RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

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

R.M.C.F.E.S.No.NOC.866. **Date:-06-11-2019.**

TO,
Owner Shyamal Infra,
Partners Ravibhai Parsotambhai Moliya & Etc,
Building Tower - 1,
Location: - Patel Chowk, Village: - Dhanteshwar,
Rajkot.

-:: PROPOSE FIRE NOC ::-
Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.1457, Date:-06-11-2019.

Name of Work Proposed Residence (Dwelling – 3) Building Plan for Owner Shyamal Infra, Partners Ravibhai Parsotambhai Moliya & Etc, Building Tower - 1, Location: - Patel Chowk, Village: - Dhanteshwar, Rajkot, Type of Const. :- Frame Structure, Use :- Residence, Building Floor: - G.F. + 1st To 5th Floor, Stair/Lift, Height of Building :- 18.00 M. Sr.No.28 Paiki, Plot No.106, Area Table :- Plot Area = 288.00 sq.mt. F.S.I Used = 777.30 sq.mt. / 288.00 sq.mt. = 2.698 < 2.70.

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 Underground water storage tank 50,000 liters. & Overhead tank 20,000 liters for 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:-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.

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 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-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.

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.

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

Copy to :-
1. T.P.O.

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

1899

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

R.M.C.F.E.S.No.NOC.867. **Date:-06-11-2019.**

TO,
Owner Shyamal Infra,
Partners Ravibhai Parsotambhai Moliya & Etc,
Building Tower - 1,
Location: - Patel Chowk, Village: - Dhanteshwar,
Rajkot.

-:: PROPOSE FIRE NOC ::-
Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.1458, Date:-06-11-2019.

Name of Work Proposed Residence Building Plan for Owner Shyamal Infra, Partners Ravibhai Parsotambhai Moliya & Etc, Building Tower - 1, Location: - Patel Chowk, Village: - Dhanteshwar, Rajkot, Type of Const. :- Frame Structure, Use :- Residence, Building Floor: - G.F. + 1st To 5th Floor, Stair/Lift, Height of Building :- 18.00 M. Sr.No.28 Paiki, Plot No.107, Area Table :- Plot Area = 288.00 sq.mt. F.S.I Used = 777.30 sq.mt. / 288.00 sq.mt. = 2.698 < 2.70.

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 Underground water storage tank 50,000 liters. & Overhead tank 20,000 liters for 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

Municipal Corp. Fire and Emergency

Scanned with CamScanner

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:-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 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-II.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

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

ડી.

હુકમ નં.--૬૫-કેસ નં.૧૫૮-૦૪/૦૫-વશી-૨૧૨૮/૦૫ **જિલ્લા પંચાયત કચેરી,**

મહેસુલ શાખા, રાજકોટ

તા. ૫-૦૮-૨૦૦૫

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના સ.નં.૨૮ પૈકી જમીન એ.૩૫-૩૯ ગું. ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણે :-

૧) અરજદાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા તથા કેશુભાઈ બાવાભાઈ તથા રંજનબેન જીવરાજભાઈ વાગડીયા રે.રાજકોટ ની તારીખઃ- ૨૦-૫-૨૦૦૫ ની અરજી અન્વયે.

૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા-ટેક-ડેવ -ઘંટેશ્વર -૧૮/૦૫/૧૨૪૬ તા. ૦૬-૦૫-૨૦૦૫.

૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ.- ઘંટેશ્વર - સ.નં.૨૮- વશી- ૪૮૦/૦૫ તારીખઃ- ૨૭-૫-૨૦૦૫.

૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમની સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ.-વશી- ૩૦૫/૦૫ તા. ૩૦-૦૫-૨૦૦૫.

૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પ.ગુ.વિ.કું. લી. ગ્રામ્ય વિભાગ રાજકોટના પત્ર નં. આર.આર.ડી-ટેક-૨-બીનખેતી-૧૯૯૮ તા. ૩-૬-૨૦૦૫.

૬) ગ્રામ પંચાયત ઘંટેશ્વરના પત્ર નં. ૨૫/૦૫--૦૬ તા. ૨૫-૫-૨૦૦૫.

૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં., રાજકોટના પત્ર નં.મા.મ.વિ- એસ્ટા-૩-વશી- ૩૬૫૦ તા. ૪-૬-૨૦૦૫.

૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નત્ર. સીબી- બીખે - ૩૬૫૦ તારીખઃ- ૪-૬-૨૦૦૫.

૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં.ટીપી-જમન-બખપ-૧-વશી- ૯૫૦ તા.૩૧-૫-૨૦૦૫.

૧૦) મામલતદારશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. જમન-વશી-૨૨૦૧/૦૫ તારીખઃ-૩૦-૦૫-૨૦૦૫.

૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ - વહી - વશી - ૬૧૦ તારીખઃ- ૧૩-૬-૨૦૦૫.

૧૨) આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાંક-જમન-૧-એન. એ. - રા.તા. - વશી- ૨૯૨૭/૦૫ તા. ૪-૬-૨૦૦૫.

૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નં. ડી.એસ.આઈ. - વશી - ૧૧૮૧ તા. ૩૦-૫-૨૦૦૫.

૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૬૫૬ તારીખઃ- ૮-૭-૨૦૦૫ 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.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે

૨...

Scanned with CamScanner

હુકમઃ-

રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના ખાતેદાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહજી જાડેજા તથા કેશુભાઈ બાવાભાઈ તથા [illegible] જીવરાજભાઈ વાગડીયા એ તેમના ગા.ન.નં. ૮/અ ના ખાતા નં. ૧૮૬ ની સીમ જમીન સ.નં.૨૮ પૈકી [illegible] ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરેલ. આ 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.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરકત સરખુ જણાતું નથી. સબબ રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના રેવન્યુ સ.નં.૨૮ પૈકી એકર ૩૫-૩૯ ગુઠાને લે.રે.કોડ કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૪ ના જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલ વાળા આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ દર ચો.મી. એક ના રૂા. ૧૦-૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧૪૫૫૮૭૦/- અંકે રૂપિયા ચૈાદ લાખ પંચાવન હજાર આઠસો સીતેર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેઈસકોર્સ રાજકોટમાં ચલન નં. ૩૪ તારીખઃ- ૧-૮-૨૦૦૫ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

-:: <u>શરતો</u> ::-

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૮ પૈકી એ. ૩૫-૩૯ ગું. ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહી.

૨. સવાલ વાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એવીએશન પ્લાન તથા સાઈટ એવીએશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે. એપ્રોચ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર,રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હોય માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજીનક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજીનક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે વેચાણ વ્યવાહાર થઈ શકશે નહી.

૬. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક, રસ્તાઓ, ગટરો, વીજળી વગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણો સથાનીક ગ્રામ પંચાયતને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

Scanned with CamScanner

૭. આ હુકમની શરતો નં.-૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા [illegible] અધિકારીશ્રી,રાજકોટ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૮. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૯. સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદર રોડની હૈયાતી, પહોળીકરણ, બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૧. લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીન માંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધન કર્તા રહેશે.

૧૨. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૩. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજીનક ધોરણે કરવાની રહેશે.

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

૧૫. નવા બનતા મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૬. અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

૧૭. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલતા નિયમો લાગુ પડશે.

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

૧૯. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉધોગની સ્થાપના કરવી નહી હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

૨૦. સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૨૧. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું 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 કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૨૩. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૨૪. સાર્વજીનક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે,તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોનો રહેશે.

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

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

૨૮. સરકારશ્રી માંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા.૦૬-૦૬-૧૯૮૮ 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. સવાલ વાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. આ બધી કે કોઈ પણ 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-૨ના પત્રની તમામ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. વંચાણ-૨ ની શરત નં. ૩૪ મુજબ પ્લોટ નં. 'અફ' રાજકોટ મહાનગર પાલિકા ના સમ્પનું દબાણ છે. જેની મંજુરી હાલે આપવામાં આવતી નથી. તથા તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે

Scanned with CamScanner

૪. સદર લેવાની જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી. એકના રૂા.૦૦–૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૪ 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.

સહી/– એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

પ્રમાણિત
નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.,રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે
સરદારનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :–

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ — તાલુકા ફોર્મ નં.૨–૪ માં નોંધ કરવી સનદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.

૨. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ

૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતુ, રાજકોટ. — માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી કરી કમી જાસ્તી પત્રક મોકલવું.

