નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં.૨૪૯/૦૬-૦૭

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૭-૬-૨૦૦૭

વિષય :- **રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૨૬૩૦૫-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.**

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિ. રહે.મવડીની તા.૩-૪-૦૭ની અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં.૧૫૧ તા.૨૬-૧૨-૦૬ તથા પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો. / ટા.પ્લા.જા.નં. ૧૨ તા.૧૨-૪-૦૭.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / મવડી / સ.નં.૨૧ પૈકી / ૧૨૪ / ૦૭ તા.૧૨-૪-૦૭.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ-વશી-૯૪૧-૦૭. તા.૯-૪-૦૭.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરઆરડી / ટેક / ૨૬૮૯ તા.૧-૫-૦૭.

૬ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં.(૧) જમન / વશી / ૪૧૮૧ / ૪૧૮૨ / ૦૭ તા.૧-૫-૦૭ (૨) જમન / વશી / ૪૪૩૬ તા.૧૭-૫-૦૭

૭ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં.પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રાતા / વશી / ૧૪૨૧ / ૦૭ તામ.૩-૫-૦૭.

૮ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા: ૧૯-૩-૧૯૯૩

૯ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ /ક તા.૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિ.એ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮-અના ખાતા નં.૧૪૭ ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૨ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫-૦૦ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૮ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.....૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૨,૬૩,૦૫૦/– અંકે રૂપિયા : બે લાખ ત્રેસઠ હજાર પચાસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૪ તા.૨૬–૫–૦૭થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે. તેમજ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. સદરહું જમીનમાં અરજદારશ્રી તરફથી આપેલ બાહેંધરી મુજબ રસ્તામાં કપાત દર્શાવેલ જમીન કાયમી ધોરણે રસ્તા પૈકીની ગણવાની રહેશે.

શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫–૦૦ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાના તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૬૧,૮૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ સૈારાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૨ તા.૨૬–૫–૦૭થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ..

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૯. આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અંત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૧૧. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

.....૩

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ૨૪ મીટર ડી.પી.રોડ પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતી, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બાપપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા: ૧૨–૧૨–૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૬થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

.....૪

૩૨. **સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરંત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.**

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

<u>રજી. એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ :
(૧) શ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક
(૨) શ્રી અશોકભાઈ જાગાભાઈ ધડુક
C/O. શ્રી કે.આર. સખીયા – એડવોકેટ
૩૦૫–શિવમ કોમ્પલેક્ષ, સર્વેશ્વર ચોક,
ડો.યાજ્ઞિક રોડ,
<u>રાજકોટ</u>

(પ્લાન સાથે)

<u>નકલ રવાના</u> : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, મવડી–રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, મવડી C/O. મામલતદારશ્રી,રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
૭ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર C/O. મામલતદારશ્રી,રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબની ગામ દફતરે નોંધ દાખલ કરવા સારું.
૮ : પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યું,
11/6/07
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં.૨૪૮/૦૬-૦૭ તા.૭-૬-૨૦૦૭ સાથ

જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૭૦૪.૨૯	૩૫૨.૧૫	૬૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨	૨૫૯.૩૫	૧૨૯.૬૮	૭૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩	૨૦૩.૪૯	૧૦૧.૭૫	૭૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪	૧૪૭.૬૩	૭૩.૮૨	૭૨	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૪૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫	૨૬૦.૫૧	૧૩૦.૨૬	૭૩	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૪૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬	૪૪૭.૯૦	૨૨૩.૯૫	૭૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૭	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૮	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
[illegible]	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૦	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૧	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૨	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૦	૫૪.૭૫	૨૭.૩૮	૧૪૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
[illegible]	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૧	૫૭.૩૦	૨૮.૬૫	૧૪૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૪	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૨	૩૦૮.૫૪	૧૫૪.૨૭	૧૫૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૫	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૩	૨૫૯.૪૫	૧૨૯.૭૩	૧૫૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૬	૧૧૭.૧૫	૫૮.૫૮	૮૪	૩૬૧.૦૪	૧૮૦.૫૨	૧૫૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૭	૧૧૦.૨૯	૫૫.૧૫	૮૫	૧૩૮.૫૩	૬૯.૨૭	૧૫૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૮	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૯	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૦	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૧	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૭	૧૪૪.૦૦	૭૨.૦૦
૨૨	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૮	૧૪૭.૬૮	૭૩.૮૪
૨૩	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૪	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૫	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૬	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૭	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૮	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૯	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૦	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૧	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૨	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૧૦૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૩	૯૪.૧૧	૪૭.૦૬	૧૦૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૪	૨૫૦.૫૧	૧૨૫.૨૬	૧૦૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૫	૨૦૭.૮૫	૧૦૩.૯૩	૧૦૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૬	૩૨૫.૫૪	૧૬૨.૭૭	૧૦૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૩૭	૨૬૨.૦૨	૧૩૧.૦૧	૧૦૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૦૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૦૭	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૭૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૦૮	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૭૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૧	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૦૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૨	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૧૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૦	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯
૪૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૧	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯
૪૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૧	૧૨૨.૭૦	૬૧.૩૫	૧૮૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૨	૮૯.૦૨	૪૪.૫૧	૧૯૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૭	૧૫૨.૭૩	૭૬.૩૭	૧૨૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૮	૧૨૧.૮૦	૬૦.૯૦	૧૨૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૨૦૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૨૦૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૪	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૨૦૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૫	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૨૦૩	૧૫૩.૦૮	૭૬.૫૪
૬૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૧૮૧૬૨.૮૭	૯૦૮૧.૪૪
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૨૬૩૩.૫૨	૧૩૧૬.૭૬
આંતરીક રસ્તાનું	૫૨૭૪.૭૦	૨૬૩૭.૩૫
રોડમાંકપાત	૨૩૩.૯૧	૦.૦૦
કુલ	૨૬૩૦૫.૦૦	૧૩૦૩૫.૫૫

રવાના કર્યુ,

મામલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

સહી : પ્રદીપ શર્મા

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા

રાજકોટ

કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૨૪૮/૦૫-૦૭ તા. ૭-૬-૨૦૦૬ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમા અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

સહી - પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

રવાના કર્યુ :
રવાના કર્યુ
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોર્ટ - ૬૫

કેસ નં. ૨૪૮/૦૬-૦૭ તા. ૭-૬-૨૦૦૭ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહી હોય તો કુલ ૩ માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના હુરુ આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાંજરૂનું (સેસપુલ) નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવુ નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાને વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાંકે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલલી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

સહી - પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

રવાના રવાના કયુ
11/6/07
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

રજી. નં. જી-૧૨

...ની નકલ : ચુડાસમા

નકલ ... લાલજીભાઈ ... ભુરાભાઈ

અરજી ... ૨૧।૮।૧૯૫ ...

ફરીથી ... –॥– ...

અરજી ... ૩।૮।૧૯૫

ભરી ... ૯।૧૯૫

ખરી નકલ ... ૧૦ ...

રૂ. ૧૦

નકલ ફીની રકમ રૂ. ...

મુકાબલા ફીની રકમ રૂા. ... ૧૦ ...

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂા. ... – ...

કાગળ ફી રૂ. ... ૨ ...

૨૨

નકલ તૈયાર કરનાર ...

નકલ મુકાબલા કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,

રાજકોટ જીલ્લા

૨૯

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road
Fire & Emergency Service
RAJKOT – 360 001.

R.M.C.F.E.S.No.NOC.131. **Date:-15-06-2018.**

TO,
Owners Shrinath Developer Partner,
Mansukhlal Khimjibhai Sureja & Etc,
One Building Tower,
Location :-Mavdi,
Rajkot.

-:: PROPOSED FIRE NOC ::-
Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.136, Date:-15-06-2018.

