

JAIVIN K. TRETIYA

'Shree', Old Papaiyawadi, Street No. 1, Guruprasad Chowk, Rajkot - 360004

Mo. 8460030639

Date: 25/02/2021

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority,
Gandhinagar – 382010

Respected Sir,

Subject: **Non Requirement of Fire Opinion**

Ref. : **Project Name – Maruti Prime,**

Ack. No. PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT TPO/210116/010229

With reference to the above, I, Jaivin K. Tretiya, Promoter of the Project named Maruti Prime, hereby want to inform you that in your Inquiry-2 mail, I am required to provide Fire Opinion for our project but I want to clarify that I have received the B. U. Permission for my project from Rajkot Municipal Corporation as per their Town Planning Rules & Regulations where they have not demanded for Fire NOC. Therefore by relying upon the above fact, applicability of Fire Opinion/NOC is not required in my project. Further, I have also attached herewith the Copy of B. U. Permission received from T. P. Department, Rajkot Municipal Corporation for your reference.

So I request you to please resolve the matter as soon as possible and process the same.

Thank you.

Yours faithfully,



Jaivin K. Tretiya

(Promoter: Maruti Prime)

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ડૉ. આંબેડકર ભવન, ઢેબરભાઈ રોડ, રાજકોટ.

(ઓનર્સ કોપી)

જ.કે.ક.રે. નિયમ-૭, (ફોર્મ-૯)

ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ચેપ્ટર-૧૨ રૂલ નં. ૯/બી અનુસાર

વોર્ડ નં.....13.....



12175

ક્રમાંક.....

તારીખ ૧-૨-૨૦૨૧

રહેણાંક
લો-રાઈઝ

મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર

આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે શ્રી કેનાબેન વિનોદરાય લોબીયા એ
ગ. રાજકોટ ના રે.સ.નં./સી.સ.નં. ૩૧૧/પેકી, પેકી પ્લોટ નં. ૩૦/પેકી
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫(રાજકોટ) ના અંતિમ ખંડ નં. ૧૩૪૦/પેકી સબ પ્લોટ નં. ૧૩૪૦/૮ ના
વિસ્તાર ૩૧૧૦ ચો.મી. માં રહેણાંક/માલિકા/ચેમ્પીયન/ઓલિમ્પિક રહેણાંક-લો-રાઈઝ
હેતુનાં બાંધકામ પ્લાન શ્રી સંજય રાહોડ CE-111 એ તૈયાર કરેલ છે.

(આર્કિટેક્ટ / એન્જીનીયર / સ્થાન મેકર)

અને સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર શ્રી બીપીન સ્વામીયા CS-77 એ
તૈયાર કરેલ છે. તથા બાંધકામ શ્રી માલિક, એન્જીનીયર, રુદ્રાચર એન્જી. ની દેખરેખ હેઠળ
કરવામાં આવેલ છે.

(સુપરવાઈઝીંગ એન્જીનીયર/માલીક)

અને તે મતલબનું નિયત ફોર્મમાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ તેઓશ્રીએ રજૂ કરેલ છે. સદર વિકાસ, જનરલ ડેવલપમેન્ટ
કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન તથા અત્રેથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંક ૪૬૪ તા. ૨૧-૩-૨૦૨૦
માં રાખેલ શરતો પ્રમાણે હોય, વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ સુચિત બાંધકામ/રજૂ કરેલ કમ્પ્લીશન ફોર્મમાં દર્શાવેલ
સુચિત બાંધકામ માટે આ સાથેની શરતોને આધિન મકાન વપરાશનું આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.
શ્રી કમિશ્નર સાહેબનાં હુકમ નં. આર.એમ.સી.એડી.એમ. ૫૪૪ તા. ૭-૨-૨૦૦૯
થી પળેલ અધિકાર અન્વયે.

એડી.આસી. એન્જી. / આસી. એન્જી.

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

નકલ રવાના :- પ્રતિ,

ટેક્સ અધિકારી શ્રી, વેરા વસુલાત શાખા

(પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન)

પરવાનગી ફી ના રૂ. પ/- પહોંચ નં ૧૧૪૫/૨૦૨૦-૨૦૨૧ તા. ૧-૨-૨૦૨૧ થી ભરેલ છે.

નાં. લેન્ડ-એન્ડ-એ/૨૯/૬૩-૬૪.

કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ.

તા. ૮-૭-૧૯૬૪.

વિષય:- રાજકોટનાં ખાતેદાર શ્રી સવા કલાખેતેના ખાતાના નં. નાં. ૩૯૧ પેડો ખેતોની જમીન. એ. ૪-૦ બીન ખેતોમાં ફેરવવા યોગ્ય.

વ્યાખ્યા:- ૧: અરજદારની તા. ૧૬/૪/૬૪ના રોજ રજુ થયેલ અરજી.

