

૨૦૨૦-૨૧
 ૦૨૦ લેખ ૨૭ ૦૧/૧૨/૨૦૨૦/૫૧

જિલ્લા પંચાયત કચેરી
 મહેસુલ શાખા,
 રાજકોટ તા. ૭ - ૧૧-૨૨

વિષય: - રાજકોટ તાલુકાના મોટા મવા ગામના ચ. નં. ૩ પૈકી
 એ ૨-૨૦ ગું જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે જીનજેલી
 ની પરવાનગી આપવા બાબત.

તાલુકા પંચાયત કચેરી
 મહેસુલ નંબર ૮૦૩૩
 જારી નંબર ૦૦-૦૦-૮૨
 તારીખ ૦૮-૦૧-૨૦૨૧

- વિચારણા: ૧- ખાતેદારશ્રી કેશવભાઈ ઠાકરશી વિ. ની તા. ૧-૧૦-૨૨ ની રીજ મળેલ અરજી.
- ૨- જિલ્લા પંચાયતની તા. ૧૪-૧૦-૨૨ ની કારોબારી સમિતિનો ઠરાવ
- ૩- અરેના પત્ર નં. રેવાળખપાર- ૪૧-૨૨-૨૩ વર્ષી ૩૮૪૫ તા. ૧૮-૧૦-૨૨
- ૪- ખાતેદારશ્રીના તા. ૨૨-૧૦-૨૨ ની પત્ર



ઉપરોક્ત વિષયે ક્રમિક-૧ ની અરજી અરેની
 જાણના મંજિલમાં આવતી સંબંધિત ખાતાના અધિકારીઓ
 મંજિલમાં આવેલ આવેલ અધિકારીઓ અન્વરે જીનજેલી ની પરવાનગી
 આપવામાં શ્રેષ્ઠ ઠરાવ સરખું નથી તેવું કારોબારી સમિતિમાં
 સપષ્ટ થતી ક્રમિક-૨ ના ઠરાવથી ક્રમિક-૧ની અરજ મંજુર કરવા
 નિર્ણય થતી આ મંજુરીની જાણ ક્રમિક-૩ ના પત્રથી સંબંધિત
 કરવામાં આવેલ તેમજ આ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારે સરવા
 પાત્ર થતી રકમ ભરીને વિચારણા-૪ ઉપરના પત્રથી અરે જાણ કરેલ

૧૪૮૭
 ધીરજીભાઈ

લેઠ
 ૧/૧/૨૦૨૧

કિ
 ૧/૧/૨૦૨૧

આથી રાજકોટ તાલુકાના મોટા મવા ગામના ચ. નં.
 ૩ પૈકી એ ૨-૨૦ ગું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે જીનજેલી કરવાની
 ક્રમિક-૧ ની અરજ નીચેની શરતોને આધીન રૂ- આઠ ખાતે
 સાથે મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

મંજુર કરેલ જાણનામ સંપાદન થયેલ જમીનની ડી. આઈ.
 એ. આર. રાજકોટ પાસે માપણી કરાવી રીવાજઝક પ્લાન
 રજુ કરવાના રહેશે અને કપાત થયેલ જમીનમાં કુટુંબજીવન
 બંધકામ કે વેચાણ કરી શકાશે નહીં.

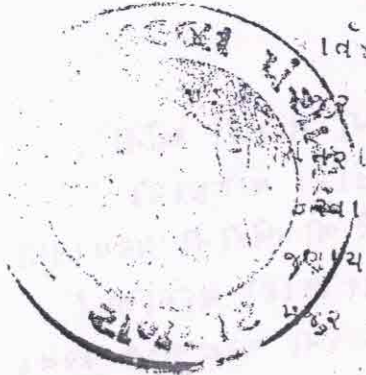
....૨.

સંબંધિત તવાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા પંચાયત અધિકારીશ્રી
 સંબંધિતને કરવાનો રહેશે.

સાર્વજનિક સ્વાસ્થ્યમાં કોઈપણ જાતનું બાધકામ કરવાનું રહે નહિં. આમ છતાં તત્કાલકીન નિયમો હેઠળ બાધકામ થઈ શકે તે બાધકામ કરતાં પહેલાં અમમ અધિકારીશ્રીનો મંજૂરી લેવાની રહેશે.