Proposed Resi. Building Plan For Owners Shrinath Developer Partner, Mansukhlal Khimjibhai Sureja & Etc, One Building Tower, Location :-Mavdi, Rajkot, Height of Building:-22.37 mtr, Building Floor:-G.F.+7th Floor Terrace, Type of Building:-Frame Structure, Use Residential, Plot No.82+83, R.Sr.No.21/P, Ward No.12, Plot Area As Per Document and Condition:-567.99 sq.mt, F.S.I. Used=1533.85/567.99 = 2.696 < 270.

Note: - Fire & Safety measures plan must be submitted before staring the construction work general guidelines are as under.

The proposed building is proposed to be provided with fire protection arrangements such as hose reel House, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system in basement and manual call point provision at upper floors of each building block, Separate Underground water storage tank As Per GDCR For each block of the Building & Overhead tank As Per GDCR for each block of the building. Fire Pump 3200 LPM, and head of 50 miters. in each Building ISI standard Silent D.G. set must be meet with requirement of occupier consumptions & Connection of DG should be given to fire fighting pump & ALARM SYSTEM & LIFT of the Building of each block, portable fire Extinguishers installation as per req. Emergency Exit Glow sing, Fire lift Provision etc.

There is no objection to this department for the construction of the said High rise building subject to the compliance of the following fire safety condition.

1. Main entrance shall be adequate width to allow easy access to the fire fighting appliance and in no case it shall measure less than As Per Plan m. The entrance gates shall fold back against the compound wall of the Promises thus leaving the exterior access way within the plot free for Movement of fire service vehicles. If archway is provided over the main entrance than the height of the archway shall not be less than

Scanned with CamScanner

As Per GDCR Access way of As Per GDCR Wide all around high rise block shall be of hard surface capable of taking the weight of the fire engine up to As Per GDCR tones and always shall be free from every hindrance parking etc. for easy movement of fire/emergency vehicles.

2. EXIT REQUIREMENTS:- Exit requirements shall meet in accordance with provision as per building bye laws clause 16. Width of the main staircase in building shall not be less than 1.25 m. The treads shall be of non slip type.

3. MEANS OF ESCAPE:- Means of escape / exit shall be a continuous and unobstructed way of exit travel from and shall open towards means of escape which is away from but shall not obstruct the travel along any exit. No door when opened shall reduce the required width of staircase / corridor / passage way. The width of fire escape staircase shall not be less than 100 cms.

4. All exit and exit way marking signs shall be illuminated and wired to independent circuit supplied by alternate source of power supply. Wiring for the illuminated signs must be laid and protected so that it cannot get involved in fire.

5. VENTILATION:- The building shall be provided with adequate ventilation. The provision of lighting and ventilation shall be strictly in accordance with part-VIII Section-I or National building code of India

6. EMERGENCY POWER SUPPLY:- The stand by electric generator shall be installed of adequate cap. to supply power co staircase and corridor lighting circuits, exit signs and fire pump in case of failure of normal electric supply. The generator shall be capable of taking starting current of all the machines and circuit stated above simultaneously and generator must be automatic in action.

7. Non Combustible material shall be used for construction of the building. Raised floors and false ceiling shall also be of non combustible material including structural support members.

8. ELECTRIC WIRING:- The electrical wiring shall be provided in metal conducts. Miniature circuit breaker and earth leakage circuit breaker shall also be installed.

9. STATIC WATER TANK:- An underground static water tank of fighting in the complex as marked on the plans. The replenishment through tube well or from the town main shall be ensured 3200 LPM/ to avoid stagnation of water in static tank the fire tank and passes to a domestic tank. This shall conform part-IV. An additional water storage tank of cap. Shall also be provided on the terrace.

10. STATIONARY FIRE PUMP:- One no. of electrical driven pumping act automatic in operation of LPM cap. Shall be provided at the farthest point. The standby diesel driven pumping set positive suction. The electric connection for fire pump shall be direct from the meter board it shall have no on/off switch in between. The pressure should be maintaining 3.5 k.g. at Top most hydrant's connections.

11. WET RISER:-01-Wet riser shall be provided in the bldg. which shall extend from the basement to the terrace floor. The internal hydrants. The wet riser system and landing valves shall conform to is: code of practice.

Scanned with CamScanner

12. 01 - Way fire brigade inlets shall be provided in the block wet riser.

