RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण 2020

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone N0. (0281) 2227222.

RMC/RFES/Comm.+Residential Building Pro. NOC/NO.१५१४ /2022. Date. ४ .02.2022.

To.
Owner Shri Pravinbhai Trikambhai Tilva (HUF), Shri Mayur Pravinbhai Tilva and Others,
Project Name: - Pro. One Comm. + Resi. Building,
Location: - Mavdi,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 24.90 MT. Plot Area = 582.11 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1544, DATE:-07.02.2022.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work: - Proposed Commercial + Residential [Mercantile-1+Dwelling-3] Building Plan for Owner Shri Pravinbhai Trikambhai Tilva (HUF), Shri Mayur Pravinbhai Tilva and Others, Project Name: - Pro. One Comm. + Resi. Building, Location: - Mavdi, Rajkot, Type :-Frame Structure, Use:-Commercial + Residential, Sr.No.256/1, T.P.S.No.28(Mavdi), Plot No.41+42+43, O.P.No.09, F.P.No.09/1, Ward No.11, Area Table :-Plot Area = 582.11 sq.mt. Pro. Floor: - Basement + G.F. + 1st to 7th Floor + Stair Room, F.S.I. Used = 1571.60/582.11 = 2.6998 < 2.70.** 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 3 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.**
- **Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Basement Covered Parking + Ground Floor Covered Parking & Shops Area shall be fully Sprinklered System.**
- **Ground Floor Shops Area Smoke Detection 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 Basement to terrace level.**

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.

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

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

(૩૨)

નં: એનએ-સીઆરકે-ફ-૬૫/કેસ નં. ૨૩/૯૪-૯૫.
વશી: ૫૩૭ થી ૫૪૬/૯૫

કલેકટર કચેરી
બીનખેતી સરતભંગ શાખા
રાજકોટ, તા: ૮-૨-૧૯૯૫.

વિષયઃ- મોજે-મવડી, તાલુકો-રાજકોટના સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ પૈકી જમીન એ. ૭-૦૭ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણે-૧: અરજદારશ્રી બાપુભા જીવુભા વિગેરેની તા. ૧૨-૧૨-૯૪ની અરજી

-૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં: જમન-વશી: ૫૮૫૭/૯૪ તા. ૩૦-૧૨-૯૪ તથા પત્ર નં: જમન-વશી: ૪૩/૯૫ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૩: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના મામલતદારશ્રી રાજકોટ તા. ના અભિપ્રાય સાથેનું પત્રક સહીતનો પત્ર નં: માક-જમન-૨-વશી: ૪૧ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૪: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટના પત્ર નં: યુએલસી-એનઓસી-વશી: ૬૫૫ તા. ૭-૧-૯૫.

-૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટના પત્ર નં: રૂડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૪૩/૯૪ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૬: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: આરોગ્ય-[illegible]-૪૨૬ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયતનો પત્ર નં: બીનખેતી-મવડી વશી: ૧૧૯૫ તા. ૪-૧-૯૫.

-૮: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં: એલએક્યુ-વશી: ૨૨૦૮ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ: (સૌરાષ્ટ્ર): રાજકોટના પત્ર નં: એલએક્યુ-વશી: સી-૯૩૯/૯૪ તા. ૨૩-૧૨-

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય રાજકોટના પત્ર નં: આરઆરડી-ટેક-૧-૮૪૧૨ તા. ૧૭-૧-૯૫.

-૧૧: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ રાજકોટના પત્ર નં: સાબાં-૨૬૫૧ તા. ૨૮-૧૨-૯૪.

-૧૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: મામાવિ-ટેક-૩-વશી: ૯૯/૧૦૧ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૧૩: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જીલ્લા મા. મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-બાં. જે ૧૨ તા. ૩-૧-૯૫.

-૧૪: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી-૧૫૯/૯૪/એનપીએલ-૪૫૯૩/૩૫૦૦-એમ તા. ૧૪-૪-૧૯૯૪.