શરતો :-

- ૧: આ હુકમ સાથે જોડેલ પેરિમિટ-૧ તથા પેરિમિટ-૨ માં જણાવેલ સમાપ્ત કરવાનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૨: આ અંગેની સનદ ફોર્મ "ખ" માં આપવાની રહેશે.
- ૩: આ અંગેની બાંનખેતીનું કામ પુરું થયેથી તે અંગેની જાણ મારામાર સંબંધીત તલાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સંબંધીતને કરવાની રહેશે.



સાર્વજનિક હેતુની જાણના માટે આ વૃક્ષો ઉત્તરવાના રહેશે. અગત્ય પ્લાન આ હુકમની તારીખથી છ મહિના નિવ્વાન પામી શકે. જમીન દરમિયાન રાજકોટ સમક્ષ માપણી માટે રજુ કરવાના રહેશે. માપણી થયેથી મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં તફાવત જણાય તો અગત્ય કરીને તે પ્રમાણેના સુધારેલા પ્લાન બદલેથી મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.

- ૪: આ જમીનનો દર ચા. મા. ૦.૦૮ જેટલો લેખે ચા. મા. ના ૧૦૧૧૭.૦૦ રા. ૮૦૮.૪૦ બિનખેતી આકાર રા. ૧૬૧૮.૮૦ લોકલ ફંડ તથા રા. ૨૦૨.૦૦ શિલ્પ ઉગરના મહેસુલી વર્ષ ૧૯૬૨ ના સરખાઈ કરેલ છે. તે પ્રમાણે હવે પછી સાથેના પ્રતક મુજબ તા. ૧-૮-૬૯ થી દર વર્ષે નિયમિતપણે તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સંબંધીતને બાંનખેતી આકાર વિગેરે સંગ્રહ કરી ધોરણ રની કક્ષકક્ષક પ્રત્યેક મહિના મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૭: આ બિનખેતીનો આકાર વિગેરે વેરામાં કોઈપણ કારણસર ફેરફાર થયે તો અગત્ય તે પ્રમાણે ફેરફાર કરવામાં આવશે, અને આ ફેરફાર પ્રમાણે આકાર વિગેરે વેરા ભરવાના રહેશે.
- ૮: આ આકાર વિગેરે વેરાનો ગેરબાંધુક હાલ મુજબના જાજો હુકમ અથવા સુનોની આપવામાં આવે છે.
- ૯: આ જમીનનો બાંનખેતી ઉગરના શરૂ થયે તે અંગેની જાણ એક માસમાં સંબંધીત તલાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સંબંધીતને કરવાની રહેશે.

૧૦: રાજકોટ વાણીજીની ગદા પાણીની ગોષ ધાડા પદારાતિ.
રસ્તાની રહેશે.

૧૧: હવા ઉજાસ માટે ગુરુતી અપદ રાખવાની રહેશે.

૧૨: રહેણાંકના મકાનોમા ના હોવાથી જાજસ્તી વ્યવસ્થા રાખવ
રહેશે.

૧૩: રાજકોટ કાલાવડ રોડની મધ્યસ્થાથી ૪ મીટર બાધકા
રેલામા આવતી જમીન પર કોઈપણ જાતનું બાધકામ થઈ શ.
કદા.

૧૪: મેપોચ રોડની ચાવ્ય મંજુરી કાર્યાલક ઈજનેરશી સંબધીત
પાસેની અલગ રોડ મેપલી લેવાની રહેશે.

૧૫: મેપોચ રોડ મેપલવા ને ચાવ્ય રોડે તૈયાર કરવા માટે જે
હજાર ગુરા ના. મેલ. જે. ચોફ હી. હી. ચી. રાજકોટના હેડે
જમા કરાવેલ છે. તે હીંગોચીટ ગણવાની રહેશે.

૧૬: અરકારની ના કસ્ટોમ હકમા જમાલે મેક ચો. મા. ના ૧.૫૦ હેક
લેખે જમાલે ૧૦૧૩૦ ચો. મા. ના ૩૧. ૧૫૧૭૫.૫૦ પેસાની રકમ
મેજર હેડ "૦૦. રહે જમીન મહે જા માઈનાર હેડ જમીન મહેજુ
ટેક્સના સ્વય હેડ ૭ : VII: કન્વર્સ ટેક્સ પચાયવ મેરોચાચ !"
જે મદરે લખાઈ છેલો રકમ શાંતર લેવાની વસુલાવ ગણવાની
રહેશે.