13. HOSE BOX:- A hose box near each internal hydrant shall be provided comprising of 2 x 15m. Length of 63 mm. rubber lined hose conforming to IS: 903-1984.

14. HOSE REEL:- A hose reel near each internal hydrants containing 30 m. of length of 25 mm. bore terminating into shut off nozzle of 08 mm. Outlet connected directly to down comer shall be provided. This should conform to As per Latest Is:

15. PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS: - The portable fire extinguishers of 4kg ABC/DCP and Co_2 4.5 kg type shall be provided and marked on the plans. The number of the fire extinguishers may have to be increased later when the layout of the partition etc. in and maintained in accordance with IS: 15683

16. All vertical cable ducts/shafts and electrical niches on various floors of the building must be continuously monitored by fixed temperature heat detectors conforming to BIS Code of practice.

17. AUTOMATIC ALARM SMOKE DETECTOR HEAT DETECTOR GAS DETECTOR:-Should be fixed installation system should be reception to basement, theater banquet area, lobby area of all floor, all Room's per requirement for risk area (i.e.NBC code).

18. SMOKE VENTING SYSTEM:-The system shall be provided in the upper floors of Telephone Exchange building as per relevant code of practice.

19. YARD HYDRANTS: - The yard hydrants shall be provided as proposed in the complex as per specified BIS code of Practice.

20. SPRINKLER INSTALLLATIONS:-Automatic sprinklers shall be installed in the basement building area. Flow alarm switch/gong shall be incorporated in the installation for giving provided near the testing facility. The entire system including pump capacity and head size of pipe net work, office size, source of water supply, provided in accordance to relevant code of practice/relevant rules (i.e. as TAC Rules / NFPA Code). Fire Services inlet shall also be provided at ground floor level.

21. MANUAL CALL POINTS:- Manual electrical call points at suitable locations on each floor of building shall be installed conforming to K-ll.l.l. Of the unified building bye laws.

22. AIR CONDITIONING SYSTEM:- Following points must be ensured in respect of the air conditioning system :

(A) The ceiling and all its fixtures must be combustible material.

(B) Wherever the ducts pass through walls of floors the opening around the ducts must be sealed with fire resisting material. Air ducts must not pass through the staircase enclosures.

(C) The air filters of the air handing units must be of non combustible material. Air handling units must not be used for storage of any handling material.

(D) Fire dampers shall be provided in the ducts.

(E) Escape routes like staircase, corridors must not be used as return air passage.

Scanned with CamScanner

23. LIGHTING PROTECTION:-The lighting protection system is conforming to IS: 2309 shall be provided in the building.

24. LIFT GROUNDING SWITCH:-The lifts must be equipped with fireman switch so that it is possible to ground all lifts during a fire emergency. In case of failure of normal supply it shall automatically trip over to the Alternate supply. Suitable arrangements such as providing slope in the floor of lift lobby shall be made to prevent water during fire fighting etc. at any landing room entering into the lift shaft. All other conditions as laid down in NBC Part - IV (D-1.5) shall also be followed.

25. CONTROL ROOM/SECURITIY ROOM:- The control room / security room on the entrance of ground level with communication system to all floors and facilitate for receiving messages from different floors. Details of all floor plans along with the detail of firefighting equipment and installations shall be maintained in the control room.

26. HOUSE KEEPING:- To prevent the fire hazard, good housekeeping both inside and outside the building shall be strictly maintenance by MTNL authorities. The periodic inspection and maintenance of under floor space and false ceiling shall also be carried out to eliminate the fire risk.

27. GENERAL:- The fire prevention/fire safety measures recommended above cannot be effective unless these are backed by the administrative measures and the building, including the maintained in the top condition at times.

The building or part there of shall not be occupied unless compliance is ensured.

28. All the fire fighting system should be in accordance with the provision of Bombay provincial municipal corporation Act.1949 and National Building code Act.

Note:- (1)After completion of above fire fighting system installation work and On The basis of Inspection of Chief Fire Officer NOC will be issued.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

I/C Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Copy to :-

1. **T.P.O.**

Scanned with CamScanner