રજી.એડી

નં.એન.એ./લેન્ડ-કેસ નં. ૨૧૪/૦૬-૦૭/વશી-૪૨૮૨/૮૯

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ.
તા. ૦૬/૦૬/૦૭

વિષય:- રાજકોટ તાલુકાના વાવડી ગામના સ.નં. ૧૪૩ પૈકી ૨ જમીન ...-૦૦ ગુ., ચો.મી.૧૨૧૪૧.૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબતઃ-

વંચાણે:-

(૧) અરજદારશ્રી વિનોદભાઇ બાવનજીભાઇ સાવલીયા તથા દિનેશભાઇ ખોડાભાઇ રામાણી રે. વાવડી. તા ૨૭/૨/૨૦૦૭. અરજી અન્વયે.

(૨) નગર નિયોજક શ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા-ટેક-ડેવ-વાવડી-૪૯૧/૦૬/૪૨૩૬ તા.૨૦/૨/૨૦૦૭

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ-વાવડી-સ.નં.-૧૪૩ પૈકી ૨/૧૦૪૮/૨૦૦૭. તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૭

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ-વશી-બીનખેતી/૯૩/૦૭ તા ૯-૩-૨૦૦૭

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય, રાજકોટના પત્ર નં. આરસીડી-૩-ટેક-૧-એનઓસી-૨૫૯૧. તા.૨૭-૪-૨૦૦૭

(૬) ગ્રામ પંચાયત, વાવડી. ના પત્ર નં. રેવ-વશી-૮૫/૦૬-૦૭. તા. ૮-૩-૨૦૦૭

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં. રાજકોટના પત્ર નં. મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી-૩૪૧. તા. ૨૩-૩-૨૦૦૭

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી/બી.ખેતી/૧૬૨૯. તા. ૭-૩-૨૦૦૭

(૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટીપી/જમન/બખપ-૧/વશી-૬૧૩ તા.૧૪-૩-૨૦૦૭

(૧૦) મામલતદાર શ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. જમન-વશી-૨૦૯૦/૨૦૦૭ તા. ૫-૩-૨૦૦૭

(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઇ-વહી-વશી-૩૩૭ તા.૨૧-૦૩-૨૦૦૭

(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ.ના પત્ર નં. પ્રાક-જમન-૧-એનએ-વશી-રાતા-વશી-૮૬૭/૦૭, ૯૪૦/૦૭. તા. ૧૫-૩-૨૦૦૭

(૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઆઇ-વશી-૨૬૩ તા. ૯-૩-૨૦૦૭

(૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં.૨૨૪ તા. ૧-૬-૨૦૦૭ અન્વયે.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.એલ.આર.સી. ૧૦૯૩ - ૯૨૮ - ક તા.૦૫/૦૭/૯૩ તથા એલ.આર.આર. - ૧૦૨૦૦૨-૧૬૪૦(૧) - ક તા.૨૬/૧૨/૦૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ - ૧૦૨૦૦૧-૨૬૮૫ - ક તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૪ તથા એલ.આર.સી. - ૧૦-૨૦૦૨-૧૬૪૦- ક તા.૨૨-૪-૨૦૦૩ તથા પરિપત્ર ક્રમાંક એસ સી એ- ૯૧૬૪/૦૫/૧૩૫૨/૦૫/ક તા.૩૧/૦૫/૨૦૦૬ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે.

હુકમ ::-

રાજકોટ તાલુકાના વાવડી. ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી વિનોદભાઇ બાવનજીભાઇ સાવલીયા તથા દિનેશભાઇ ખોડાભાઇ રામાણી એ તેમના ગા.ન.નં. ૮ / અ ના ખાતા નં.૨૮૭ ની સીમ જમીન સ.નં.૧૪૩ પૈકી ૨ પૈકી જમીન ચો.મી. ૧૨૧૪૧.૦૦. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેની અરજી વંચાણ - ૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોકત વંચાણ -૩ થી ૧૩. સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે.તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ - ૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

૨૧. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

૨૨. ઉપર ૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિ.

૨૩. [illegible] કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.

૨૪. [illegible] કે પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો એ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫. કોમન પ્લોટ અને રસ્તા જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતા રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તે સોસાયટીના રહિશોનો રહેશે.