૧૭: મેક ચો. મા. ના ૩૧. ૩.૫૦ પેસા લેખે રસ્તાના ડેવલપમેન્ટની
રકમ રા. ૮૦૬૮.૦૦ ના. મેલ. જે. ચોફ હી. હી. ચી. રાજકોટ
ના હેડે જમા કરાવેલ છે. તે હીંગોચીટ ગણવાની રહેશે. અને
રસ્તાનો ૭ માસમા તૈયાર કરી લેવાના રહેશે.

૧૮: ગોવાના પાણીની વ્યવસ્થા માટે રા. ૧૫૦૦૦.૦૦ ગુરાની
રકમ ના. મેલ. જે. ચોફ હી. હી. ચી. રાજકોટના હેડે લખાઈ
કરેલ છે. તે હીંગોચીટ ગણવાની રહેશે.

૧૯: ના જમીનમા મલેજ માટે કાયદેસરની મેપોચ રોડ રાજકોટ
કાલાવડ રોડથી મળે છે. જે અરજદારે ગોતાના ખર્ચે અને
જવાબદારી મેપલી લેવાની રહેશે.

૨૬: સવાલવાળી જમીનનાં તમામ ખોટ હોલ્ડરો માટે
પીતાનાં પાણીની વ્યવસ્થા ખાતેનારશ્રીએ કરવાની રહેશે.

૨૭: માવશીકરણમાં સમઘન કરવાનાં રહેશે તમા પુરવા
મુખામમાં સીટ વાઈટ મુકવાની રહેશે.

૨૮: બા જમીનપરના અન્ય વ્યક્તિ સંસ્થાઓના ઇજમેન્ટ રાઈટસ
સથાપન જાળવવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત બાબતે ગામ અને વાલુકા દફતરે જવા
નૌધ કરની.

સહી: - એમ. વી. દેવ

સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
મહેસુલ: જ. પ. રાજકોટ.

પ્રતિ,

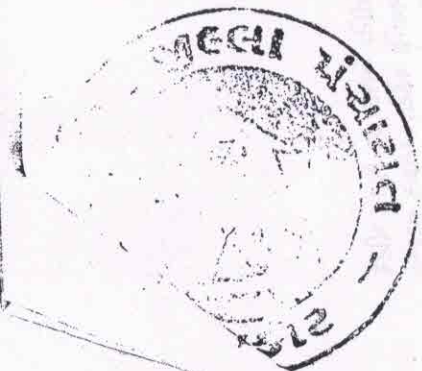
શ્રી કેશવલાલ ઠાકરશો વિ.
૧૦ નવીનકુમાર મોહનલાલ પટેલ
તક્ષશીલા - ૨ ટોપ ફ્લોર
ગીરનાર સોનેમા સામે, રાજકોટ.
નકલ જય ભારત સાથે રવાના: -

- ૧: વાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી રાજકોટ,
સનેદનું પ્રકરણ ખોલવી માપવા વિનંતી.
- ૨: ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ.
- ૩: જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતું, રાજકોટ.
- ૪: તલાટી કપ મંદી શ્રી મોટામલા ગ્રામ પંચાયત તા. રાજકોટ.
- ૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારી રાજકોટ શહેરી વિકાસ
સત્તા મંડળ રાજકોટ.
- ૬: સી ટી સરવે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી રાજકોટ.
- ૭: જનરલ કુલમની હાઇલે.

રાજકોટ તાલુકાના પોલીસવા મકાનનાં સ. નં. ૩ પૈકી ની જમીન એ. ૨૨૨૦ ગુ. ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનમેલી પરવાનગી
અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

પરવાનગી	પરવાનગી	બીનમેલી	વસુલ કરવા	કમલિયરો	સિમલિયરો	અન્ય કોઈ	કોલમ=
અધિકાર જમીનનો	અધિકાર જમીનનું	અધિકાર નહીં	ની બીનમેલી	લેવાનો હોય	લેવાનો પતો	વેરો વસુલ	૪૨૬=૭
સ. નં. - કોલમ	સ. નં. - કોલમ	દર તથા	અધિકારની	તો લેની	હોય તો	કરવાની	નો વેરો
તથા - કોલમ	દેવદાસ	ઉપયોગની	કુલ રકમ	રકમ	લેની રકમ	હોય તો	કોલ તારીખ
નામ.		વિગત.	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	રૂ. પૈસા	લેની રકમ	બી લેવાની
						રૂ. પૈસા	છ.

