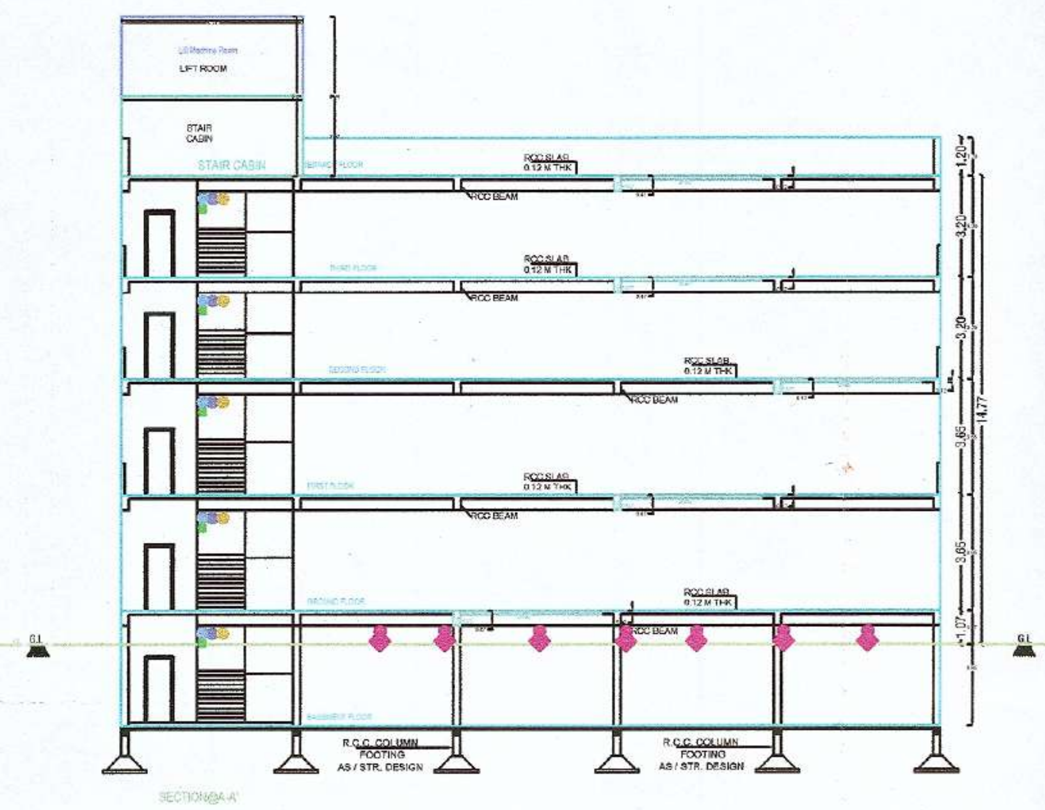
19/7

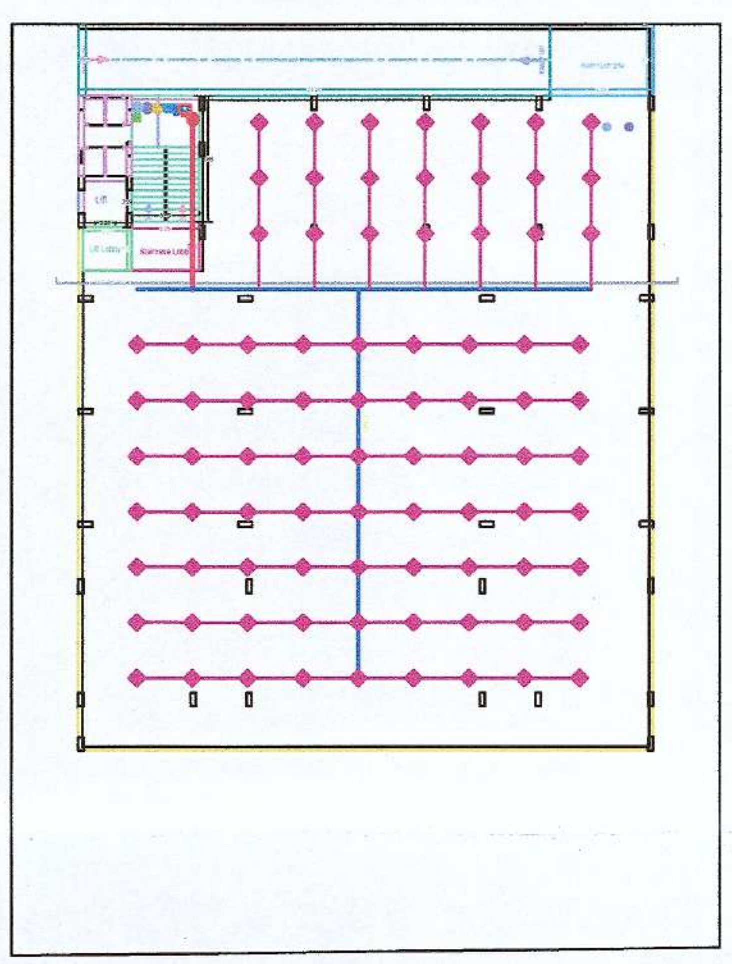
ચિફ ફાયર ઓફિસર
મહાનગર પાલિકા,જુનાગઢ

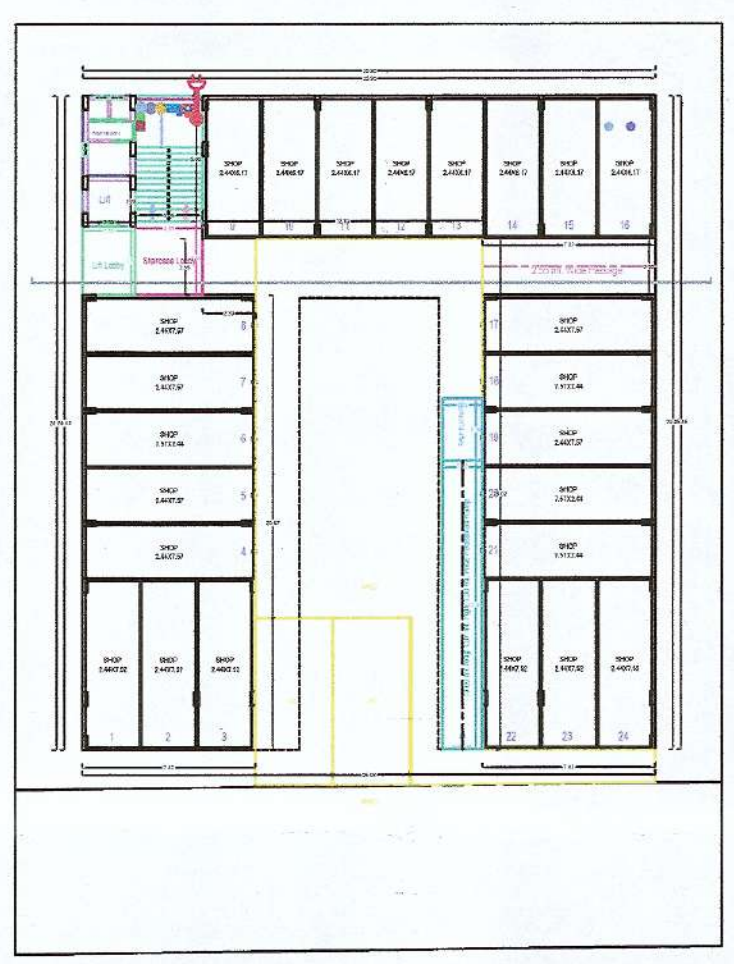
Scanned with OKEN Scanner

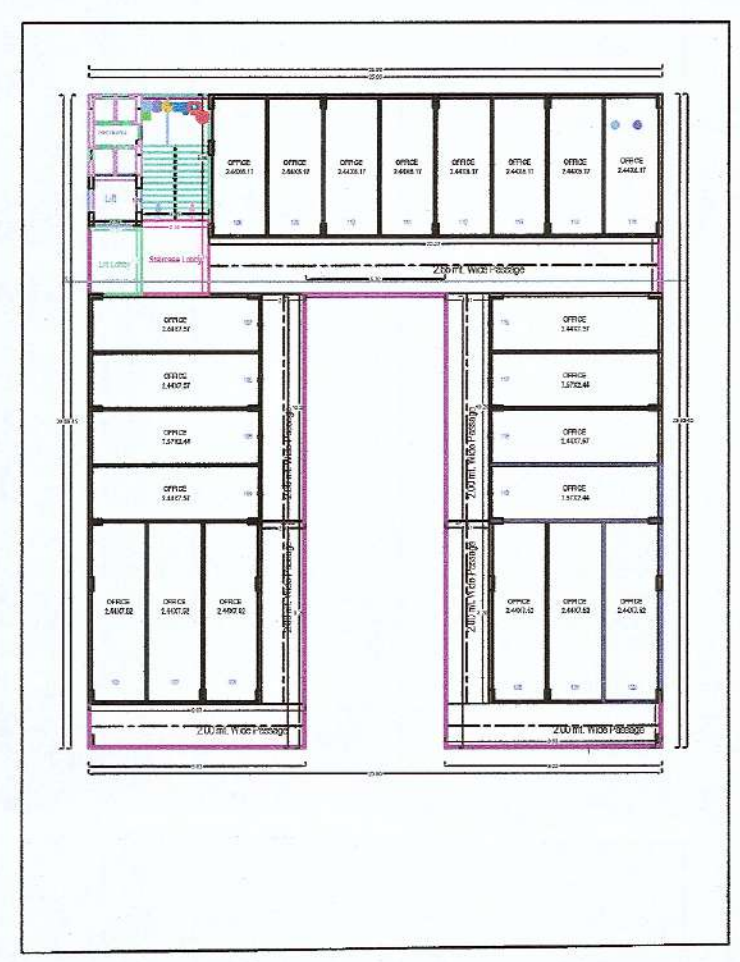
SHEET - 1/1