૨૬. પુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૮. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતોવખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડસે.

૨૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ - ૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા. ૦૬/૦૬/૧૯૯૮ સિવીલ એરોડ્રોમ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ, કોર્ટમાં કેસ ચાલતો હશે તો અરજદારને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.કે.હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

૩૨. વંચાણ - ૨ ના પત્રની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦.૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ તા.૦૧/૦૮/૦૬ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક - ૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાનો રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

રાજકોટ તાલુકાના વાવડી. ગામના સ.નં. ૧૪૩ પૈકી ૨ જમાન એ. ૩-૦૦ ગું. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક
અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક - ૬૫- કેસ નં. ૨૧૪/૦૬-૦૭/વશી-૪૨૮૨/૮૯ . તા. ૧૬ /૦૬/૦૭ સાથે જોડવાનું પત્રક

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતર વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	
સ.નં. ૧૪૩ પૈકી ૨ એ. ૩-૦૦ ગું. ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી. શ્રી .વિનોદભાઈ વનજીભાઈ સાવલીયા તથા દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણી	એ. ૩-૦૦ ગું ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.- ૦.૫૦ પૈસા લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૬,૦૭૧.૦૦. ડબલ લોકલ ફંડ રૂા૧૨,૧૪૨.૦૦. પ.નં ૭ તા. ૮-૬-૨૦૦૭	પ્રતિચો.મી.ના રૂા ૧૦.૦૦ લેખે રૂા. ૧૨૧,૪૧૦.૦૦ પ.ન ૪૦ તા. ૮-૬-૨૦૦૭	રૂા ૧,૫૧૮.૦૦. પ.નં ૭ તા. ૮-૬-૨૦૦૭	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂા. ૧૦૦૦/ - ચ.નં. ૪૪ . તા. ૮-૬-૨૦૦૭ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂા. ૮,૭૩૫.૦૦.ચ.નં ૪૩ તા. ૮-૬-૨૦૦૭ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂા. ૧૫,૦૦૦.૦૦ . ચ.ન ૪૨ તા. ૮-૬-૨૦૦૭ (૪)માપણી ફીની રકમ રૂા. ૨૩,૧૦૦.૦૦ . ચ.ન ૪૧ .તા. ૮-૬-૨૦૦૭ (૫) લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ ૧૦૦ હેઠળ દંડ રૂા ૦.૦૦ પ.નં. ૦ .તા. ૦	તારીખ - ૦૧/૦૮/૦૬

TRUE COPY
P. C. ...
Advocate

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

સહી - ૦૭ - ૦૭ - ૨૦૦૭
સચિવ કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

Rajkot Jilla Panchayat Non-Agriculture Department

પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોઈ તો તે પણ રદ કરી શકશે.

સહિ- પી.આ.વર્મા

સચિવ

કારોબારી સમિતિ

અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

રાજકોટ.

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

TRUE COPY

Adv.

31

2, Manha...

(૨૧) રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહિ. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપણું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહિ.

(૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહિ.

(૨૩) જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાનની વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ,લેવલ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

(૨૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહિ.

(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહિ. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડીવીઝન" છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉંચી હોવી જોઈએ નહિ અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૨૭) મકાનમાં પ્લોટના અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહિ થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહિ.

(૨૮) ઔધોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જીન રાખવાનું રહેશે.

(૨૯) બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

TRUE COPY
P. C. VYAS
Advocate & Notary
311 Amar Arcade,
1 Manhar Plot,
RAJKOT

ગામ નમુના નં.૨
(બીજી કાયમી ઉપજનું પત્રક)