૨: શ્રીમામ. શા. રાજકોટનાં નાં. લેન્ડ-૧-૨૦ તા. ૨૫-૫-૬૪ થી આવેલ પ્રકરણ.

૩: શ્રી કચેરીનાં નાં. લેન્ડ. એન. એ. ૧૭/૬૩-૬૪ તા. ૩૧/૩/૬૪ થી કુડમ.

૪: શ્રી ડી. આર્. ડબ્લ્યુ. મરવેયર. શા. રાજકોટનાં નાં. લેન્ડ-૧-૨૦ તા. ૨૫-૫-૬૪ થી આવેલ. લેખાઉટ પ્લાન.



કુડમ :-

રાજકોટ તબક્કાના ખાતેદારશ્રી સવા કલાખેતેના ખાતાના નં. નાં. ૩૯૧ ખેતોનું એ. ૪-૦ રહેણાંકનાં પડાનો બાંધવાનાં ઉપયોગ માટે બીન ખેતોમાં ફેરવવા અર્થે તા. ૧૬/૪/૬૪ ના રોજ અરજી રજુ કરતાં તેની પહોંચ તા. ૧૭/૪/૬૪ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ છે.

૨. શ્રી મામલતદાર શા. રાજકોટ મારફત તમામ કરાવતાં તેમનાં નાં. લેન્ડ - ૧-૨૦ તા. ૨૫-૫-૬૪ થી રીપોર્ટ આવેલ છે. અરજદારે નાં. ૩૯૧ નો જમીન એ. ૪-૦ બીન ખેતોમાં ફેરવવા માટે અગાઉ તા. ૪/૧/૬૪ ના રોજ અર્જી અરજી રજુ કરેલ તે અર્હાના નાં. લેન્ડ. એન. એ. ૧૭/૬૩-૬૪ તા. ૩૧/૩/૬૪ થી ના મંજૂર કરેલ તેમાં નીચે મુજબ કારણો બતાવેલ હતા.

૧ ખાતા કરતાં કબજે જમીન એ. ૦-૩ જેટલી વધે છે. તેની સમ્પત્તિ અગ્રી નહીં હોવાથી.

૨ એપોય રોડ પાસે હોવાની સમ્પત્તિ અગ્રી નહીં હોવાથી.

૩ લેખાઉટ પ્લાન ખાતેદારના હોવાથી.

૩ અરજી આપે શ્રી ડી. આર્. એલ. આર. રાજકોટ તરફથી મામલતદારનાં મર્ટીફાઇ થયેલ ટોપોગ્રાફી નકલો રજુ થયેલ છે. તે જમીન અરજદારનાં કબજે નીચે મુજબ જમીન બતાવેલ છે.

સ.નાં. એ. ગુડા.

૩૯૧ પડોટ ૩-૩૩-૧-૪.
૩૯૧ પડોટ ૦-૧૦-૧૩-૦.

૪-૩-૧૪-૪.



૪ અરજદારનાં ખાતામાં ૭/૧૨ તથા ૮ ' અ ' માં સ. નાં. ૩૯૧ નો જમોન

એ. ૪-૦ લખાય છે. હાલની અરજીથી અરજદારે ખાતા પ્રમાણે જમોન એ. ૪-૦ રાનખેતોમાં

ફેરવવાની માગણી કરેલ છે. ખાતા ઉત્તરકિબજે વધતી જમીન એ. ૦-૩-૧૪-૪.

લેઆઉટ પ્લાનમાં 'ખોળા' રેખાથી જુદી બતાવી છે. અને એ. ૪-૦ના નવા લેઆઉટ

પ્લાન રજુ કર્યાં છે. તેની ખાઉટર બાઉન્ડરી શ્રી ડી. માઈ. એલ. આર. રાજકોટ

તરફથી વેરીફાઇ કરવામાં આવેલ છે. અને આ લેઆઉટ પ્લાન શ્રી ડી. માઈ. એલ. આર. રાજકોટ

સર્વેયર શ્રી. રાજકોટનાં ડી. ઇ. વી. આર. જે. ટી. સી. ૧૪૫૬ તા. ૬-૬-૬૪થી

તપાસી તેમની સહીઓ કરી અને મોકલાવેલ છે.

૫ આ જમીનને એપોયરોડ ૧. નાં. ૩૯૦ શ્રી રતીલાલ . ડી. તખ્તા. તથા ૩. નાં.

૩૯૧ શ્રી વલ્લભલાલ મોખટલાલ માલવીયાનો બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી એપોયરોડ

મળે છે. તેમ શ્રી મામ. શ્રી. રાજકોટ તરફથી લખાઈ આવેલ છે.