-૧૫: અત્રે જમીન મહેસુલ સહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળના અધિકારો અનામત રાખ્યાનું જાહેરનામું નં: ડીઆ-રેવ-પાવર્સ-વશી: ૧૦૨/૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

-૧૬: બીનખેતી આકારો તથા રૂપાંતર કરના દરો અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ગાંધીનગરના જાહેરનામા પત્ર નં: જમબ/૧૨૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા જાહેરનામા નં. ૧૨/૯૩ તા. ૩૧-૩-૯૩.

<u>હુકમ :-</u>

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી બાલુભા જીલુભા, ભુપતસિંહ બાલુભા, રામસિંહ અનોપસિંહ, લખધીરસિંહ જામભા, દિલુભા જીવુભા, ખુમાનસિંહ બળવંતસિંહ, રવુભા ભોજુભા, મહેન્દ્રસિંહ રામસિંહ, મોહબતસિંહ દોલુભા, પ્રવિણસિંહ મોહબતસિંહ, અર્જુનસિંહ મોહબતસિંહ, રાજેન્દ્રસિંહ મોહબતસિંહ, રણજીતસિંહ મનુભા, જીતેન્દ્રસિંહ મનુભા, મોહનસિંહ જીલુભા, અશોકસિંહ રણજીતસિંહ, સરજુભા લુઘુભા, પ્રતાપસિંહ જામભા, ઇન્દ્રસિંહ જુજાનસિંહ, ઘનશ્યામસિંહ જીવુભા, કુમારપાળસિંહ રામસિંહ વિગેરે ૨૧ સંયુકત ખાતેદારો રે. મુ. ટીંગડા, તા. લોધીકા, જી. રાજકોટએ તેમના ખાતાની મવડી : રાજકોટ તાલુકા: ગામની ગા. નં. નમુના ૮-અ ના ખાતા નં. ૪૪૩ ની સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ની જમીન નં. ૭-૦૭ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની વિનંતી અરજી આ સાથે વંચાણ-૧ ની વિગતે તા. ૧૨-૧૨-૮૪ ના રોજ રજુ કરેલ. વંચાણ-૧૪ ની વિગતે મવડીને પરા મ્યુનીસીપાલીટી એકટ હેઠળ નગર પંચાયત તરીકે જાહેર કરેલ છે. એટલે અત્રેના સત્તામર્યાદામાં આવે છે. તથા વંચાણ-૧૫ ની વિગતે અત્રેના અધિકારમાં કોઇ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓના અભિપ્રાયો "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગતા વંચાણ-૨ થી ૧૩ની વિગતે આવેલ છે. જે <u>વંચાણે</u> લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટે તેમના પત્રનં: ૩ડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૪૩/૮૪ તા. ૩૧-૧૨-૮૪થી મંજુર કરેલ છે. જે તથા વંચાણ-૨થી ૧૩ ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અને અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાતું નથી. તેથી મવડી ગામ : તા. રાજકોટ: નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ ની જમીન ચો. મી. ૨૨૦૩૫-૨૪ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અને દરેક શરતને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદારે ઉત્તરોત્તર હકક મળાવે કરવાનું રહેશે અને તેનું પાલન નહીં થાય તો કલમ ૬૫ નો ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને પગલાં લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

૩૩૨

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ
જમીન ચો.મી. ૨૯૦૩૫-૨૪ને વંચાણ-૧૬ની વિગતે દર ચોરસ મીટરે
રૂા. ૧-૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૩૬૨૯૪-૦૦ અંકે રૂા. છત્રીસહજાર
બસો ચોરાણું પુરા ચલન નં. ૧૧૪ તા. ૧-૨-૯૫ની વિગતે અરજદારે અત્રેની
સુચનાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઈલે સામેલ કરેલ છે.

શરતો :—

૧: સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ ચો.મી. ૨૯૦૩૫-૨૪ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. અને સાથેનો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨: સવાલવાળી જમીનના અત્રેથી મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩: આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતો તથા બાબતો આ હુકમ સાથે લાગુ પાડવામાં આવે છે. તેથી, તે તમામ શરતોનું પણ પાલન કરી તે મુજબ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી અરજદારોએ દિવસ-૩૦ની અંદર જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર રાજકોટની કચેરી દ્વારા સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજૂ કરવાની રહેશે.

