RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण 2020

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Revised Comm. & Resi.Pro./NOC/NO/07 /2022. Date 05.04.2022.

To,
Owner's Name SMT. Savitaben Jayntilal Sakhiya & Shri Jerambhai Tulshibhai Vadoliya,
Project Name: - Proposed Tower A+B+C Building.
Location: - Samruddhi Park, Raiya,
Rajkot.

Sub :-Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed A+B+C Building.
A+B+C = Height of Building :- 24.99 MT. Net Plot Area = 2293.61 sq.mt.

Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1794, DATE:-31.03.2022.

This is to intimate that the Revised Plans submitted for Name of Work: - (Mercantile-1 & Dwelling-3) Prop. Commercial & Residential Building Plan for Owner's Name SMT. Savitaben Jayntilal Sakhiya & Shri Jerambhai Tulshibhai Vadoliya, Project Name: - Proposed Tower A+B+C Building. Location: - Samruddhi Park, Raiya, Rajkot, Type of Plot Plan:-Frame Structure, Use of Plot Plan: - Commercial & Residential, Sr.No.169/P, Plot No.38 To 63, Ward No.1, T.P.S.No.22(Raiya), O.P.No.29, F.P.No.29/2, Pro. Floor:-Cellar + G.F. + 1st to 7th Floor + Stair, F.S.I. Used = 6190.80 / 2293.61 = 2.699 < 2.70. Paid F.S.I. = 2062.30 sq.mt. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and 4 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 Meters clear in width.

- **The Building should have fire protection system as per approved plans. A+B+C.**
- **Cellar should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Cellar Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Cellar + Ground Floor + Parking + Ground Floor Shops Area shall be fully Fire Sprinklered Systems.**
- **Ground Floor Shops Area Smoke Detector System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from Cellar to terrace level.**
- **If the lift and staircase from higher floors go directly to the Cellar then this area shall be protected by 2 hours fire resistant construction including fire doors.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

Note: - R.M.C./RFES/Pro.Buil./NOC/No.1291, Date:-24-01-2022, Rev. Pro.NOC Cancel & New Pro. Fire NOC Issued R.M.C./ RFES/Pro. Buil. /NOC/No..07...Date:-05-04-2022.

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\Y-2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date-31.03.2022\Proposed Fire H.B NOC 2021 2022\1 2 3 4 5 6 Floor F Pro.NOC 2021 2022/1794 SMT. Savitaben J. Sakhiya & Etc. Revised 2022

બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક

પરિશિષ્ટ–૧–(૬૫–બ)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ બ, હેઠળ બીનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત :–

(ક) ગામનું નામ : રૈયા, (ખ) તાલુકો : રાજકોટ, (ગ) જીલ્લો :રાજકોટ.

(ઘ) રેવન્યુ સર્વે નં.૧૬૯ પૈકી (ચ) જુનો સર્વે નં.––– (છ) સીટી સર્વે નં.––––––

(જ) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯/૨, (ઝ) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨(રૈયા)

(ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.આ.) :– પ્લોટ નં. ૩૮ થી ૬૩ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૩૪૭.૭૮ માંથી ટી.પી.રોડ કપાત ચો.મી.આ. ૫૪.૧૭ બાદ જતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૯૩.૬૧.

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામુ/મો.નં.

શુભ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

૧. **જગદીશભાઈ શામજીભાઈ બોપલીયા,** (Aadhar No. 381537676590)
ઉ.વ. ૫૦, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર,
રહે. બી–૨, તીર્થ એપાર્ટમેન્ટ,
રઘુવીર સોસાયટી–૩, પાટીદાર ચોક,
સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ–૩૬૦૦૦૫

૨. **દીનેશભાઈ દેવકરણભાઈ ગડારા,** (AadharNo. 925648503660)
ઉ.વ. ૪૫, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર,
રહે. "હનુમંત", મધુવન પાર્ક–૨,
સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ–૩૬૦૦૦૫

૩. **ઠાકરશીભાઈ પિતાંબરભાઈ ભોજાણી,** (Aadhar No. 483707112798)
ઉ.વ. ૫૨, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર,
"અંબાજીકૃપા", મધુવન પાર્ક–૨,
સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ–૩૬૦૦૦૫

૪. **જશકુમાર દિલીપકુમાર લાંલાણી,** (Aadhar No. 286874017712)
ઉ.વ. ૨૪, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર,
રહે. બ્લોક નં. ૨૩, ઓમ રેસીડેન્સી,
નાનામવા રોડ, રાજકોટ–૩૬૦૦૦૫
C/O અલ્પેશ એન. દાવડા (એડવોકેટ), ૨૧૦, સિલ્વર ચેમ્બર, ટાગોર રોડ રાજકોટ–૩૬૦૦૦૨. મો. ૯૪૨૬૬૨૭૭૫૩

21/8/22
ઈનવર્ડ કલાર્ક,
કલેકટર કચેરી,
રાજકોટ.