૬ રાજકોટ બરો મુની. ના. પ્રમુખશીના નાં. ડેવ. જા. નાં. ૫૬૮ તા. ૫/૭-૨-૬૪

થી અરજદારનાં આવેલ છે કે આ જમીન હાલમાં ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં ઇન્ડ ટ્રોપલ

એરીયામાં ^{સાથે} છે. પરંતુ આ જમીન ૨૬ કરાને રેસાઉન્ડેન્સીયલ જમીનમાં ફેરવવા

કાર્યવાહી ચાલે છે. એવિજ્ઞે આ જમીનનો રહેણાંકનાં મકાનો બાંધવાનાં, કામ ખાતે

ઉપયોગ વાગે તેમ સુચનાઈનું મંતવ્ય છે. જોકે હજુ રાજકોટનાં ડેવલપમેન્ટ પ્લાન

કે જે મુનીસીપાલિટી તૈયાર કરી રહેલ છે તેને સરકારશીનો મંજૂરી મળી નથી.

વળી આ જમીન. ગીનાનગર સ્થાનોનાં મકાનો બાંધવા ઉપયોગ કરવાનો હોવાનું

અરજદારે તા. ૨૩/૧૨/૬૩નો અગાઉની અરજીમાં જણાવેલ છે.

૭ ઉપરની હકીકતે રાજકોટનાં જાતેદારશ્રી આ સવા કલાને જમીન તેના ખાતાનાં સ. નાં. ૩૬૧ ની જમીન એ. ૪-૦ મુજબનાં જમીન મહેસુલનાં કાવદાનો કલમ-૬૫ અન્વયે ચાલેલી શસ્તોને તથા ' એ ' માં નમુનાનો સર્વેક્ષમાં બતાવેલ શસ્તોને આજીન રહેવાની જરૂર રહેતાં કાંઈક મકાનો જાંખવાનાં ઉપયોગ માટે જીન ખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૮ ખાતા કરતાં ઉગ્રજે વધતી જમીન. એ. ૦-૩-૧૪-૪. જે લેખાઉટ પ્લાનમાં ખોળા રંગથી બતાવી છે. તે જમીન. ની માલોકી નકડી કરવા માટે મામલતદારશ્રી રાજકોટે લે. રે. કો. ક. ૩૭ (૨) નીચે તપાસ કરી એક માસમાં નિર્ણય કરી અંતે રીપોર્ટ કરવો.

સહી: દિ. શં. દિ. દિ.
સહી: ~~સહી~~
ડેક્ટર.
રાજકોટ-જીલ્લો.

નકલગ્રાહક:

- ૧ શ્રી રેસીડન્ટ ડી. ક. મા. રાજકોટ.
- ૨ શ્રી . ડી. આસી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સા. રાજકોટ.
- ૩ શ્રી એડવી. નેન્જી. પા. પ. વ. ડી. રાજકોટ.
- ૪ શ્રી પ્રેસીડન્ટ સા. જરો. મુ. ની. રાજકોટ.
- ૫ શ્રી મામલતદારશ્રી સા. રાજકોટ ' પ્રકરણ સાથે '
પાસ ૮ મુજબ તુરત અપોઈન્ટ કરવા માટે.
- ૬ શ્રી ડી. આઈ. એલ. આર. રાજકોટ.
- ૭ શ્રી પા. સવા કલા.
/૦ ગીતાનગર, ડચેરી, માલવીયા મહુલી ગોડલ રોડ. રાજકોટ.

મુધરાઈહદનાં કે જકાર આવેલ ખેતી લાયક જમીનનો બીનખેતી બચક ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૪ કપ નો જોગવાઈ મુજબ મંજૂરી આપતાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭ નીચેડલેક્ટરશ્રીને મળેલ ખતીડારનો રુબેસનંદમાં જણાવેલશરતો ઉપરાંત નીચેનાવિશેષ શરતોએ બીન ખેતીનાંઉપયોગ માટે મંજૂરી આપવામાંઆવેશે.