૫: ઉપરોકત જમીન બાબતમાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા તળે લેવાપાત્ર મંજુરી લેવાની રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્રાંક: ગણપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૧૩ તા. ૬-૬-૧૯૮૮થી શીડ્યુલ એરોડ્રામ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એવીએશન ખાતાના નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭:

333

૭: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઇ શકશે નહીં.

૮: આ હુકમની શરત નં.૪નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

OFFI... GUJARAT STATE

૯: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લેઆઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૧: સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો આસામીને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨: મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩: સવાલવાળી જમીનમાં આગમ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૪: પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી ટાંકા જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયામત સાફસફાઇ કરાવવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેના માલીકીની જમીનમાં ખાળ કુવો બનાવી તેમાં કરવાનો રહેશે.

૧૯: મુખ્ય માર્ગો તથા આંતરીક માર્ગો ડેવલપ કરી આપવાના રહેશે તેમજ તેની જાળવણી અને સફાઇની કાયમી વ્યવસ્થા કરવાની રહે

૨૦: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટલાઇટની વ્યવસ્થા તથા તેની જાળવણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ એવા અને એટલા પહોળા હોવા જોઇએ, કે જેથી આગ, અકસ્માત વિગેરે બનાવોને પ્રસંગે ફાયર ફાઇટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી આવ-જા કરી શકે.

૨૨: રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય અને આરોગ્યપ્રદ વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉકત ૧૪ થી ૨૧ની શરતો મુજબ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૩: નગર રચના યોજના ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા જે કાંઇ ફેરફાર થશે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪: સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતીનો આકાર દર ચો. મી. એકના રૂા. ૦-૦૮ પૈસા લેખે તા. ૧-૮-૮૪ થી ભરવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર બાંધી નીચે મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. આ આકારમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અરજદારોની રહેશે.

૨૫ આ બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાને અપીલ પીરીયડ પુરો થયે સનદ નમુના "એમ"માં તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

આ હુકમ તથા તેમાહેની તમામ શરતો અને સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન અરજદારોને કરવાનું રહેશે.

આકારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બીનખેતી આકાર રૂા. પૈસા
૧	૩૫૨-૬૩	૨૮-૨૦
૨	૨૧૨-૮૭	૧૭-૦૦
૩	૧૯૯-૯૪	૧૬-૦૦
૪	૧૮૭-૦૦	૧૫-૦૦
૫	૧૭૪-૦૩	૧૩-૯૦
૬	૧૬૬-૦૯	૧૨-૯૦
૭	૧૪૮-૧૬	૧૧-૯૦
૮	૧૩૫-૧૮	૧૦-૮૦
૯	૧૨૨-૨૫	૯-૮૦
૧૦	૨૦૫-૬૫	૧૬-૫૦
૧૧	૧૪૯-૪૮	૧૨-૦૦
૧૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૪	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦

૧૫	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૧૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦ : ૧૩-૪૦:
૨૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૭	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૨૮	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૨૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૧	XXXXXXX ૧૬૭-૧૭	XXXXX ૧૩-૪૦
૩૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૩	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૩૪	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૩૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૦	૩૬૧-૬૫	૨૮-૬૦
૪૧	૨૩૬-૨૫	૧૮-૬૦
૪૨	૧૬૪-૮૪	૧૩-૨૦
૪૩	૧૮૧-૦૨	૧૪-૫૦
૪૪	૧૯૭-૨૦	૧૫-૮૦
૪૫	૨૧૩-૩૭	૧૭-૦૦
૪૬	૨૨૫-૨૦	૧૮-૦૦
૪૭	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦

37

୪୯	୧୬୬-୨୩	୧୩-୩୦
୫୦	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୧	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୨	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୩	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୪	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୫	୧୬୨-୮୨	୧୩-୦୦
୫୬	୧୬୨-୮୨	୧୩-୦୦
୫୭	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୮	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୫୯	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୦	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୧	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୨	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୩	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୪	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୫	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୬	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୬୭	୧୭୮-୭[illegible]	୧୪-୩୦
୬୮	୨୭୮-୮୨	୨୨-୩୦
୬୯	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୦	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୧	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୨	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୩	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୪	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୫	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୬	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୭	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୭୮	୧୬୨-୮୨	୧୩-୦୦
୭୯	୧୬୨-୮୨	୧୩-୦୦
୮୦	୧୬୨-୮୨	୧୩-୦୦
୮୧	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦
୮୨	୧୬୭-୧୭	୧୩-୪୦