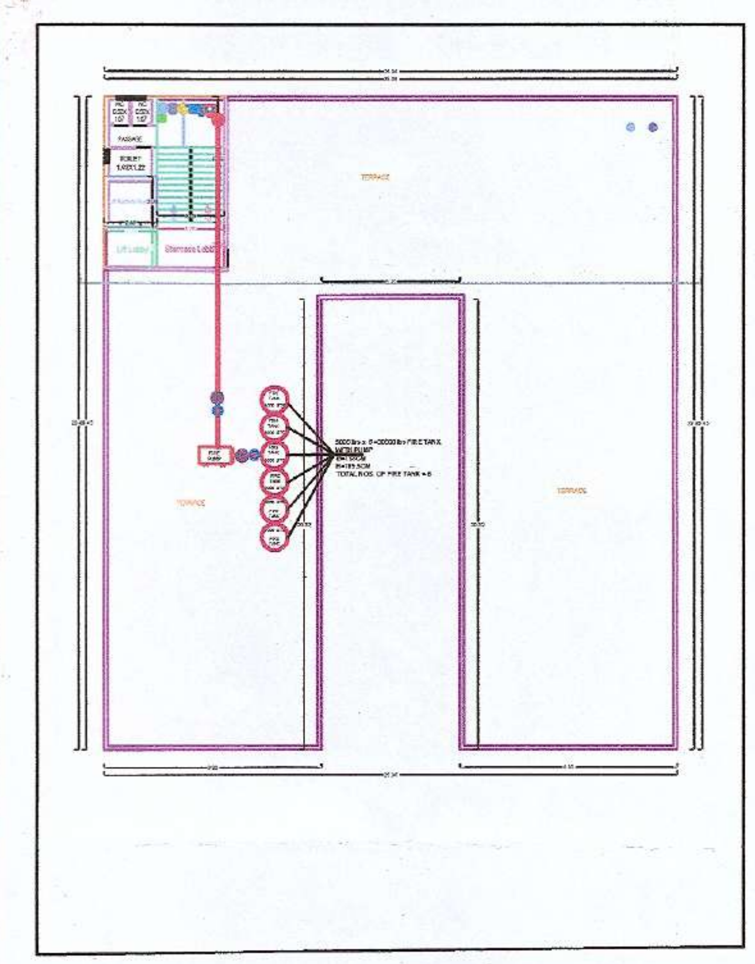





BASEMENT FLOOR PLAN


GROUND FLOOR PLAN


1,2,3 FLOOR PLAN


TERRACE FLOOR PLAN

TITLE OF WORK:-

PROPOSED MERCANTILE BUILDING FIRE PLAN AT
PLOT NO. 23 & 41 , R.S.NO.57/2
AT- KRISHNA PARK ,TIMBAWADI , JUNAGADH
TALUKA & DIST.JUNAGADH