ગામ : વાવડી **તાલુકો : રાજકોટ** **જિલ્લો : રાજકોટ**

અનુક્રમ નં.	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પટ્ટાની જાત અને શરતો	કબ્જા હકકની રકમ જો કંઇ લેવાય હોય તો	દર વરસે ભરવાની રકમ	વસુલ કરેલ	પટ્ટાની મુદત કયાંથી	પટ્ટાની મુદત કયાં સુધી	મંજુરીનાં હુકમનો નંબર અને તારીખ	તાલુકાનાં નમુના નં.૨ માં નોંધનો રજી. નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો
(ફે.રજી.નં.) ૨૮૯૩	**સર્વે નં.** ૧૪૩ પૈકી **પ્લોટ નં.** ૩૧ ૩૨	૨૦૩-૯૬ ૧૨૨-૯૮ ૩૨૬-૯૪	બીનખેતી હુકમ મુજબ	–	**આકાર** ૮૨/= **લોકલ ફંડ** ૧૬૪/=	–	બીન ખેતી હુકમથી	બીજો હુકમ થતા સુધી	બીનખેતી હુકમ મુજબ	**ફેરફાર રજીસ્ટરનાં ક્રમ નં.** ૨૮૯૩ **ખાતા નં.** ૩૯૩૦	નિહાર અશોકભાઈ રાદડીયા અસલ પરથી નકલ 31/07/2020 તલાટી વાવડી	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૬૧૭ તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ થી ખરીદનારશ્રીનાં નામે કિરાયો નામફેર કર્યો.

અસલ ઉપરથી નકલ કરી

તારીખ : ૩૧/૦૭/૨૦૨૦

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ – રાજકોટ

ચીમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો.બો.નં.–૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૧.

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રૂડા રાજકોટ

–: લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :–

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/વાવડી/૪૯૧/૦૬/૪૨૩૯ તા. ૨૦–૦૨–૨૦૦૭

પ્રતિ
શ્રી વિનોદભાઈ બાવનજીભાઈ સાવલીયા વિગેરે,
"વલ્લભકૃપા", ૪–રઘુવીર સોસાયટી, સહકાર મેઈન રોડ,
રાજકોટ.

વિષય :– મોજે–વાવડી તાલુકો–રાજકોટ જિલ્લો–રાજકોટના રે.સ. નં. – ૧૪૩/પૈકી ની જમીન (એ. ૩ ગુંઠા ૦૦) ચો.મી. ૧૨૧૪૧.૦૦ નો રહેણાંક હેતુ માટેનો **લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.**

નગર રચના યોજના નં. – .... મુળ ખંડ નં.– ....
અંતિમ ખંડ નં. – .... ઝોન – રહેણાંક.

સંદર્ભ :– આપની તા. ૧૭–૧૦–૨૦૦૬ ની અરજી...

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે – વાવડી તાલુકો – રાજકોટ જિલ્લો – રાજકોટના રે.સ.નં. –૧૪૩/પૈકી અંતિમ પ્લોટ નં.–........... વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી. (એ ૩ ગુંઠા ૦૦) બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.–૨૭) ની કલમ–૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૨૯/૨, ૨૯/૩, ૩૪ હેઠળ) રહેણાંક હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતા,

અનુ નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ / વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્કસ
	રહેણાંક નાં હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાન	(૧) રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટ નં.–(૧) થી (૭૦)	૮૨૫૭.૦૪	———
		(૨) આંતરીક રસ્તા	૨૪૯૫.૫૮	
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ (એ + બી)	૧૨૧૪.૫૫	
		(૪) હૈયાત રસ્તામાં કપાત થતી જમીન	૧૭૩.૮૩	
			કુલ ચો. મી. ૧૨૧૪૧.૦૦ ચો.મી.	

સદરહુ લે–આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. ૧૮૨૧૧.૦૦ તા. ૧૭–૧૦–૨૦૦૬ થી ભરપાઈ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/સિકકા કરી સામેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

નગર નિયોજક
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

શ ર તો

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયેની સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૪. નગર રચના યોજના નં. .... નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામુ, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૬. વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.

સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકકોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતુ બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

૧૦. બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઈડ પર નિયમાનુસાર માર્જીન છોડવાના રહેશે.

૧૧. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩. 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.

૧૪. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજા હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના ધોરણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

...૩...

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

૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતા પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે. અને પ્રવેશ અંગેની યોગ્યતા, રસ્તાની પહોળાઈ બાબતેની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

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

૧૮. માર્જીન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૮૦ ચો.મી. દીઠ – ૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.

૧૯. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦. ઉપરોકત જણાવેલ કંઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૨૧. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે. અને નગર રચના યોજના મુજબનાં ફાળાની ગણત્રીના હેતુ માટે ફકત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.