૮૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૯	૨૨૮-૬૩	૧૮-૩૦
૯૦	૨૪૭-૧૪	૧૯-૮૦
૯૧	૨૭૦-૦૦	૨૧-૬૦
૯૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૮	૧૪૬-૧૬	૧૧-૭૦
૯૯	૪૧૩-૩૦	૩૩-૦૦
૧૦૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦૩	૨૭૦-૦૦	૨૧-૬૦
૧૦૪	૨૦૫-૭૬	૧૬-૫૦
૧૦૫	૧૭૭-૫૦	૧૪-૨૦
૧૦૬	૨૬૦-૨૨	૨૦-૮૦
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩ થી ૧૦૬:	૧૯૦૭૯-૯૦	૧૫૨૬-૪૦
સાર્વજનીક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૨૯૦૨-૫૧	૨૩૨-૨૦
ખુલ્લી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૯૫-૩૨	૭-૬૦
રસ્તાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૭૯૫૬-૪૭	૬૩૬-૬૦
એકંદર કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મી.-ચો. વા. :	૨૯૦૩૫-૨૪	૨૩૨૨-૮૦

ગામ દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી:- પી. એસ. ગઢવી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી બાલાભાઈ છતલા વિગેરે
૩૩૮-બી પાડીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇન રોડ, રાજકોટ

નકલ જયભારત સાથ:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા
૩: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટ
૪: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૫: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૬: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત : પ્લાન સાથે:
૭: તલાટીશ્રી. મવડી: તા. રાજકોટ:

રજપુતપરા મેઇન રોડ, રાજકોટ

નકલ જયભારત સાથ:-

નં: જમન/એન.એ./વશી/ફા ક-૬૫ા કેસ નં: ૨૩/૨૮ જ-૯૫ તા.૦૮-૨-૯૫ સાથેનું બીડાણ

પરિશિષ્ટ નં... ૧

૧ વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૪ દેવા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે

૨ આ બીનખેતીની જમીનના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન. દફતર તરફથી 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 ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૬૧ અને ૨૦૨ અનુસાર પીરખુસરની 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. એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

૬ સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭ સને ૧૯૪૭ના મુંબઇનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા અને તેનુ એકત્રીકરણ કરવાની બાબતનાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮ આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ 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 અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે જોડાણ એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીના તથા દિવાબત્તીના વગેરેના સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદાર આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર ચુકવાશે નહીં આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં 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 નહીં.

૧૨ જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીજન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નીયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નાકામ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪ અરજદારે હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નાકામ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો 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 "[illegible]" અને "એમએમ"માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીના આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરૂદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમારતને કલેક્ટરશ્રી આ અંગે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮ આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે

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

૨૦ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે. તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧ આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ – ૨ મુજબનું 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.

ડેપ્યુટી કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા.

મામલતદાર.
બિનખેતી [illegible]
રાજકોટ

(૩૪)

ના. કલેક્ટરના હુકમ નં: બિનખેતી-ટેરેક/ક-૪૫/ કેસ નં: ૨૩/૯૪-૯૫
તા. ૮-૨-૧૯૯૫ ના રોજનો હુકમ.

પરિશિષ્ટ નં. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાની થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની. શરતો કરવાના માટેના નિયમો.

૧ જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે-આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવા ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨ દરેક મકાનનો પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩ જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળ "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની 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 જ્યાં પ્લોટનો ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪ રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટના અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી "ના વાંધા" પ્રમાણપત્ર મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫ એરોડ્રામની હદથી એક માઇલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (ના વાંધા પ્રમાણપત્ર) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬ જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઇટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલાવેશન ડીટેલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સેકશી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા બદલ ગણાશે નહીં.