OWNER'S NAME :

PLOT AREA = 1338.64 S.Q.M.T

PERTICULAR	B.A IN SQ.MT
BASEMENT	848.84
GROUND FLOOR	732.73
FIRST FLOOR	636.48
SECOND FLOOR	636.48
THIRD FLOOR	636.48
TERRACE FLOOR	33.02
TOTAL	3524.03

Note :- Fire plan has been prepared on data which has been provided by owners.
All design for M.S & GI materials only.
DOWN COMMER HYDRENT SYSTEM REQUIRED.
HYDRANT PIPE SYSTEM INSTALLED IN G.I (CLAS-C)MATERIALS ONLY.
IF PLAN IS APPROVED IN T.D.O THEN FIRE CONSULTANT SHOULD NOT BE RESPONSIBLE FOR PASSIVE MEASURSES.

SR.	ITEMS FOR USED
01	CO_2 TYPE FIRE EXTINGUISHER
02	DCP TYPE FIRE EXTINGUISHER
03	HOSE REEL
04	HOSE BOX
05	HOSE PIPE
06	BRANCH PIPE
07	SPRINKLER SYSTEM
08	MANUALLY OPERATED ELECTRIC FIRE ALARM SYSTEM AT EACH FLOOR
09	2 WAY INLET
10	PUMP ON OFF SWITCH IN EACH FLOOR
11	SAFETY VALVE
12	NON RETURN VALVE
13	PRESSURE GAUGE
14	PILOR HYDRANT VALVE FOR EACH FLOOR

R KUMAR

R KUMAR
B.E. B.E. (FIRE)
SIGN :-
JAY SHREE FIRE & SERVICES
(JATA SHANKAR ENTERPRISE)
F P COR LIC No. : 001
GOVT OF GUJARAT APPROVED
"FIRE SAFETY OFFICER" (FSO)

FIRE PROTECTION CONSULTANT (FPCOR) (ONLY PLANNING)

જુ.મ.ન.પા./ફા./આવક નં. ૦૮ તા. ૨૯/૦૭/૨૦૨૨.

(D. N. Jani)
Chief Fire Officer
Municipal Corporation Junagadh

C.F.O.

SR.	SYMBOL	ITEMS
1		PUMP ON OFF SWITCH
2		CO_2 EXTINGUISHER 4.5Kg/1000M ^{2} AREA
3		DCP EXTINGUISHER 6Kg/1000M ^{2} AREA
4		HOSE REEL/1000M ^{2} AREA(45m)
5		HOSE BOX WITH BRANCH PIPE & HOSE PIPE(45m)
6		SPRINKLER HEAD/10M ^{2} AREA
7		HYDRANT VALVE OUTLET/1000M ^{2} AREA
8		DOWN COMER LINE @ 100mm
9		FIRE PUMP 3.5 kg/cm ^{2} AT TERRACE
10		SPRINKLER PIPE @ 25MM
11		MANUALLY OPERATED ELECTRIC ALARM
12		TERRACE TANK @ 25000 LTRS
13		NRV (APPLICABLE)
14		MANAULLY / ALARM & DETECTION PENAL
15		2-WAY INLET VALVE
16		PIPE@50MM
17		SAFETY VALVE

SR	DETAIL OF C & B	VALUE(mm)
1	FULLY EXPOSED (C)	W=450, C=40
2	50% EXPOSED (C)	W=350, C=40
3	ONE PHASE EXPOSED (C)	W=240, C=40
4	RC CONTINUES (B)	W=200, C=50
5	RC SIMPLY SUPPORTED (B)	W=280, C=50
6	PC CONTINUES (B)	W=240, C=60
7	PC SIMPLY SUPPORTED (B)	W=280, C=70

SR.	APPLICABILITY	DETAILS
1	FIRE PROTECTION CONSULTANT	REQUIRED
2	DOORWAYS	REQUIRED PLAN ALREADY APPROVED
3	HORIZONTAL EXIT	REQUIRED PLAN ALREADY APPROVED
4	STAIRCASE	REQUIRED (PLAN ALREADY APPROVED)
5	MARGINAL OPEN SPACE	1874 Tonnes/sq.m ^{2}
6	CORRIDOR/PASSAGE	1.5 M WIDTH MIN. BUT (ALREADY APPROVED)
7	EXIT REQUIREMENT	REQUIRED BUT PLAN ALREADY APPROVED
8	LIFT	REQUIRED (TOP AREA MORE THAN 0.25m ^{2})
9	FIRE EXIT SIGNATURES	REQUIRED IN ALL THE BUILDINGS WITH SIGNS WITH GIVEN DATA
10	ELECTRICAL SERVICES	FR >= 2 HRS
11	ELECTRICAL SUB-STATION	RR 4
12	VENTILATION	REQUIRED (NATURALLY VENTILATED)
13	ADDITIONAL STAIRCASE	REQUIRED IN BUILDING BUT PLAN ALREADY APPROVED
14	FIRE ESCAPE STAIRCASE	FIRE RESISTANCE WALL BUT PLAN ALREADY APPROVED
15	RAMP	REQUIRED IF BASEMENT AVAILABLE
16	ALL SIDE MARGIN	4 m