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો હુકમ નં. :–
જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની આજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૧૪૩, તા.૦૨/૦૭/૨૦૦૨

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બીનખેતી પરવાનગીના હુકમ નં. :–
નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં. ૧૧૨/૦૩–૦૪
હેતુ :– રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પુર્ણ/અંશતઃપાલન થયેલ છે ? **ના**

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે ?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. **ના, પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.**

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પુર્ણ થયેલ નથી. **હા.**

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે ?

મલ્ટીપર્પઝ માટે હાલ બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

(૪) સબ–પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનંગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે ? **ના.**

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લેટના વેચાણ થયેલ છે ? **ના.**

ગામ દફતરમાં દાખલા નોંધ નં.૧૨/૫૬, ૧૨/૨, ૧૨/૫૭.

(૫) મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે ? **હા.**
જો હા, તો
શરત નંબર : (૧) – (૨) – (૩) –

(૪) – (૫) – (૬) –

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે ?

રહેણાંક :– વાણીજય :– શૈક્ષણિક :–

ઔદ્યોગિક :–

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા–અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા–નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દુર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપુ છું.

- નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.
  બિનખેતી હુકમની નકલ.
  સક્ષમ સતાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન ની નકલ.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૨૨

JS Bopaliya
....
જગદીશભાઈ શામજીભાઈ બોપલીયા

ગડારા દિનેશ ડી.
....
દીનેશભાઈ દેવકરણભાઈ ગડારા

ટી.પી. પટેલ
....
ઠાકરશીભાઈ પિતાંબરભાઈ ભોજાણી

Jsm
....
જશકુમાર દિલીપકુમાર લાલાણી

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ07846541933924U
Certificate Issued Date	:	02-Aug-2022 04:44 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13000811/ KALAWAD/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1300081146000540643970U
Purchased by	:	A N DAVDA
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JAGDISHBHAI S BOPALIYA PARTNER SHUBH DEVELOPER
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	JAGDISHBHAI S BOPALIYA PARTNER SHUBH DEVELOPER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

SHUBH DEVELOPERS
PARTNER

GOVT. OF GUJARAT (INDIA) NOTARY
Vijay P. Bhatt
RAJKOT DISTRICT
REGN. No. 908
2009

VIJAY P. BHATT ACC NOTARY - RAJKOT

₹300

IN-GJ07846541933924U

JD 0008851534

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Affidavit Cum Declaration

Affidavit cum declaration of **Mr. JAGDISHBHAI SHAMJIBHAI BOPALIYA**, authorized signatory for the project **SHUBH VATIKA** situated at Raiya Revenue Survey No.169 paiki, Plot No.38 to 63, Samruddhi Society, B/h. Alap Green City, Raiya Road, Rajkot – 360005 do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have made an application to change the purpose of NA land of the project and for the same we have applied before the District Collector, Rajkot on 12-07-2022. However, the change of purpose in the NA permission is lengthy process; therefore we assure that we will submit the revised NA permission once same will be received from local authority. We also assure that we are responsible for any financial loss and any other loss Incurred by allottees of project. Any action taken by Gujarat RERA will be binding to us in connection to above matter.

Place : Rajkot.