૧:	૨:	૩:	૪:	૫:	૬:	૭:	૮:
૩ પૈકી	એ. ગુ.	દર ચો. મી. ના	રૂ. ૮૦૯-૪૦	રૂ. ૧૫:૭૫-૫૦	રૂ. ૨૦૨-૩૫	કુલ ચો. મી.	તારીખ
એ. ગુ.	૨૨૨૦	૦-૦૮ પૈસા				કુલ	૧-૮-૧૯૬૨
૨૨૨૦		મમ હો				રૂ. ૧૬૧૮-૮૦	
શ્રી કલમલ હા		રહેણાંક					
કારકી વિ.							



મમ હાથે
૨૫/૮/૬૨
નામના નિલસા વિગતો અધિકારી
: મહાસુ: નિ. પુ. રાજકોટ.



સહી: - એમ વો. વેધ
નિલસા વિગતો અધિકારી
રાજકોટ.

પરિશિષ્ટ - ૧

શરૂતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૧-૮-૧૯૮૨ થી બિનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના દર બાબતમાં શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી હિરદીકટ ઇન્સપેક્ટર સાહેબ, લેન્ડ રેકૉર્ડ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના મુજબ હુકમ અંગેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સન'દમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિરસા ફોર્મ નં-૪ પ્રમાણે સન'દમાં હિરસાની નોંધ કરવામાં આવશે. બે માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ૩૬૨ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી કરી ભરવી પડશે અને લેન્ડ રેકૉર્ડ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. આ જમીનની તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ટ્રાન્સફર ટેક્સ, વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાથી રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સન'દમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. આ જમીનનો સેલ્ફ હેલ્પ ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

આ સિવાય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮ (૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૭. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાવજનીક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને બહાર ગાર્ડ સાથે સાંકળતા અપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર કર્યા પછી બાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. અને ન્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી અથવા તે પંચાયત આ જવાબદારી સલાખી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલિટી અથવા પંચાયત હવે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઈ વળતર મળશે નહીં.

૮. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જમીન તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્કિંગ બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ગણતર કામ કરવાનું છે એથી પ્રથમ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારના વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦. શ્રી જિલ્લા વધારા અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં. મહેસુલ-બા.વિ.અ. ૧૬ તા. ૧૮-૧-૧૭ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામલ રાખેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી "૬" માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જે તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨. અરજદારે સન'દની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જે તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩. આ જમીન ને એરોડ્રોમ કે રેલ્વે સ્ટાનની હદ નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રી ને આ બેઝન સર્ટીફિકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવીને પંદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ખાલી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૧૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે વિભાગીય ઇન્જનેરશ્રી ટેલીગ્રાફસ, સંબંધિતની મંજૂરી મેળવીને પંદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૧૬. પરવાનગી વિરુદ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઇમાલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે સુદત ઠરાવે તે સુદત દરમ્યાન, ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું, ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ સુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને સુખત્યાર છે.

૧૭. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ ને અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
(મહેસુલ) રાજકોટ.

સહી સચિવ
કારોણારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

ખેતીની જમીન ખીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ ન્યારે માગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડરેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪; એ: નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો

(૧) ન્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેણાંચના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લેઆઉટ પ્લાન તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે. નહીતર તેની ખેતીની જમીન ખીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સાધરવામાં આવશે નહીં.

(૨) દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે

(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી “એક જમીન” ઉપરનો અને એક બે ઉપરનો માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળી “એક જમીન” ઉપરનો અને એક “ઉપરનો માળ” માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૪) રેલવેની હદથી ૧૦૦ ફુટથી અંદર મકાનનું અણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. (સિવાય કે રેલવે સત્તાવાળાઓ પાસેથી “નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ” મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૫) એરોડ્રોમની હદથી એક માઇલના વર્તુળમાં મકાનનું અણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી “નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ” મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૬) અરજદાર તેની અરજ સાથે સાઇટ અને એવીએશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઇલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન રફેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં. તો જમીનનો રહેણાંકનાં મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજ સાધરવામાં આવશે નહીં.

(૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તા તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તાને સુધારીને જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

(૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

(૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

(૧૦) મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહીં.