SR.	DISCRIPTION	VALUE
1	Fire exit	Staircase at Ground & 1 st Floor to 3RD Floor at Central NORTH Side
2	Soil details	(as per soil report) mention in structure design
3	FL	[illegible] Load, Dead Load ,Slab and other Structural Elements & [illegible]
4	LOD	[illegible]
5	FAR (COMPARATIVE FAR FOR OCCUPANCIES FACING ONE PUBLIC STREET AT LEAST [illegible])	[illegible] GF(4.0)
6	DOT	TYPE 1 WITH [illegible]
7	[illegible]	[illegible]
8	FDC at stair ways FDD at ramp and other	10m with / pren (stairways) 6.0m with / pren (level components & ramp)
9	NROF	4
10	Pressurization of staircase and lift and lobbies	Pressurized for lobby naturally ventilated
11	DOP	[illegible]
12	Calorific values of (A.)common wood materials (mass) (B.) butane (C.) propane (D.)carbon (E.) rubber and up to low & moderate chemicals	[illegible] + All Chemicals Included
13	[illegible]	[illegible]
14	ROF for mass rapid transit station occupancies for ELE. Panel Room unit	3
15	Electric Transformer	110kv Out Side

SR	NATURE OF CONSTRUCTION & MATERIALS	MINIMUM thi.(mm) & FR(min) NLB
1	RCC	_
2	UN.RCC	_
3	NO-FC	SEND=(120+30), AGGREGATE=(180-30)
4	BRICKS OR CLAY	WITHOUT FINISH=(180-10), 13MM LIGHT WEIGHT PL=(80+40)
5	BRICKS OF SEND LINE	WITHOUT FINISH=(180-10), WITH AGGREGATE & GYPSUM=(80+40)
6	BLOCKS OF CONCRETE	WITHOUT FINISH=(120+30), AGGREGATE=(80+40), CEMENT=(120+20)
7	BLOCKS OF LWC	WITHOUT FINISH=140, WITH GYPSUM=75, CONCTRETE=100
8	BLOCKS OF AC	WITHOUT FINISH=(120-20)

SR	S & P	DETAILS	MIN. SIZE(cm)
1	LIFT LANDINGS	Y REQUIRED	20/30
2	FLOOR NUMBERING	Y REQUIRED	20/30
3	STAIRS (UDD)	Y REQUIRED	20/30
4	LIFT (ALL)	Y REQUIRED	20/30
5	STEPS	Y REQUIRED	ARROW
6	RAMP	Y REQUIRED	20/30 WITH ARROW
7	FIRE STATIONS	Y REQUIRED	20/30
8	PASSAGEWAY & DEAD END	Y REQUIRED	20/30

SR	DETAILS	MINIMUM REQUIREMENT
1	TOTAL BUILT UP AREA PROPOSE & EXITING	3524.03 m^2 (PROPOSE)
2	EARTH QUAKE	AS PER STRUCTURE DESING
3	OVER HEAD TANK	30000 LTR (AT TERRACE LEVEL)
4	TERRACE LEVEL PUMP	3.5 (kg/cm^2 pressure) WITH CAPACITY 1350 ltr/min
5	River R.L. = (from down level 7.0m/s)	Kalva river 0.750 km far from site

JAYSHREE FIRE & SERVICES
Cell : 8200639358
Email. jayshreefire1@gmail.com

PREPARED BY:- 10-07-2022

JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION

નં.લેન્ડ-૧/૮૦૬/૯૮

જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય,
જુનાગઢ,તા.   -૪-૯૯

વંચાણેલીધા-૧: અરજદારની તા. ૯-૧૨-૯૮ ની અરજી.

૨: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,જુનાગઢના તા.૨૦-૨-૯૯નો પત્રાંક:તાપ/મહેસુલ/૧૯૧/૯૮-૯૯

૩: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,જુનાગઢના તા.૨૦-૧-૯૯ પત્રાંક:જપ્રા/બિનખેતી/રજી/ /૯૯

૪: મદદ-નાયબ કલેકટરશ્રી,જુનાગઢના તા.૨૮-૧-૯૯ના પત્રાંક: લેન્ડ-સી/૨૩૧/૯૯ તથા મામલતદારશ્રી જુનાગઢના તારીખ ૨૨-૨-૯૯ ના પત્રાંક:લેન્ડ-સી/૮૦-૯૯

૫: મુખ્ય જીલ્લાઆરોગ્ય અધિકારીશ્રી,જુનાગઢના તા.૨૯-૧-૯૯ પત્રાંક:જઆઅ/૩-૧/સા.સી./૯૮-૯૯

૬: કાર્યપાલકઇજનેરશ્રી મા.મ.વિભાગ રાજ્ય જુનાગઢના તારીખ ૧૮-૨-૯૮ ના પત્રાંક:સી/ /ના/૨૨

૭: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી,જુનાગઢના તા.૭-૧૨-૯૮ ના પત્રાંક:ના/જુનાગઢ/ટીંબાવાડી/પ૮૪૫.

૮: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી,ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ,જુનાગઢના તા. ૨-૨-૯૯ ના પત્રાંક:જેડી/ટક-૨/૨૬/બીખ/૮૧૮૭૮

૯: મહેસુલ અને ખેતીવાડી ખાતાના ઠરાવ નં.આરઆઇબી-૧૦૬૨૬૪૨૦/સીએલ,તા.૨૫-૩-૬૩.

૧૦: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવનં.રેવ/એનએ-૧૦૭૬-૯૯૮૭૨/એલ,તા.૮-૨-૧૯૭૭.

૧૧: મહેસુલ વિભાગના નોટીફીકેશન નં.જીએચએમ/૭૮/૩૪/એમએલઆર-૧૦૭૭-૪૩૬૪/એલ,તા.૨૪-૧-૭૮

૧૨: મહેસુલ વિભાગના ઠરાવનં.રેવ/એનએ/૧૦૭૭/૧૪૫૯૯૮/એલ તા.૨૬-૯-૭૮

૧૩: મહેસુલવિભાગના જાહેરનામા નં.જીએચએમ/૯૨/૩૬/એમએલઆર ૧૦૮૯-૧૫૦-ક,તા.૮-૩-૯૨.

૧૪: જીલ્લા પંચાયત,જુનાગઢની તા. - -૯૫ ની સામાન્યસભાના ઠરાવનં.૧૨/૯૫

૧૫: જીલ્લા પંચાયત,જુનાગઢના તા.૨૦-૨-૯૯ ની કારોબારી સમિતિની બેઠકનોઠરાવનં.૪૨૨/૯૮-૯૯

વિષય: જુનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડી ગામના સ.નં.૫૭/૨ ની એ.૨-૨૬ ગું. ખેતીની જમીન રહેણાંક મકાન બનાવવાના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

....

હુ ક મ: -

જુનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડી ગામના ખાતેદારશ્રી નંદલાલ મોહનલાલ સામરોટીયાએ તેમના સ.નં.૫૭/૨ ની જમીન એ.૨-૨૬ ગું.ચો.મી.૧૦૭૨૪ ખેતીની જમીન રહેણાંકમકાન બનાવવાના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/૬૬ નીચે સાદર ક્રમાંક:૧ ની વિગતે કરેલ અરજી આ કચેરીમાં તા.૧૪-૧૨-૯૮ ના રોજ મળતા તેની પહોંચ તા. ૧૮-૧૨-૯૮ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ હતી.

અરજદારની સાદર ક્રમાંક:૧ વાળી અરજી અંગે તપાસની કાર્યવાહી હાથ ધરતા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,જુનાગઢની સાદર ક્રમાંક:૨ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત તથા તે સાથેના સાધનિક કાગળો તેમજ સાદર ક્રમાંક:૩થી૮ માં જણાવેલ જુદા જુદા ખાતાઓના અધિકારીશ્રીઓ/કચેરી તરફથી થઇ આવેલ અભિપ્રાયો વિગેરે ધ્યાને લઇ આ કેસ જીલ્લા પંચાયત,જુનાગઢની તા.૨૪-૨-૯ ના રોજ મળેલ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં નિર્ણય અર્થે રજુ કરેલ હતો.

સાદર ક્રમાંક:૯ થી ૧૨ માં જણાવેલ ઠરાવોથી જમીનમહેસુલકાયદાની કલમ-૬૫ ના અધિકારો જીલ્લા પંચાયતને સુપ્રત થયેલા છે અને જીલ્લા પંચાયતે આ અધિકારો સાદર ક્રમાંક:૧૪ વાળા ઠરાવથી કારોબારીસમિતિને સુપ્રત કરેલા છે તે અધિકારની રૂએ સાદર ક્રમાંક:૧૫ માં દર્શાવ્યા મુજબ કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં અરજદારે કરેલ માંગણી મુજબની વિગતે ટીંબાવાડી ગામના સ.નં.૫૭/૨ ની એ.૨-૨૬ ગું. ચો.મી.૧૦૭૪૪ ખેતીની જમીન રહેણાંક મકાન બનાવવાના હેતુ વાસ્તે બીનખેતીમાં ફેરવવાની તેમની માંગણી આ -૨-

Scanned with CamScanner

નીચે તથા આ આદેશ સાથેના પારશિષ્ટમાં જણાવેલ શરતે મંજુર કરવા નિર્ણય કરવામાં આવેલ છે, તે વિગતે અરજદારશ્રી નંદલાલ મોહનલાલ આમરોલીયાની આ માંગણી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળા સ.નં.૫૭૧૨ ની જમીન એ.૨-૨૬ ગું. ચો.મી.૧૦૭૨૪ નો લેવાનો થતો બીનખેતી આકારટીંબાવાડી ગામ સરકારશ્રીના સાદત ક્રમાંક: ૧૩ ની વિગતે બહાર પાડેલા જાહેરનામા મુજબ બીનખેતી આકારના નવા દર તા.૧-૮-૮૯ થી લાંગુ કરવા નક્કીથતા તે આધારે અત્રેના જાહેરનામા નાં. લેન્ડ-૧!૪-૩ તા.૧૮-૨-૮૬ તથા ૪-૨-૮૭ તથા ૧૫-૯-૯૨ ના જાહેરનામા ક્રમાંક:લેન્ડ-૧।૮૧૬ થી બહાર પડેલ વર્ગીકરણ મુજબ વર્ગ- બી માં આવે છે, જેથી બીનખેતી આકાર રહેણાંકના હેતુ વાસ્તે દર ચોરસ મીટરે રૂ.૦-૦૮ પૈસા લાગુ કરવાનીજોગવાઇ હોવાથીઆ કામમા અત્રેને મળેલ અધિકારનીરૂએ વાર્ષિક બીનખેતી આકારરૂા.૮૫૮-૦૦ પૈસા તથા નિયમોનુસાર લેવાપાત્ર લોકલફંડ તથા એજ્યુકેશન શેષ સાથેના પરિશિષ્ટની શરતનં.૨ મુજબ અરજદાર પાસેથી મંજુરીના હુકમની તારીખના રેવન્યુ વરસથી નીચેની શરતોને આધીનરહીને લાગુ કરી વસુલ કરવાનો તેમજ કલેકટરશ્રી,જુનાગઢના જાહેરનામાક્રમાંક:લેન્ડ -૨।સી।૧૭૪૦ તા.૨૦-૬-૮૧ તથા સરકારશ્રીનામહેસુલ વિભાગના તા.૩૧-૩- -૯૩ ના જાહેરનામા ક્રમાંક:જીજીએનઆર-કાયદાન.૧૨।૯૩ અન્વયે સુધારેલ દરોથી લાગુ કરાયેલરૂપાંતર વેરો કન્વર્ઝન ટેકસ દર ચોરસ મીટરે રૂા.૨-૫૦ લેખે કુલ ચો.મી.૧૦૭૨૪ ના રૂા.૨૬,૮૧૦-૦૦ અંકે રૂપિયા છવીસ હજાર આઠસો દશ પુરા ફકત વસુલ કરવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે જે વસુલ લેવાયેલ છે.

।૧। બીનખેતીનો આકાર લાગુ કર્યાની તારીખથી ખેતીનો આકાર લેવાનો બંધ થશે.

।૨। બીનખેતી ઉપયોગીતા જોઇ લાગુ કરેલ બીનખેતીનો આકારમાં ફેરફાર કરવાનું ઉચીત જણાશે તો નોટીસ આપી સાંભળ્યા બાદ બીનખેતીનો આકાર ગમે તે વખતે ફેરફાર કરેલો લાગુ કરી શકાશે.

।૩। હાલના બીનખેતી આકાર તેમજ રૂપાંતર વેરાના દરોમાં સરકારશ્રી ગમે ત્યારે ફેરફાર કરે તો તે ફેરફાર થયા પ્રમાણેનોરૂપાંતરકર તેમજ આકાર અને લોકલ ફંડ તથા અન્ય લાગાતેવ્રીઓ અરજદારે ભરવાની રહેશે.

અરજદારની માંગણી મુંબઇ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫।૧। નીચે મંજુર કરવામાં આવતા સનંદ અપીલ સમય પુરો થયે નમુના"એમ"માં આપવી.

ગામ અને તાલુકા દફતરે સાંપાકૃત ખાતરી.

પ્રમાણિત,
(signature)
ચીટનીસ,
જીલ્લા પંચાયત,જુનાગઢ.

(stamp: જીલ્લા પંચાયત ... જુનાગઢ)

સહી: ડો. એસ. એ. ગોળકિયા
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જુનાગઢ.

TRUE COPY

નકલ રજી.એ.ડી.થી

શ્રી નંદલાલ મોહનલાલ અમરોલીયા ।	હુકમ તથા મંજુર કરેલ લે-આઉટ
મારૂતિ એપા.ની બાજુમાં,ડબાગલી, ।	પ્લાન સાથે છે.
શાંતીભાઇ ગંગાજળીયાના મકાનમાં ।	
જુનાગઢ.	

(stamp: NOTARY GOVT. OF GUJARAT Junagadh Dist.)

Scanned with CamScanner

નકલ જય ભારત સાથ:

૧: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ
મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ સાથે છે, હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ-૬માં 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 મંજુરીના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે પાડી તે અંગેની સબંધીત નકલો અત્રેને મોકલવાની સુચના સાથે.

૨: સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત, ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે, શરતો પ્રમાણે અમલ થાય કે કેમ? તે જોવાની વિનંતી સાથે.

3: તલાટી મંત્રી ટીંબાવાડી તા. જુનાગઢ
મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે, હુકમ મુજબ બીનખેતી આકાર તથા રૂપાંતર વેરો લાગુ કરી વસુલ કરવાની અને માસ-૬ માં શરતો પ્રમાણે ઉપયોગ શરૂ ન થાય તો શરતભંગ માટે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી મારફતે અત્રેને રીપોર્ટ કરવાની સુચના સાથે તેમજ બીનખેતી મંજુરીના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે પાડી તે અંગેની સબંધીત નકલો અત્રેને મોકલવાની સુચના સાથે.

૪: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ, જુનાગઢ। મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે.

૫: કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ

૬: મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ

૭: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, જુનાગઢ । મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે છે.

૮: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મ. અને મા.
વિભાગ-સ્ટેટ, જુનાગઢ -સહી-

પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢ

TRUE COPY
(E. F. [illegible])
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
Junagadh District

Scanned with CamScanner

જુનાગઢ તાલુકાના ટીંબાવાડી ગામ શ્રી નંદલાલ મોહનલાલ અમરોલીયાના સ. નં. ૬૭/૨ ની જમીન એ. ૨-૨૬ ગુ. અવ્રના નં. લેન્ડ-૧/૧૯૩૬/૯૮ તા. ૧૪-૪-૯૯ ના હુકમથી અપાયેલ મંજુરીની વિશેષ શરતોનું પરિશિષ્ટ :-

---

પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલ ખેતીલાયક જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ ની જોગવાઇ મુજબ મંજુરી આપતા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ નીચે જીલ્લા પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂએ સનંદમાં જણાવેલી શરતો ઉપરાંત નીચેની વિશેષ શરતોએ બીનખેતી ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

/૧/ વાદગ્રસ્ત જમીનનો ફકત રહેણાંક મકાન બનાવવા માટે જ ઉપયોગ થઇ શકશે તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ જીલ્લા પંચાયત જુનાગઢની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઇ શકશે નહીં.

/૨/ આ જમીનનો ખેતીના આકારને બદલે બીનખેતીનો આકાર હુકમમાં જે કંઇ મુકરર કરેલ છે તે તથા સરકારશ્રીએ વખતો વખત નકકી કર્યા પ્રમાણેનો બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવે સેસફંડ કે ઇતર વેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેના તે ઉપરાંત ભરવાના રહેશે. આ આકાર ફંડ કે ઇતરવેરા દર મહેસુલી વર્ષના પ્રથમ દિવસે લહેણા થશે અને લહેણા થયાના એક સપ્તાહમા ચેકી સાથે ભરપાઇ કરી આપવાના રહેશે.

/૩/ અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને આ મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેનોઉપરોકત રસ્તા કરવાની તથા પ્લોટનેસાંધતા કોઇ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા જાળવવાની ગટરપાણીની સગવડ, દિવાબતી વિગેરે કરવાના તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જયાં સુધી ટીંબાવાડી ગ્રામ પંચાયત તરફથી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બજાવવાની રહેશે અને બીજા કોઇ આસામી સાથે અરજદારે વાદગ્રસ્ત જમીનનો વહેચાણ વ્યવહાર અદલો બદલો કે ઇતર પ્રકારનો વહેવાર કરશે તો ઉપરની જવાબદારીઉપરાંત આ જમીનનો રસ્તા તથાસાર્વજનિક પ્લોટનો બીનખેતી આકાર આ જમીનનો હકક તબદીલ વેચાણ લેનાર કે આ પ્રકારના વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે સમપ્રમાણમાં રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરતો તે દસ્તાવેજ કે ઇતર અને કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમાં જણાવવાનીરહેશે અને તે પ્રમાણેના અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર શખ્સ કે આવા વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ પર રહેશે. આ મુજબ સ્પષ્ટ શરત નહીં રાખવામાં આવે તો અરજદારે બીનખેતીની મંજુરીની શરતોનો ભંગ થયાનું ગણાશે જે બદલ આ સાથેની શરતોની જેમ શરતભંગ ગણી શિક્ષાત્મક પગલા હાથ ધરી શકાશે.