શરતો:-

- ૧ વાદગસ જમીનનો ફક્ત રહેણાંકનાં મકાનો બાંધવા માટેજ ઉપયોગ થઈ શકશે. તેથી બીજી રીતનો કોઈ પણ ઉપયોગ ડલેક્ટરશ્રીની પ્રાધિક્ષ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં.
- ૨ વાદગસ જમીનનો ખેતી લાયક આકાર કમીકરોબીનખેતીનોઆકાર દર ચોરસવારે રૂા. ૦-૦-૪ ચારપાઈ મુજબ પ્રતિવર્ષ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. આ પ્રમાણે આકાર તા. ૩૧/૭/૬૪ મુખીખર્ચ અમલમાં રહેશે. અને ત્યારબાદ સરકારશ્રી એ વખતો વખત નડકી કર્યા પ્રમાણેની બીન ખેતીનોઆકાર દર ચોરસવારે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે. તેમજ સરકારશ્રીતરફથી લાગુ કરવામાંઆવેલ ' ' સેક્સ ફંડ ' ' કંઈતર વેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેનો તે ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.
- ૩ બીન ખેતીના ઉપયોગમાં આવતી જમીનનો ૧/૩ ભાગ અથવા અરજદાર જાહેર જમીન વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વખતરે ખુલ્લી મુકવાનો રહેશે. અનેઆ જમીનમાં મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્રમાણેનાંઆંતરિક રક્ષા કરવાની તથા પ્લોટનેસીધાં મ્યુનિ. ના. કોઈ રક્ષા સાધેની બેધોચ રોડ કરવાની તથા જાળવવાની ,ગટર પાણીનો સંગવડ, હીવા-બત્તી વિગેરે કરવાનાં તથા જાળવવાનાં તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જ્યાં સુધી મુધરાઈ તરફથી આવા રક્ષાઓ તરોડીસંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી જાળવવાનો રહેશે. અને બીજા કોઈ આસામોસાયેબરજદાર વાદગસ જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર, અદલદે:-બદલ કે કંઈતર પ્રકારની વ્યવહાર કરશે તોઉપરની જવાબદારી આ જમીનનો હકક તબદીલ વેચાણ લેનાર કેઆ પ્રમાણેનાં વ્યવહારનો હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામોનાં શોરે રહેશે. તેવો સ્પષ્ટ કબુલત વેચાણ દસ્તાવેજ કંઈતર અનેકરેલ વ્યવહારનાં દસ્તાવેજમાં જમાવવાની રહેશે. અનેતે પ્રમાણેની અમલ કરવાનો જવાબદારી વેચાણ લેનાર અથવા કે આવા વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર સંસ્થાપર રહેશે.
- ૪ વાદગસ લેઆઉટ જેરોતેબનેથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. તે મુજબ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે. અને અત્રેથી મંજૂર કરેલ લેઆઉટમાં ડલેક્ટરશ્રીની પ્રથમ લેખત મંજૂરી મેળવ્યા વિના કાંઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં. ઉપરાંત જમીન ઉપરનાં બાંધકામ માટેનાં (Elevation & site Plans.) જમીન મહેસુલ કાનુનસા વહીવટી હુકમ ૨૪ ' ' એ ' ' માં કરાવેલ શરતો મુજબ તૈયાર કરી.

બીનખેતીનીમંજૂરી આપનાર અમલદાર પાસે ચસતર શરુ કરતાં પહેલાં મંજૂર કરાવવા પડશે. મ્યુનિસિપલ વિસ્તારમાં મ્યુનિ. નો મંજૂરી ઉપરાંત આ મંજૂરી રહેશે.

૫:

આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ મુદ્દરાઈએ કરેલ બાંધકામનાં નિયમો ' ' બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન ' ' ને અનુસરીને કરવાનું રહેશે.

૬

વાદગમ જમીનમાં બાંધકામ ' ' રોજન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ ' ' ની જોગવાઈ વિરુદ્ધ થઈ શકશે. નહીં.

૭

વાદગમ જમીનની નજીકથી રેલ્વે લાઇન પુત્રાર થતી હોય તો રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફીટ અંદર હોય રેલ્વેનાં યોગ્ય અધીકારીની મંજૂરી સીવાય બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

૮

બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે કરવાની ઉમાસ્તનાં બાંધકામની ઉંચાઈ અગે જે વિસ્તારમાં એરોડોમ આવેલ હોય તો તેમાટે તે ખાતાનો યોગ્ય મંજૂરી પ્રથમ લેવાની રહેશે.

૯

જે ઉપયોગ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજૂરી મળ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં કરી લેવાની રહેશે.

૧૦

ખેતીની જમીનનો બીન ખેતી વિષયક ઉપયોગ રહેલાંકનાં મકાનો બાંધવા અપાયેલ મંજૂરી હકત જમીન મહેસુલ ડાયદા અને નિયમો તથા વહીવટી હુકમની જોગવાઈ મુજબ અપાયેલ છે. તેકારણેબીજા કોઈ કંઈક ડી ઉપયોગ માટેનાં ડાયદા કડાનુમતી લેવાની થતીમંજૂરી જેતે ડાયદા કાનુનની જોગવાઈ મુજબ લેવાની રહેશે. અને તે માટે બરજદારે અલગ ડાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૧

ઉપરના કોઈપણ શરતોના મંજ બદલ કલેક્ટરથી જમીનમહેસુલ ડાયદા અને નિયમો તેમજ તે નીચે કરેલ વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે.

TRUE COPY

J. K. TALA

Advocate & Notary

GOVT. OF INDIA

...

દિ. ૨૧. ૬. ૨૦૨૦

કલેક્ટર,

કલેક્ટર,

રાજકોટ- જીલ્લો.