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

૨૩. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનાં રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૪. આ પરવાનગીથી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજુર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેંચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહીં. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઈલેકટ્રીક લાઈન / ગેસલાઈન / વર્ગીકૃત રસ્તા/ રેલ્વે/ કેનાલ/નદી–તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જીનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૨૮. લે–આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી અથવા રૂડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઈપણ જાતનો હકક રહેશે નહીં.

૨૯. લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પુર્વ મંજુરી વિના કાંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન,વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૩૧. લે–આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હૈયાત રસ્તાની તમામ ખરાઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૨. સરકારશ્રીના તા. ૨૯–૫–૦૧નાં ઠરાવ તથા વખતો વખતની અન્ય સૂચનાઓ અન્વયેના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના રેગ્યુલેશનને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૩૩. લે–આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હક, હિત, હિસ્સાની ખરાઈ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૪. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ સક્ષમ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફીકેશન માપણી કરાવી, તેની પ્રમાણિત નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. જો તેમાં અને સ્થળસ્થિતિમાં કોઈ પણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઈઝડ મંજુરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૩૫. સદર જમીનના પ્લાનમાં પૂર્વે લાગુ દર્શાવેલ હૈયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઈની અધિકૃત ખરાઈ કરાવી લેવાની તથા જમીન અને પ્લોટો નં. – ૬૭ થી ૭૦ નો આ હૈયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજુરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની / જમીન માલિકોની રહેશે.

૩૬. મંજુર / અમલી સૂચિત રોડ નેટવર્ક મેપ મુજબ હાલે સદરહું જમીનને કોઈ સૂચિત રસ્તાની અસર થતી નથી. પરંતુ આ વિસ્તારનું ડીટેઈલ્ડ સર્વે / ટોટલ સ્ટેશન માપણી થતા, જો કોઈ રસ્તાની અસર થાય તો, તે અસર મુજબ રીવાઈઝડ પ્લાન રજુ કરી મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

ઉપરોકત વિગતે લે–આઉટ પ્લાનની એક નકલ અત્રેની કચેરીમાં રાખેલ છે. અને એક નકલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટને મોકલાવી એક નકલ આ સાથે લે–આઉટ પ્લાન વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરીની ભલામણ સાથે પરત કરેલ છે.

<u>બિડાણ</u> :– મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની એક નકલ.

નગર નિયોજક
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

નં–રૂડા/ટેક/ડેવ/વાવડી/૪૯૧/૦૬/

તા.૨૦–૦૨–૨૦૦૭

રૂડા
રાજકોટ

<u>નકલ સવિનય રવાના</u> :–

(૧) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરફે મંજુરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારુ તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી.

TRUE COPY
B. C. VYAS
Advocate & Notary,
3/1 Amar Arcade,
1 Mannar Plot,
RAJKOT

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण लीग २०२०

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone No.0281 2227222.

RMC/RFES/Residential Building/NOC/1267 /2022. Date. 12 .01.2022.

-:: FIRE NO OBJECTION CERTIFICATE ::-

Ref. No.1.R.M.C.F.B.E.NO.NOC.1380, DATE:-06.01.2022.
2.RMC/FES/Pro.Bui.NOC.No.1253, Date :-20.02.2020.

This is to Fire No Objection Certificate That with Reference to Above Application of Residential Building Plan for **Owners Nihar Ashokbhai Radadia, "Angan City", Plot No.31+32, Rev.Sr.No.143/P, Ward No.12, Type of Const.: - Frame Structure, Location :- Angan City, Nr. Angan Residency, Opp. Punit Nagar Water Tank, Vavdi, Rajkot, Building Floor :- G.F. + 1st To 5th Floor, Height of Building = 17.97 MT. Area Table :- Plot Area = 326.94 sq.mt. F.S.I. Used = 860.95 / 326.94 = 2.633 < 2.70.** The Building Site Was Inspected by RMC Fire Brigade Fire Station Officers and The Documents Submitted Were Checked and Found Correct on **Date:-07.01.2022. & (D.I.No.1068/Date:-28.01.2020 & R.C.No.1355/Date:-17.03.2020).**

- **During inspection of the said premises following system were found adequate and in working condition.**

(1)Fire Hydrant System with Hose Box, Hose Pipe with Nozzle & Hose Reel in Working Condition each floor.
(2)ABC Fire Extinguishers 6 kg Capacity each floor.
(3)CO2 Fire Extinguishers 4.5 kg Capacity each floor.
(4)Fire Pump ON/OFF Switch each floor.
(5)Emergency Fire Alarm System each floor.
(6)Ground Floor + Parking Area Fire Sprinklers System.
(7)Two way fire Service inlet 2 way.
(8)Fire Man Switch in Fire Lift.