/૪/ વાદગ્રસ્ત લે-આઉટ પ્લાન જે રીતે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવે છે તે મુજબ જ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે અને અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢની લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઇપણ ફેરફાર થઇ શકશે નહીંઉપરાંત જમીન ઉપરના બાંધકામ માટેના સાઇટ એલીવેશન પ્લાન લેન્ડ રેવન્યુ નિયમોના વહીવટી હુકમ નં. ૨૪-એ માં ઠરાવેલ શરતો મુજબ તૈયાર કરાવીબીનખેતીની મંજુરી આપનાર અમલદાર પાસે ચણતર શરૂકરતાપહેલા મંજુર કરાવવા પડશે.

/૫/ આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ ગ્રામ પંચાયતે કરેલા બાંધકામના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે તેમજ અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનથીબીજી રીતે બાંધકામમાં ફેરફારથઇ શકશે નહીં.

Scanned with CamScanner

!૬! આ જમીનમાં બાંધકામ રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ વિરૂધ્ધ થઇ શકશે નહીં.

!૭! આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ કરતા પહેલા ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ૧૦૩ નીચે ટીંબાવાડી ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

!૮! રહેણાંક ના મકાનો માટે ૪૦ ટકાના ભાગમાં જ બાંધકામ થઇ શકશે અને બાકીનો ભાગ સદંતર ખુલ્લો મુકવાનો રહેશે.

!૯! અત્રેથી જે ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામાં આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજુરી મલ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષમા કરી લેવાનો રહેશે.

!૧૦! આ જમીનની અરજદારે શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફત માપણી કરાવી હદનિશાનો ઉભા કરાવી લેવાના રહેશે અને માપણી થયા પછી તે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તો તે નિયમીત કરાવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ઉપરાંત માપણી થયા પછી આ જમીનનું દબાણ નીકળશે તો તેને આ મંજુરીથી કંઇ અસર થશે નહી પણ તે પરત્વે જમીનમહેસુલ પંચાયતના કાયદા અને કાનુનોની જોગવાઇ મુજબ દબાણ દુર કરાવવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

!૧૧! દરેક પ્લોટના રસ્તાની બાજુએ ૧૫ ફુટ અને બીજી બાજુએ ૧૦ ફુટ સુધીમાં કોઇ પણ બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

!૧૨! જો પ્લોટનો વિસ્તાર ૫૦૦૦ ફુટથી વધુ હશે તો ત્રણ માળ સુધીઅને ૫૦૦૦ ફુટથી ઓછો હશે તો બે માળ સુધી ભોયતળીયા સહિત બાંધકામ થઇ શકશે.

!૧૩! રસ્તાની બાજુના કંપાઉન્ડ વોલ ૩½ ફીટથી વધારે ઉભી રાખવાની રહેશે અને જીલ્લા પંચાયતને જરૂર લાગશે ત્યારે કંઇ પણ વળતર માંગ્યા સિવાય દુર કરવાના રહેશે.

!૧૪! દરેક મકાનો જો રસ્તા ઉપર હોય તો તેનો પ્રવેશ ધ્વાર રસ્તાની બાજુ ઉપર રાખવાનું રહેશે.

!૧૫! રહેણાંકના મકાનો માટે મકાનની પ્લીન્થ ઓછામાં ઓછી ૨। ફીટ રાખવાની રહેશે.

!૧૬! પાયખાના મકાન પાછળના ભાગમાં કરવાના રહેશે અને પ્લોટની કોઇપણ બાજુથી પા। ફીટ દુર રાખવાના રહેશે, આસપાસ જો કોઇ કુવો હોય તો તેનાથી ૫૦ ફીટ દુર રાખવાના રહેશે.

!૧૭! રહેણાંક માટેના રૂમની કોઇ પણ બાજુ ૧૦ ફીટથી ઓછી રાખી શકાશે નહી તેમજ રૂમની કોઇ પણ બાજુ તેની પુરતી લંબાઇ સુધી આસપાસની ઉઘાડી જમીન ઉપર રાખવાનું રહેશે.

!૧૮! પાણીબંધ જાજરૂ મુખ્ય મકાનમાં કરી શકાશે પરંતુ રસ્તાની બાજુમાં રાખી શકાશે નહીં, સેફટીક ટેંક મકાનના પાછલા ભાગમાં કંમ્પાઉન્ડમાં રાખવાની રહેશે, પરંતુ પ્લોટની બાજુબાજુના પ્લોટના પીવાના પાણી કે ઘર વપરાશ ના પાણી માટેના કુવાથી ઓછામાં ઓછુ ૫૦ ફુટ દુર રાખવાનુ રહેશે. સોસખાડા કોઇ પણ કુવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરે રાખવાના રહેશે.

!૧૯! ૬૦૦-ચો.મી.થી ઓછા વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એક જ મકાન કરી શકાશે. ૬૦૦ ચો.મી.કે તેથી વધુ વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એકથી વધુ મકાનો કરી શકાશે, પરંતુ બે મકાન વચ્ચે ૧૦ ફીટથી ઓછુંઅંતર રાખી શકાશે નહીં.

!૨૦! દરેક મકાનો પાકા બાંધકામથી કરવાના રહેશે અને બાંધકામમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવી વસ્તુઓ વાપરી શકાશે નહીં.

Scanned with CamScanner

।૨૧। ખેતીની જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા અપાયેલી મંજુરી ફકત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઇ મુજબ જ અપાયેલ છે અને તે કારણે બીજા કોઇ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોની લેવાની થતી મંજુરી જે તે કાયદા કાનુની જોગવાઇ મુજબ જ લેવાની રહેશે તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

।૨૨। આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવુ પડશે 'અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી નો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

।૨૩। બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખ લેખીત નિવેદનથી આ કચેરીને તેમજ તલાટી મારફતતાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવી. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે અને આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલીગણાશે, તેમજ રીતે બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

।૨૪। જમીનનો જે તારીખથી બીનખેતીનો હેતુઓ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ પછીના તુરતના દિવસે અરજદારે સનંદ ભરી જવી.