(૧૧) જો પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજ્યની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો “રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ” માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

(૧૨) પ્લોટની હદથી “પીરી મીટર” ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાબુની પેરાપેટ દવાલ સિવાય ત્રણ બાબુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના લાગીયા વગરનો પોચ પાછળથી જગ્યા સવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નાંચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(એ) મુખ્ય મકાનને પોચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.



(બી) પ્લોટની તે બાબતની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગા રાખવી નેહએ.

(સી) પોર્ચનો ઉપસોલાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની હંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

(૧૪) જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેજ માર્ગિન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાળના જમીન ઉપર સંહાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉટ એક માળના જમીન ઉપરના કે જેમાં મહદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરના મકાન, રસોડું, સ્ટોરરૂમ બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧૫) રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી નેહએ.

(૧૬) રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઇપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી નેહએ નહીં. એક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી નેહએ. રહેણાંકની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું નેહએ નહીં.

મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંહાસ કરવા નેહએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવા અંતર નેહએ. સંહાસ પટોશીને તુકશાન કારક હોવું નેહએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંહાસ હોવો નેહએ નહીં અને બાહરે જનતાની નજરથી ટાંકેલા હોવા નેહએ.

(૧૮) જે નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ બજાર “સેસપુલ” ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ બજાર “સેસપુલ” બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઇપણ બાજુ કુખો અથવા બાજુ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

(૨૧) રહેણાંકના કોઇપણ મકાનમાં ‘હાર રાખવું’ નહીં તોળેલો અથવા ટોરનું છાપડું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

(૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું નેહએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉડતા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

(૨૩) જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, લેવલે અને શેલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી નેહએ.

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

(૨૫) પ્લોટનું વિલાજન અથવા ટુકડાં પાડી શકાશે નહીં. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ “સબડિવિઝન” છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્ગિન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩૦ ફુટ કરતાં ઊંચી હોવી નેહએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત હોય ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈ પણ બાતના વળતર માટે કાંઈ થઈ શકશે નહીં.

(૨૭) મકાનમાં પ્લોટ અંદરના ગોપની શેઠાયેલા વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

(૨૮) ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્ગિન રાખવાનું રહેશે.

પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
: ગાંધીપુલ : રાજકોટ

જો મે-બી-પી-૬૫

સહી સચિવ
કારોબારી સગિતિ

અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.



ના.ટી.પી./જમન/બખપ/વશી ૪૧૫૩
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા... ૩૦-૧૨-૧૭

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા. ૨૦-૧૨-૧૭ ની
અરજી અન્વયે તમોએ ચ.નં. ૧૫૬ તા. ૨૬-૧૨-૧૭
થી રકમ ભરતા સર્ટીફિકેટ નકલ આપવામાં આવે છે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
નકલ મુબાબલ કરનારની સહી રાજકોટ.



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Smart City
MISSION TRANSFORM - NATION



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

R.M.C.F.E.S.No.NOC.154.

Date:-04-07-2018.

TO,
Owners (1)Shri Vijaybhai Parsotambhai Korat,
(2)Shri Vimalbhai Parsotambhai Korat,
(3)Shri Jayeshbhai Parsotambhai Korat,
Korat Korner One Building Tower,
Location:- Galaxy Park-2,
Rajkot.

-:: PROPOSED FIRE NOC ::-

Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.150, Date:-26-06-2018.

Proposed Commercial Building Plan For Owners (1)Shri Vijaybhai Parsotambhai Korat, (2)Shri Vimalbhai Parsotambhai Korat, (3)Shri Jayeshbhai Parsotambhai Korat, Korat Korner One Building Tower, Location:- Galaxy Park-2, Rajkot, T.P.S.No.10 (Motamava), O.P.No.5, F.P.No.5/2, Sr.No.3/P, Plot No.2, Area Table:-Plot Area As per Doc.=630.24 sq.mt, Plot Area As per Cal.=630.22 sq.mt, Building Floor:-Basement + G.F.+ 1 To 6 Floor Stair & Lift, Height of Building:-24.96 mt., F.S.I Used= $1539.79/630.22 = 2.44 < 2.70$.

Note: - Fire & Safety measures plan must be submitted before starting 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 20,000 liters 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 GDCR 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



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 45 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:- 1 - 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.

12. 1- 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 Co2 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 INSTALLATIONS:-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-11.1.1. 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.
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/SECURITY 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.



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

Copy to :-

1. T.P.O.