૭ મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તા તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા વિગેરે જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮ સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે

૯ મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૦ ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે આપતી નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧ જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે. તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨ પ્લોટની હદથી (પારીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩ મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ 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.

૧૪ મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળો ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઇનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઇએ નહીં."

૮૩

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

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

ડી પ્લોટના બાંધકામ મંજુર ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં

૧૪ જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે, તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ ચારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાના છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળના ભાગમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની "જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના પર-બાઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોનાં મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬ રહેણાંકનાં ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહીં આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે કોઈ ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકનાં રૂમના સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭ મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેના ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં એવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટના અંદરની અંતર સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાના નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઈએ.

૧૮ જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દરેક જાજરૂ (સેસપુલ)નું બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯ કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દરેક જાજરૂ (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં

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

૨૧ રહેણાંકનાં કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલા અથવા ઢોરનું છાપરું રહેણાંકનાં મકાનથી ૨૦ ફુટની અંદર બાંધવું નહીં.

૨૨ દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩ જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા ઉપર પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, કંકર અને રાખ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકાશે નહીં.

૨૫ પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરના પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના ચારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૦ ફુટ કરતા ઉંચી કરી શકાશે નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે, જેના નુકશાનનાં વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૭ મકાનના પ્લોટ અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર ખાનગી અથવા ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

ટે.નં.૨૦૮૦

મામલતદાર,
બિનખેતી શાખા
રાજકોટ
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા.

OFFICE OF THE COLLECTOR
GUJARAT STATE

૨૦૫૩૮ (૯૦)

ખરી નકલ
નકલ અરજદાર ....
અરજી કર્યાની તારીખ ૧૬/૬/૦૫
નકલ તૈયાર કરવામાં આવ્યા તારીખ ૨૨/૬/૦૫
અરજદારને નકલ આપવાની તારીખ ૨૮/૬/૦૫
ખરી નકલ આપવાનાં ....
ખરી નકલના પાના ૨૨
નકલ ફી રકમ રૂ ૧૨૧
કરવાની ફીની રકમ રૂ ૧૨૧
ઉતાવળ ફી રૂ ....
કાગળ ફી રૂ ૨૨
કુલ રૂ. ૨૬૪
નકલ તૈયાર કરનારની સહી.
નકલ મુકાબલ કરનારની સહી.
કલેકટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા
૨૨/૬

28.6.05

IN-GJ13714157972371V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹300

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ13714157972371V**
Certificate Issued Date	:	29-Jul-2023 10:06 AM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13295911/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1329591152857715120653V
Purchased by	:	HITESHBHAI BABUBHAI SOLANKI
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	PARAM INFRA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	PARAM INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY NAME GAUTAM J. DAVE AREA : RAJKOT CITY & Dist. (Guj.) State REG. No. 13162/2017 Valid upto 19/02/2027 GOVT. OF INDIA

ACC RAIYA ROAD, RAJKOT GAUTAM J. DAVE NOTARY

₹300

IN-GJ13714157972371V

IE 0005491955

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. HITESHBHAI BABUBHAI SOLANKI** Authorized signatory of **FIRM NAME: PARAM INFRA** for the project "**PARAM HEIGHT**" situated at Rajkot R.S.NO:256/1 & 257/P, TPS NO 28, F P NO 09/1, PLOT NO 41+42+43 "**PARAM HEIGHT**", total land 582.11 Sq. Mtrs. Situated Village Rajkot now a part on RMC within the sub-district and district Rajkot.

We **Mr. HITESHBHAI BABUBHAI SOLANKI** Authorized signatory of proposed project duly authorized by promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have applied for change in NA permission and we undertake to submit the same to RERA authority, when we received revised NA permission from Collector Office, Rajkot. We undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from Authority.