।૨૫। અરજદારે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જે તે હેતુ માટેનું બાંધકામ શરૂ થયેથી એક માસનીઅંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીશ્રીને તેમજ જે તે તાલુકાના તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેશે.

।૨૬। આ જમીન ઉપરથી
પસાર થાય છે, જેથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ। ૧૦૭૧-૨૭૦૦-અ,તા.૧૧-૭-૭૨ અને ત્યારપછીના સ્થાયી હુકમોમાં વખતો વખત થયેલા સુધારા વધારાઓની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ મુજબ જાહેર બાંધકામ વિભાગની શરતો અનુસાર ધોરણસરનો એપ્રોચ રોડ ડ્રેનેજ તેમજ તે ખાતાની વધારાની શરતો અનુસારનુ બાધકામ વિગેરેનુંચુસ્તપણે પાલન થાય તે માટે અરજદારે રૂા.૧૦૦૦।- અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા ડીપોઝીટ તરીકે માસ-એક ની અંદર પીએલએ ઓફ ડીડીઓ જુનાગઢ હેડે જમા કરાવવાના રહેશે અને જાહેર બાંધકામ વિભાગની શરતોનું સંતોષ-કારક પાલન થયાનું સબંધીત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી રસ્તા અને મકાન વિભાગ તરફથીતે મતલબનું સર્ટીફીકેટ પ્રમાણપત્ર નિયત મુદતમાં રજુ કર્યા થી જે તે અરજદાર અગર તો અનુગામી આ ડીપોઝીટની રકમ પરેત મેળવી શકશે.

।૨૭। કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મા.મ.વિભાગ ।રાજય। જુનાગઢની તા.૧૮-૨-૯૯ ના પત્ર નં.સીબી।જના।૫૨ માં જણાવેલી નીચેનીશરતોનું અરજદાર। ખાતેદારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

XXXX ૧: અરજદારની માંગણીનું સ્થળ જુનાગઢ-વંથલી-રાજ્ય ધોરી રસ્તા ઉપર આવેલ છે.અરજદારની માંગણીનો હેતુ રહેણાંક હોય મહેસુલ વિભાગના ઠરાવનં.જપવ-૧૦૭૯-૨૦૬૪-૩ તા.૧૭-૭-૮૦ ની જોગવાઇ અન્વયે બાંધકામ રેખા આ ખાતાના રસ્તાના મધ્યબીંદુથી ૪૦-૦૦ મીટર અંતરે રાખવાની થાય છે.

૨: બાંધકામ રેખાની અંદર પ્લોટનં.૧,૨૧,૨૩,૪૧ આવે છે તે ભાગ નકશામાં લાલ કલરથી માર્ક કરેલ છે તે ભાગ તદન ખુલ્લો રાખવા નો રહેશે તે ભાગ માં રહેણાંકના હેતુના આનુસંગીક બાંધકામ કરી શકાશે નહીં

Scanned with CamScanner

૩: બીનખેતી થયાબાદ આ જમીનં ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેનુ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા પ.વ.ડી.ખાતા પાસે વિગતવાર નકશા રજુ કરી મંજુરી મેળવીતે જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે આ મંજુરી ઉપરાંત બાંધકામ માટે સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી પણ અલાયદી મંજુરી મેળવવાનીરહેશે પ્રવેશ માર્ગ તથા કંપાઉન્ડવોલ બાંધકામ માટે પણ આ ખાતાની પુર્વ મંજુરી મેળવીને જ બાંધકામ કરી શકાશે.

૪: આ અભિપ્રાય માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ હોય અન્ય હેતુ માટે આ જમીનનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૫: પ.વ.ડી.ની હદમાં આવતા ઝાડો યથાવત રાખવાના રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના રીબલ ડેવ. દ્વારાના નિયમો હૈયાત તેમજ વખતો વખતના અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨૮। સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩-૯-૯૩ ના ઠરાવ ક્રમાંક: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 પ્લોટહોલ્ડરની સહીયારીમાલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઇ હક્ક રહેશે નહીં.

૨: બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારાં ઉપયોગ માટે કલબ,ઓફીસનુ મકાન સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧।૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તોમંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૩: ઉપર- માં જણાવ્યા સિવાયના કોઇ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામકરી શકશે નહીં.

૪: રસ્તા અને કોમન પ્લોટના જમીનનું હરરાજીથી બક્ષીસથીકે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઇ શકશે નહીં.

૫: સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાંસુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

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

૧૨૯। ઉપર મુજબની કોઇ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી અથવા આ મંજુરી પછી સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખતના હુકમો કે ઠરાવોથી વિરૂધ્ધનું કૃત્ય અરજદાર અથવા તેનો વારસદાર કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખરીદનાર ભોગવટા કરનાર કબજેદાર કે અન્ય રીતે અદલો બદલો કરનાર કે ઇતર પ્રકારે હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર સંયુકત રીતે અને અથવા વ્યકિતગત રીતે જવાબદાર બનશે અને તેવા કોઇ શખ્સનો જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો અથવા વખતો વખતના સરકારશ્રી આદેશોની જોગવાઇઓ મુજબનો દંડ થઇ શકશે તેમજ કોઇ પણ પ્રકારના બીનખેતી ઉપયોગ બદલ જે તે સમયથી

Scanned with CamScanner

વધારાનો બીનખેતી આકાર, રૂપાંતર વેરો લાગુ પડતા હોય તો તે સહીત મહેસુલી રાહે વસુલ કરવામાં આવશે, તેમજ વગર મંજુરીના કોઇ બાંધકામને યાંત્રીક સામગ્રી કે વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપરથી કોઇ પણ વસ્તુને તેવા કોઇ શખ્સના જોખમે અને ખર્ચે દુર કરાવી શકાશે અને આવો ખર્ચ મહેસુલી રાહે વસુલ કરી શકાશે તેમજ અપાયેલ મંજુરી તાત્કાલીક રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત,
(સહી)
ચીટનીસ,
જીલ્લા પંચાયત, જુનાગઢ.

સહી: ડો. એસ. એ. ગોળકિયા
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જુનાગઢ.

TRUE COPY