૪. તલાટી કમ મંત્રી, ઘંટેશ્વર તાલુકો : રાજકોટ — ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨, ૮–અ અને ૮–બ તથા ૧૧માં નોંધ કરવી.

૫. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ.

૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.

૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.

૮. સ્થળ પત્ર.

Scanned with CamScanner

હુકમ નાં. લેરેકાક–૬૫– કેસ નં.૧૫૮/૦૪/૦૫ વશી– ૨૧૨૯-૩/ તારીખઃ– ૪–૮–૨૦૦૫.

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	રૂપાંતરવેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	હુકમ અમલમાં આવ્યાની તારીખ
			રૂ. પૈ	રૂ. પૈ	રૂ. પૈ	રૂ. પૈ	
સ.નં. ૨૮ પૈકી એ. ૩૫–૩૯ ગુઠા ૧૪૫૫૮૭–૦૦ ચો.મી. શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડજા તથા રંજનબેન જીવાજભાઈ વાગડીયા તથા કેશુભાઈ બાવાભાઈ	એ. ૩૫–૩૯ ગુઠા ૧૪૫૫૮૭–૦૦ ચો.મી.	દર ચો.મી.ના રૂ. ૦–૫૦ પૈસા પ્રમાણે રહેણાંક ના હેતુ માટે	બીનખેતી આકાર રૂ. ૭૨૭૯૪–૦૦ ડબલ લોકલ ફંડ રૂ. ૧૪૫૫૮૮–૦૦ પ.નં. ૧૦૩ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦–૦૦ લેખે રૂ. ૧૪૫૫૮૭૦–૦૦ ચ.નં. ૩૪ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	રૂ. ૧૮૧૯૯ ૦૦ પ. નં. ૧૦૨ તા. ૧–૮ ૨૦૦૫	(૧)એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/– ચ. નં. ૩૩ તા. ૧–૮–૨૦૦૫ (૨) રસ્તા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂપિયા ૮૩૨૦૮ – ચ. નં. ૩૫ તા. ૧–૮–૨૦૦૫ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂ. ૩૬૦૦૦૦–૦૦ ચ.નં. ૩૬ તા. ૧–૮–૨૦૦૫ (૪) માપણી ફીની રકમ રૂ. ૭૧૧૦–૦૦ ચ. નં. ૩૭ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	તા. ૧–૮–૨૦૦૪.

પ્રમાણીત

નાયબ ચીટનીસ
(મહેસુલ) જિ. પં. રાજકોટ

સહી/- એમ.એ.નરમાવાલા
સચિવ કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

Scanned with CamScanner

જિ.વિ.અધિ.શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં.રેવ-બખપ-
રજી. ૧૫૮-૦૮-૦૫-વશી- ૨૧૨૮/૩૫
તા. ૫ / ૮ /૦૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ-૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા.૧/૮/૨૦૦૪થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના દબ બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક ઈન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

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

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તો લોકલ ફંડ, એજયુકેશન સેસ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

૬. આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૭. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે અને જયાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિં ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જયારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કાંઈ વળતર મળશે નહી.

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

૯. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ચણતરકામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

પાછળ...

Scanned with CamScanner

૧૦. શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં.મહેસુલ–બખપ–૧૯, તા.૧૮/૧/૭૧ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગીના હુકમ તારીખથી "છ" માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. રજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

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

૧૩. આ જમીન જો રેરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો–ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબત ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ખાલી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

૧૫. સાવલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે વિભાગીય ઈજનેરશ્રી ટેલીગ્રાફસ, સંબંધિતની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન, ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું, ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત 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 કરવાનો મુખત્યાર છે.

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

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.–રાજકોટ

સહી/– એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

Scanned with CamScanner

જિ.વિ.અધિ.શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં.રેવ–બખપ–
રજી. ૧૫૮–૦૪–૦૫–વશી– ૨૧૨૮/૩૫
તા. ૫ / ૮ /૦૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ–૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માગે ત્યારે તેઓને પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાનાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ 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 જમીનનો લે આઉટ પ્લાન તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહી.

૨. દરેક મકાનના પ્લાન અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરનારું ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો.ફુટ કરતા ઓછું નહી હોય તો કુલ મળી "એક જમીન" ઉપરનો અને એક બે ઉપરાન માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો.ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે, જયાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહી તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે, ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વેની હદની ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. (સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.)

૫. એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી, સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટિફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એવીએશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કેલા મોકલશે નહીં. તો જમીનનો વાણિજય (પેટ્રોલ પંપ)ના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો 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 નહી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૦. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહી.

૧૧. જો પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજયની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી "પીરી મીટર" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવા સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાળીયા વગરનો પોચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈ જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(અ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

(બ) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

પાછળ...

Scanned with CamScanner

(સી) ચોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહી.

(ડી) પ્લોટને બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે ચોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાળન જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ એક માળના જમીન ઉપરના કે જેમાં મદદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરના મકાન, રસોડુ, સ્ટોરરૂમ બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઈ પણ બાજૂ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજૂ તેની પૂરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખૂલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઈએ. રહેણાંકની રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો.ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહી તેવા અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાન કારક હોવું જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરનાં અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવા અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંકનાં કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહી. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુની અંદર ચણવું નહી.

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

૨૩. જયાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાની વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પાદર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, લેવેલ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહી.

૨૫. પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડાં પાડી શકાશે નહી, કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ 'સબડિવીઝન' છે.

૨૬. રસ્તા તરફના માર્જિન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઈએ નહી અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈ પણ જાતના વળતર દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનમાં પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

૨૮. ઔધોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જિન રાખવાનું રહેશે.

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

પ્રમાણિત

[illegible]

નાયબ ચીટનીશ

જિ.પં.–રાજકોટ

સહી/– એમ.એ.નરસાવાલા

સચિવ

કારોબારી સમિતિ અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

રાજકોટ.

Scanned with CamScanner

નકલ

પેપર ૧૧ — નકલ ફી. ૫૦/-

પહોંચ નં.: ૯-૫૮ — તા.: ૨૩/૯/૧૮

ગામ: ઢાંઢેશ્વર — સર્વે નં.: ૨૮ પૈકી

અરજી આપ્યા તા.: ૧૨/૯/૧૮

નકલ આપ્યા તા.: ૨૩/૯/૧૮

નાયબ ચિટનીશ
જિ.પં. - (મહેસુલ)
રાજકોટ

ISTRICT PANCHAYAT
EVENUE BRANCH
ACE COURSE, RAJKOT

જિલ્લા પંચાયત કચેરી
મહેસુલ શાખા-રેસકોર્ષ-રાજકોટ

(૨૦)

નં/મહેસુલ/બીનખેતી/વશી/ /૨૦૧૯

તાઃ-૧૩/ /૨૦૧૯

૦ દાખલો ૦

આથી દાખલો લખી આપવામાં આવે છે કે ......રાજકોટ...... તાલુકા ના ......કોટેચા...... ગામના સર્વે નંબર ......૨૮ પૈકી...... પૈકી...... ની કુલ જમીન એ. ૩૫ = ૩૮ ગુંઠા ચો.મી. ૧૩૪૫૫૦૭/૮-૦૦ ......રહેણાંક...... ના હેતુ માટે અત્રેના હુકમ નં. ......[illegible]...... ૧૫૮/૦૪-૦૫/ [illegible] /૨૧૨૮/૩૪ તારીખઃ- ૦૫ /૦૮/૨૦૦૫ થી બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. રેકર્ડ આધારીત ખરાઇ કરતા સદરહું પ્રકરણે સનંદ ન હોય જેની ખાત્રી બદલ આ દાખલો શ્રી......રાજેશકુમાર બાલુભાઈ રામાણી...... ની માંગણી અન્વયે આપવામાં આવે છે.

નાયબ ચીટનીશ
: મહેસુલ : જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી રાજેશકુમાર બાલુભાઈ રામાણી
મુ. રાજકોટ
તાલુકોઃ રાજકોટ

E:\pratik\SANAD પ્રમાણપત્ર.doc

Scanned with CamScanner

OF THE COLLECTOR, RAJKOT
GUJARAT STATE

નં. રેવ–ટેન–વશી–૨૯–૦૪

કલેકટર કચેરી,
રાજકોટ.
તા. ૧૬–૪–૨૦૦૫

વિષયઃ– જમીન : ઘંટેશ્વર, તા. રાજકોટ.
સ.નં. ૨૮ પૈકી ખેડવાણ વીડીની જમીન એ. ૩૫–૩૯ ગુંઠા
રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે પૂર્વમંજુરી આપવા અંગે.
શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે, ઘંટેશ્વર – રાજકોટ.

વંચાણ–૧) આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાંક/જમીન–૧–રા.તા.–વશી–૧૭૦–૫ તા.૧૯/૨/૦૫

હુકમ :

રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના સ.નં. ૨૮ પૈકી જમીન એ. ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા પૂર્વમંજુરી મળવા શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેએ તા.૧૬/૧૨/૦૪ ની અરજીથી માંગણી કરતા પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફથી વંચાણ–૧ ના પત્રથી દરખાસ્ત રજુ થયેલ છે.

રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના સ.નં.૨૮ પૈકી જમીન એ.૩૫–૩૯ ગુંઠા અત્રેના હુકમ નં. રેવ–ટેન–વડખ–૨૯–૨૦૦૪ તા.૧૯/૮/૦૪ થી ગોપાલસિંહ ટેમુભા વિગેરેને ખેડવાણ કરવા મંજુરી આપેલ છે. બાદમાં પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટ તરફથી તા. ૯/૧૧/૦૪ ના હુકમથી વેચાણની મંજુરી આપેલ છે. અત્રેના તા.૧૦/૮/૦૪ ના હુકમની શરત નં. ૪ અન્વયે આ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે પૂર્વમંજુરી આપવા વંચાણ–૧ ના પત્રથી પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટે ભલામણ કરેલ છે.

સબબ રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના સ.નં.૨૮ પૈકી જમીન એ.૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેને નીચેની શરતોએ પૂર્વ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

શરતો :

૧) ખેડવાણ વીડીની જમીન અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડથી ઉતરોતર ટાઈટલો તપાસી બીનખેતી કરવા લે.રે.કો.ક.૬૫ અન્વયે સક્ષમ અધિકારીએ નિર્ણય લેવાનો રહેશે. તથા સંબંધીતોના એન.ઓ.સી.મેળવવાના રહેશે.

૨) વીડીની જમીનમાં ખેતી બીનખેતીના જુના ગાડા માર્ગ કે અન્ય રસ્તાઓ આજુબાજુમાં આવતી સરકારી જમીનના હકક હદદને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન ન થાય તે રીતે કો–ઓર્ડીનેટ કરી એપ્રોચ રસ્તા બંધ બંધ ન થાય તે રીતે લે–આઉટ પ્લાનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે રજુ કરવાનો રહેશે.

૩) આ હુકમથી અપાયેલ મંજુરીવાળી જમીન અંગે ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ ફાજલ થતી નથી તેની રેકર્ડથી ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

૪) આ જમીન રૂડા વિસ્તારમાં આવતી હોય તો ટી.પી. ના જે કોઈ રસ્તાઓ પસાર થાય તો તે પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

સહી/–(મોના ખંધાર)
કલેકટર,
રાજકોટ જિલ્લો.

પ્રતિ,
શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે,
ઘંટેશ્વર, તા. રાજકોટ.

નકલ રવાના :

૧) જિલ્લા વિકાસ અધિકારશ્રી, રાજકોટ.
૨) આસિસ્ટન્ટ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ.
૩) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા.
૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ.
૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રૂડા, રાજકોટ.
૬) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઘંટેશ્વર, તા. રાજકોટ
૭) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ કલેકટર
રાજકોટ

Scanned with CamScanner

રજી. નં. ૪૩૦

— : નકલ તપાસ : — શ્રાવણ

નકલ માંગનાર રાજેશકુમાર બાબુભાઈ

અરજી કર્યાની તારીખ ... ૨૨/૯/૨૯

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ ... —

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ ... ૨૪/૨૦/૨૯

ભરી નકલ ઉમેદવારને આપી તા. ... ૨૫/૨૯

ભરી નકલના પાનાની સંખ્યા ... ૨

રૂ. પૈ.

નકલ ફીની રકમ રૂ. ... ૨

મુકાબલા ફીની રકમ રૂ. ... ૨

કેસ ... ફી રૂ. ... —

કાગળ ફી રૂ. ... ૨

૫

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલો કરનારની સહી

16-10-19

કલેક્ટર વતી,

કલેક્ટર સુરત

OFFICE OF THE COLLECTOR GUJARAT STATE