- **You are hereby advised to maintain the above 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 RMC will not be responsible for any loss of life & property Due to Fire/Emergency incident of your premises.
(4) Electric Wiring must be proper and that Not be Loose and Taped in Building Area.
(5) Fire Water Tank for fire fighting in Above area.
(6)Trained man power shall be available for Fire fighting premises round the clock.
(7)Our fire Certificate is limited to Fire Fighting System available in your premises Only.
(8) Any other instructions given by fire Department from time to time about fire Safety of the premises to be followed.
(9)This Certificate is Valid Up to One Year From The Date of Issue OR Till The Fire Protection System & Equipments Installed are Working Condition whichever is Earlier.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

Dy. Chief Fire Officer	**Chief Fire Officer**
Fire & Emergency Services	**Fire & Emergency Services**
Rajkot Municipal Corporation	**Rajkot Municipal Corporation**

D:\Y-2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date-31.03.2022\Final Building Fire NOC 2021 2022/1380 Angan City 2022.

Office of Electrical Inspector

Block No. 1, 5th Floor, M. S. Building, Race Course Road, Rajkot- 360001

NO: EI/ RJT/APP/HR/70/ 1068 Date: 28 APR 2021	E-mail: ei-ced-raj@gujarat.gov.in	☎ (0281) 2442683

To,

NIHAR ASHOKBHAI RADADIYA
"AANGAN ONE"
INSIDE ANGAN CITY,
PANCHVATI PARK,
REV.SR.NO.-143-VAVDI,
RAJKOT

Subject: Approval of Drawing for the M.S. Building under Regulation 36 of the CEA (Measures relating to safety & electricity supply) Regulation 2010 & Notification issued on Date 10.07.2012 by the Government of Gujarat.

Building Name : **AANGAN ONE**

Ref. Your letter No. NIL, of Date: 27/04/2021

Sir,

With reference to the above, Permission to carried out Electrical Installation work at above mentioned building is given under the provisions of Regulation 36 of the CEA (Measures relating to safety & electricity supply) Regulation 2010 & Notification issued on Date 10.07.2012 by the Government of Gujarat subject to the following conditions. The approved copy of drawing is attached herewith.

1. The supplier / Owner of the installation shall provide at the point of commencement of supply a suitable isolating device with cut out or breaker to operate on all phases except neutral in the 3 phase 4 wire circuit and fixed in a conspicuous position at not more than 1.70 meters above the ground so as to completely isolate the supply to the building in case of emergency.
2. The Owner/Occupier of multi-storied Building shall ensure that the electrical installation work inside the building is carried out and maintained in such manner as to prevent danger due to shock and fire hazards and the installation is carried out in accordance with the relevant code of practice.
3. No other service pipes shall be taken along with the ducts provided for laying power cables. All ducts provided for power cable and other services shall be provided with fire barrier at each floor crossing.
4. If in actual practice any installation work is found, such addition or alterations as may be considered necessary by the Electrical Inspector or Asst. Electrical Inspector shall have to be carried out.
5. The work shall be carried out through the Licensed Electrical Contractor of Gujarat State in accordance with the approved plan.
6. The report of commencement of work and prescribed test certificate shall be submitted to this office as soon as the work is completed and the Electrical installation is ready for inspection.
7. Supervisor of the contractor shall remain present at the time of inspection.
8. <u>This approval shall not be considered as the Charging permission for the said installation after completion of work Test report shall be submitted for the necessary certification.</u>

Encl :As above.

(M. J. Hansaliya)
Electrical Inspector.
Rajkot.

Copy to :-

- The Assistant Electrical Inspector , RAJKOT for information and N.A. along with a copy of approved plan.

Scanned with CamScanner