Date : 02-08-2022

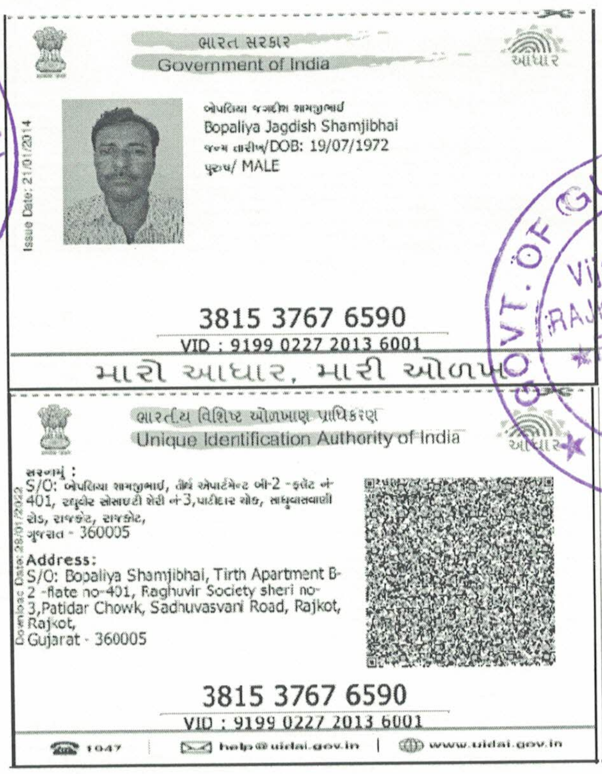
SHUBH DEVELOPERS

JS Bopaliya

PARTNER

Mr. JAGDISHBHAI SHAMJIBHAI BOPALIYA

(Authorized signatory)



ભારત સરકાર

Government of India

Bopaliya Jagdish Shamjibhai

DOB: 19/07/1972

MALE

Issue Date: 21/01/2014

3815 3767 6590

VID : 9199 0227 2013 6001

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Bopaliya Shamjibhai, Tirth Apartment B-2 -flate no-401, Raghuvir Society sheri no-3,Patidar Chowk, Sadhuvasvani Road, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360005

3815 3767 6590

VID : 9199 0227 2013 6001

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Identify By

Alpesh N. Davda

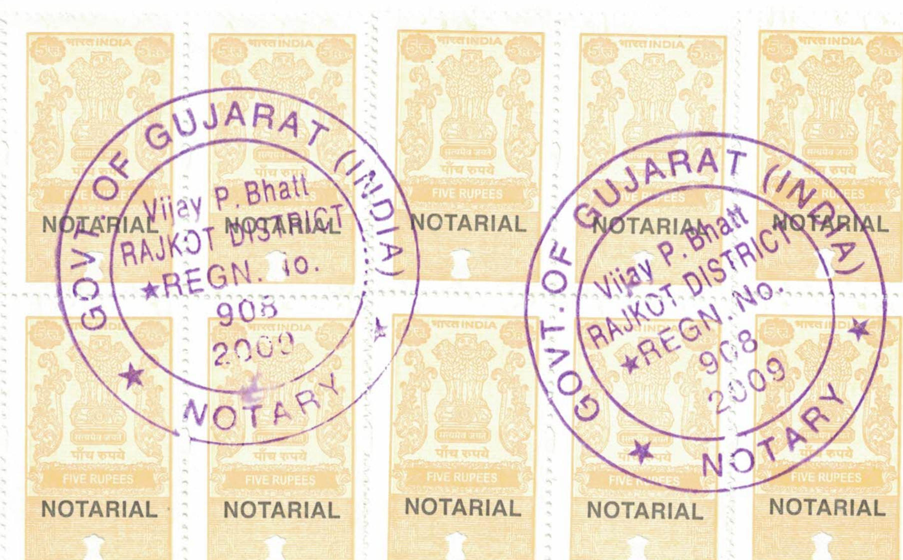
(Advocate)

Reg. No. G/1927/2008

Solemnly affirmed before me by Jagdishbhai S. Bopaliya who is Identified by Shri A.N. Davda Advocate who is personally known to me on this 2nd day to Aug.2022

V. P. BHATT
Govt. of Gujarat
NOTARY
(RAJKOT)

GOVT. OF GUJARAT (INDIA) Vijay P. Bhatt RAJKOT DISTRICT REGN. No. 908 2009 NOTARY



Page No. 136-2022

Serial No. 2913

Receipt No. 2913

Date 02/8/2022

નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં. ૧૧૨/૦૩–૦૪

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ
તા.૧૮–૧૨–૨૦૦૩

વિષય :– રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ.નં.૧૬૯ પૈકીની જમીન એ. ૩–૧૩ ગું. ચો.મી.૧૩૩૦૮–૮૪ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી કડવાભાઈ ભગવાનજીભાઈ સખીયા રહે.રૈયા–રાજકોટની તા.૨૪–૭–૦૩ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૧૪૩ તા.૨–૭–૦૨.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ / વશી / ૭૧૧ તા.૧૮–૧–૨૦૦૩.

૪ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુના વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએક્યુ–એસ્ટા–વશી–બી–૧૦૪/૦૩ તા.૮–૬–૦૨.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સં.નિ. ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.૩૬૧૦ તા.૨–૮–૦૩.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ. વિભાગ, જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નાં.મામવિ / એસ્ટા / ૩ / વશી / ૧૭૨૩ / ૨૪ તા.૧૪–૭–૦૩.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નાં. જમન / વશી / ૩૬૩૬ તા.૨૯–૯–૦૩

૮ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શહેર મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. સીબી / બિનખેતી /૨૫૯ તા.૧૬–૬–૦૩.

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

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

....૨

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના ખાતેદારશ્રી કડવાભાઈ ભગવાનજીભાઈ સખીયાએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખાતા નાં. ૧૨ની રૈયા ગામની સીમ જમીન સ.નાં. ૧૬૯ પૈકીની જમીન એ.૩–૧૩ ગું. ચો.મી.૧૩૩૦૮–૮૪ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુમાં ફેરવવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ થી ૮ 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 ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ– ૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા બાબત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત જેવું જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ.ના.: ૧૬૯ પૈકીની એ.૩–૧૩ ગું. ચો.મી. ૧૩૩૦૮–૮૪ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૧૩૩૦૮–૮૪ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/–ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧,૩૩,૦૯૦/– અંકે રૂપિયા : એક લાખ તેત્રીસ હજાર નેવુ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૧૨ તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૩થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૬૯ પૈકી એ.૩–૧૩ ગું. ચો.મી. ૧૩૩૦૮–૮૪ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતીમાં ફેરવવાની 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 બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અજદારશ્રીએ 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.

.....૩

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફ્તર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી 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 વ્યક્તિગત 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 નહી.

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 નાં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે 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.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો 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.

.....૪

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 રહીશોએ કરવાનો રહેશે.

૨૩. ગુજરાત નગર રચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સૂચવવામાં આવે તો તે 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: બખપ-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 ૦-૧૨ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૩થી 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 પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. [illegible] 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. 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.

.....૫

ઉપરોક્ત 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 : જે.પી.ગુપ્તા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ :
શ્રી કડવાભાઈ ભગવાનજીભાઈ સખીયા,
C/o. ઉદયન આર. દેવમુરારી (એડવોકેટ),
૧૭–રમણીક હાઉસ, જયુબીલી ચોક,
<u>રાજકોટ</u>

(પ્લાન સાથે)

<u>નકલ રવાના</u> : (નામાને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, રૈયા C/o. મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારું.
૭ : પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
૮ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યું,

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ કેસ નં.૧૧૨/૦૩-૦૪ તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૩ સાથે જોડવા:

પત્રક-૧

૦-૧૨ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૦૩.૮૭	૧૨.૪૬	૪૮	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨	૯૮.૮૩	૧૧.૮૬	૪૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩	૯૮.૮૩	૧૧.૮૬	૫૦	૧૫૦.૮૧	૧૮.૧૦
૪	૯૮.૮૩	૧૧.૮૬	૫૧	૧૫૪.૨૦	૧૮.૫૦
૫	૮૦.૬૮	૯.૬૮	૫૨	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૬	૭૯.૯૭	૯.૬૦	૫૩	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૭	૧૧૦.૭૧	૧૩.૨૯	૫૪	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૮	૧૧૫.૯૮	૧૩.૯૨	૫૫	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૯	૭૬.૩૦	૯.૧૬	૫૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૧૦	૭૬.૩૦	૯.૧૬	૫૭	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૧૧	૧૩૦.૦૧	૧૫.૬૦	૫૮	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૧૨	૧૨૫.૩૯	૧૫.૦૫	૫૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૧૩	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૦	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૧૪	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૧	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૧૫	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૨	૮૭.૩૫	૧૦.૪૮
૧૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૩	૮૨.૩૪	૯.૮૮
૧૭	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૪	૧૪૯.૦૦	૧૭.૮૮
૧૮	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૫	૮૮.૪૯	૧૦.૬૨
૧૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૦	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૭	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૧	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૮	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૨	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૬૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૩	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૦	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૪	૧૫૪.૨૦	૧૮.૫૦	૭૧	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૫	૧૫૦.૮૧	૧૮.૧૦	૭૨	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૩	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૨૭	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૪	૧૫૪.૨૦	૧૮.૫૦
૨૮	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૫	૧૫૪.૨૦	૧૮.૫૦
૨૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૦	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૭	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૧	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૮	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૨	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૭૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૩	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૦	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૪	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૧	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૫	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૨	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬
૩૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૩	૯૪.૮૬	૧૧.૩૮
૩૭	૧૨૨.૨૩	૧૪.૬૭	૮૪	૧૪૯.૦૩	૧૭.૮૮
૩૮	૧૧૩.૨૮	૧૩.૫૯	૮૫	૬૨.૦૯	૭.૪૫
૩૯	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૬	૯૭.૮૫	૧૧.૭૪
૪૦	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૭	૯૭.૧૨	૧૧.૬૫
૪૧	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૮	૯૭.૧૨	૧૧.૬૫
૪૨	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૮૯	૯૭.૧૨	૧૧.૬૫
૪૩	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૯૦	૯૭.૧૨	૧૧.૬૫
૪૪	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૯૧	૯૭.૧૨	૧૧.૬૫
૪૫	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૯૨	૯૭.૧૨	૧૧.૬૫
૪૬	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૯૩	૧૮૮.૬૭	૨૨.૬૪
૪૭	૮૩.૮૦	૧૦.૦૬	૯૪	૧૫૦.૯૩	૧૮.૧૧

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૮૯૧૨.૨૮	૧૦૬૯.૪૭
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૩૪૬.૦૭	૧૬૧.૫૩
રસ્તાનું	૩૦૫૦.૪૯	૩૬૬.૦૬
કુલ	૧૩૩૦૮.૮૪	૧૫૯૭.૦૬

પ્લોટીગ એરીયામાં ચો.મી.માં ૩૧.૦૮નો તફાવત આવે છે જે શરત–૪ને આધીન રહેશે.

સહી : જે.પી.ગુપ્તા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ,

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસનં. ૧૧૨/૦૩-જ તા. ૧૯/૧૨/૦૩ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૧૨ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષણશ્રી 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 થઇ 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 એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમા અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમા સુધારો થઇ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમા કરવામાં આવેલ જોગવાઇઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઇના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઇને 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 મનાઇ 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 આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવુ પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને 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 અરજદારોને કંઇ વળતર મળશે નહી. 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 રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય 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 (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન) ને આધીન રાખીને કરવું.

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

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

૧૫. 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 શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

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

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદસર 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.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે રીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાંઇ આધીન રહેશે.

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

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામા આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કેરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

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

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

સહી/-
(જે.ઝા.ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ :

રવાના કર્યુ

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લો

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસનં. ૧૧૨/૦૩-૦૪ તા. ૧૯/૧૨/૦૩ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જીલ્લાના 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 નહી.

૨. દરેક મકાનનો 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 ઓછુ હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને 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 સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામા આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઇલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સીવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સટીકીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

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

૭. મકાનનું બાધકામ 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.

મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં 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 કરવુ નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાસ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઇ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે. એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉચાઇના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઇએ નહી.

(૭) ૮

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

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 માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની ''જમીન ઉપરના'' કે જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવાકે 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 જોઇએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઇએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવુ જોઇએ નહી.

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

૧૮. જો નિયમીત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ 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 વાપરવુ નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઇપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

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

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવુ જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

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

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

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

૨૬. રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩।। ફુટ કરતા ઉચા હોવા જોઇએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.

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

સહી/-
(જે. પા. ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

(કલેકટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લા)

રવાના કર્યુ :
રવાના કર્યુ
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

[illegible]

—: ખરી નકલ :—

નકલ માંગનાર [illegible]

અ-જી કર્યાની તારીખ [illegible]

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ [illegible]

નકલ તૈયાર કર્યા તારીખ [illegible]

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા. [illegible]

ખરી નકલના પાનાની સંખ્યા [illegible]

રૂા. પૈ.

નકલ ફીની વકમ રૂા. [illegible]

મુકાબલા ફીની રકમ રૂા. [illegible]

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂા. —

કાગળ ફી રૂા. [illegible]

કુલ રૂા. [illegible]

નકલ તૈયાર કરનારની સહી.

નકલ મુકાબલા કરનારની સહી.

[illegible]

કલેકટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા.

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લો
ગુજરાત રાજ્ય
GUJARAT STATE