NA order change application date 31.08.2023

હિતેશ બી સોલંકી

Sign & Stamp

GAUTAM J. DAVE
Area Rajkot City
Reg. No. 13162/2017
Valid upto 19/02/2027
NOTARY GOVT. OF INDIA

Solemnly affirmed before me by Hiteshbhai Babubhai Solanki (self) who is Identified by Shri. 3156 0632 9884 Advocate who is personally known to me on this 29 day of 07 2023

G. J. Dave
NOTARY

NOTARIAL

Page No. 60
Serial No. 1173
Receipt No. 1173
Date 29-7-2023

ભારત સરકાર
Government of India

સોલંકી હિતેષભાઈ બાબુભાઈ
Solanki Hiteshbhai Babubhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1978
પુરુષ / Male

3156 0632 9884

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: ફ્લેટ નં એ/202, ગિરીરાજ નગર, જનતા ડેરી, રૈયા ચોકડી પાસે, રાજકોટ, રાજકોટ રૈયા રોડ, ગુજરાત, 360007

Address: flat no A/202, giriraj nagar, Nr. janta dairy, Nr. raiya chowkdi, Rajkot, Rajkot Raiya Road, Gujarat, 360007

3156 0632 9884

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

NOTARY
NAME : GAUTAM J. DAVE
AREA : RAJKOT CITY & Dist. (Guj.) State
REG. No. 13162/2017
Valid upto 19/02/2027
GOVT. OF INDIA

.../2027
. OF INDIA

હિતેશ બી સોલંકી

પરિશિષ્ટ-૧-(૬૫-એ)

<u>જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫-એ હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી</u>

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનુ નામઃ- મવડી (ખ) તાલુકોઃ-રાજકોટ (ગ) જીલ્લોઃ- રાજકોટ
(ધ) રિસરવે નંબરઃ- - (ચ) સરવે નં./બ્લોકનં.:- ૨૫૬ પૈકી ૧ તથા ૨૫૭
(છ) સીટી સર્વે નંબરઃ- - (જ) ફાઈનલ પ્લોટ નં:- ૯/૧ (પ્લોટ નં.૪૧,૪૨,૪૩)
(ઝ) ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ- ૨૮(મવડી) (ટ) જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.૫૮૨-૧૧)
(ઠ) હાલનો આકાર(રહેણાંક) (ડ) પરવાનગી હેઠળનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.૫૮૨-૧૧)

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/મો.નં. **પરમ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા જાતે હેમલભાઈ અરવિંદભાઈ શાહ**
સરનામુ:C/0. સૌરભ.પી.પટેલ (એડવોકેટ)
"આદર્શ સુખમ", [illegible]ો માળ,નક્ષત્ર-૨ અને **સંસ્કાર બિલ્ડીંગ પાછળ,કે.કે.વી. સર્કલ નજીક,૧૫૦ ફુટ** રીંગ રોડ, **રાજકોટ. મોબાઈલ નં.૯૮૨૪૮૦૦૭૬૬**

(૩) ૧. સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો હુકમ નંબર/તારીખ
હુકમ નંબર.૬૭
તારીખ. **૧૧/૦૭/૨૦૨૩**

૨. સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
હુકમનો નંબર.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૨૩/૯૪-૯૫
તારીખ.૦૮/૦૨/૧૯૯૫
હેતુ. **(રહેણાંક)**

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનુ પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે. **ખુલ્લી જમીન છે.**
જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે.

૧. નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ખુલ્લી જમીન છે.
૨. નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ખુલ્લી જમીન છે.
૩. નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ખુલ્લી જમીન છે.
૪. સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રિકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? હા.
તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
વેચાણ થયેલ છે? જો હા તો
સીટી સર્વેગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.**૨૪૧૪** તારીખ.૦૪/૦૭/૨૦૨૨
સીટી સર્વેગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.**૨૪૧૫** તારીખ.૦૪/૦૭/૨૦૨૨
સીટી સર્વેગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.**૨૪૧૬** તારીખ.૦૪/૦૭/૨૦૨૨
૫. મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે? ખુલ્લી જમીન છે.
જો હા તો
શરત નં. (૧) (૨) (૩)
(૪) (૫) (૬)

ઈનવર્ડ ક્લાર્ક
કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.

(૫) હાલની હેતુફેરની માગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?
(✓) રહેણાંક (✓) વાણિજય ( ) શૈક્ષણિક
( ) ઔદ્યોગિક ( ) જનરલ (ફ્રી ