નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં.૯૪/૧૬–૧૭

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૬

<u>વિષય ::</u> રાજકોટ શહેર(પૂર્વ) રાજકોટ–૧ ના સર્વે નં.૮/૩ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(ડ્રાફટ–રાજકોટ)નાં એફ.પી.નં.૬/૪ થી ફાળવેલ જમીન <u>ચો.મી.૫૫૦૪–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.</u>

<u>વંચાણ ::</u>

(1) અરજદારશ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ, રહે.રાજકોટની
(૧) તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ તથા (૨) તા.૧૪/૬/૨૦૧૬ ની અરજીઓ
(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, રાજકોટનાં તા.૫/૫/૨૦૧૬ નાં
પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન–૧/એનએ/રજી.નં.૧૬/૧૬/વશી/૩૮૭/૭૧૯/૧૬
(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૧૪/૩/૨૦૧૬ નાં
પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/રાજકોટ/વશી/૨૫૮/૧૬, રજી.નં.૭૩/૧૬
(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં
તા.૧૩/૪/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./એ/બીનખેતી/રજી.નં.૮૬/૫૧૭
(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પૂર્વ), રાજકોટનાં
તા.૨૫/૪/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/વશી/૩૮૦/૧૬
(6) નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ–૧, રાજકોટનાં
તા.૨/૧૧/૨૦૧૫ ના પત્ર ક્રમાંક : ટીપીએસ/રાજ–૩૧/મુળખંડ નં.૬/૫૩૮
(7) નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, રાજકોટનાં
તા.૨૬/૪/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બિનખેતી/રાજકોટ/૮/૩/૬(૧)–૨૨૭૬/૭૬
(8) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં
(૧) તા.૩૧/૩/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./સેન્ટ્રલ/જા.નં.૪૩૯૯
(૨) તા.૧૪/૬/૨૦૧૬ નાં પત્ર નંબર : રા.મ.ન.પા./ટી.પી./પૂર્વ ઝોન/જા.નં.૭૨૬
(9) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં
તા.૬/૨/૨૦૧૬ નાં વર્ગીકરણ પત્ર નં.૩૧
(10) આ કચેરીની તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬ ની નોંધ પરનો આદેશ
(11) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી/ ૧૫૦૨, તા.૧૯/૩/૧૯૯૩
(12) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/ ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
(13) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા
<u>તા.૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક</u>

<u>–: હુકમ :–</u>

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારશ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ તરફથી રાજકોટ શહેર(પૂર્વ) રાજકોટ–૧ ના ગામ નમુના નાં.૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.૪૦ નાં સર્વે નં.૮/૩ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(ડ્રાફટ–રાજકોટ)નાં એફ.પી.નં.૬/૪ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૫૫૦૪–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ– ૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૯ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે **વંચાણ–૨ થી ૮** સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, **રાજકોટ શહેર(પૂર્વ) રાજકોટ–૧ નાં સર્વે નં.૮/૩ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(ડ્રાફ્ટ–રાજકોટ)નાં એફ.પી.નં.૬/૪ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૫૫૦૪–૦૦** ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૧૧** ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા **વંચાણ–૧૩** મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો **રહેણાંક** હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબતે **વંચાણ–૧૦** તળે મળેલ આદેશની વિગતે **અત્રેનાં તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬** નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમનાં **તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૬** ની અરજીથી સદર **જમીન ચો.મી.૫૫૦૪–૦૦** ને **રહેણાંક હેતુ માટે** બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૫૫૦૪–૦૦

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂા.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	453 Dt. 09/08/2016	55,040/-	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : પંચાવન હજાર ચાલીસ પૂરા)	
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	117 Dt. 09/08/2016	2,064/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : બે હજાર ચોસઠ પૂરા)	
			153 Dt. 09/08/2016	344/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : ત્રણસો ચુમાલીસ પૂરા)	
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	454 Dt. 09/08/2016	5,700/-	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર સાતસો પૂરા)	

અરજદારશ્રી તરફથી ઉક્ત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ **આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૩૧, તા.૬/૨/૨૦૧૬** માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ગટર તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તાં, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ, વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

–: શરતો :–

1. ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે–તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

9. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

11. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદની ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

12. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

13. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું **"ના વાંધા પ્રમાણપત્ર"** સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.

14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

15. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

17. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.

18. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

19. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

20. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ શહેર(પૂર્વ) રાજકોટ–૧ ના સર્વે નંબર–૮/૩ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(ડ્રાફ્ટ–રાજકોટ)નાં એફ.પી.નં.૬/૪ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૫૫૦૪–૦૦ ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સબંધિત સતામંડળ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

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

24. 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.

25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

26. **આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પૂર્વ)એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.**

27. 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.

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

29. 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 ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. **રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.**

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

31. સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક** હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના **૦–૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૬** થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

33. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(ડ્રાફ્ટ–રાજકોટ)માં સમાવિષ્ટ છે. આ ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયે તેમાં થનાર ફેરફાર અરજદાર તેમજ ઉતરોતર ખરીદ કરનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

34. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન સબંધિત સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફકત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના **'એમ'** માં મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ શહેર(પૂર્વ)એ** અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:– (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::
પ્રતિ, **(પ્લાન સાથે)**
શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ
(રહે. "જય દ્વારકાધીશ", ભગવતી પાર્ક શેરીનં.૧, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ)
C/O.ભાવેશ ડી. રંગાણી(એડવોકેટ),
"રામ ક્રિષ્ના કોમ્પલેક્ષ", પહેલો માળ,
અતિથિ બિલ્ડીગ ગેટની સામે,
પંચવટી મેઈન રોડ, અતિથિ ચોક,
રાજકોટ.

નકલ રવાના :–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, **રાજકોટ**
2. આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, મહાનગરપાલિકા, **રાજકોટ**
3. મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ શહેર(પૂર્વ)**–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, વિભાગ–૧, **રાજકોટ**–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
5. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, **રાજકોટ**
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ શહેર(પૂર્વ), રાજકોટ**–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
7. તલાટીશ્રી, **રાજકોટ–૧**, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ શહેર(પૂર્વ)**–હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
8. પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
9. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ/લેરેકોક/૬૫/કેસ નં.૯૪/૧૬-૧૭, તા.23/૦૮/૨૦૧૬ સાથે જોડવાનું પત્રક
(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	175.41	43.85	10	100.04	25.01
2	100.04	25.01	11	100.04	25.01
3	100.04	25.01	12	100.04	25.01
4	100.04	25.01	13	100.04	25.01
5	100.04	25.01	14	100.04	25.01
6	100.04	25.01	15	100.04	25.01
7	100.04	25.01	16	100.04	25.01
8	100.04	25.01	17	1647.22	411.81
9	100.04	25.01	18	1630.31	407.58

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
TOTAL PLOT NO.1 TO 18	4953.54	1238.39
COMMOM PLOT	550.46	137.62
TOTAL LAND AREA F.P.NO.6/4	5504.00	1376.01

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહીઃ- (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

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

R.M.C.F.E.S.No.NOC.71. **Date:-20-05-2019.**

TO,
Owners Dream Developers Partners,
Shri Kishorbhai Bipinbhai Hapaliya & Etc Partners,
Samanvay Building Tower – 1 To 3,
Location :- Bhagavatipara, Motisagar,
Rajkot-360 003.

-:: PROPOSED FIRE NOC ::-
Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.88, Date:-20-05-2019.

Name of Work Dwelling-3 Proposed Building Owners Dream Developers Partners, Shri Kishorbhai Bipinbhai Hapaliya & Etc Partners, Samanvay Building Tower – 1 To 3, Location :- Bhagavatipara, Motisagar, Rajkot-360 003, Type of Construction:-Frame Structure, Use of Building:-Residence Affordabale Housing, Rev. Sr.No.8/3 Paiki 1, T.P.No.31 (Draft) Rajkot, Ele. Ward No.4, F.P.No.6/4, City Sr. Ward No.13/2, O.P.No.6, City Sr.No.3938 Paiki, Height of Building:- 23.16 M. Building Floor:- G.F. + 1st To 7th Floor, Stair, Area Table:- Plot Area=4953.54 sq.mt. Common Plot Area=550.46 sq.mt. Total Plot Area=5504.00 sq.mt. F.S.I Used = 14857.54 sq.mt./5504.00 sq.mt. = 2.6994 < 2.70. Paid F.S.I.=13146.9 – 8771.42 = 4375.44 sq.mt.

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 1,00,000 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

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

main entrance than the height of the archway shall not be less than As pèr 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 1·00 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:-11-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. 11-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 INSTALLLATIONS:-Automatic sprinklers shall be installed in the basement building area. Flow alarm switch/gong shall be incorporated in the installation for giving provided near the testing facility. The entire system including pump capacity and head size of pipe net work, office size, source of water supply, provided in accordance to relevant code of practice/relevant rules (i.e. as TAC Rules / NFPA Code). Fire Services inlet shall also be provided at ground floor level.

21. MANUAL CALL POINTS:- Manual electrical call points at suitable locations on each floor of building shall be installed conforming to K-II.I.I. 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.

Rajkot Municipal Corporation
Fire and Emergancy

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

Copy to :-

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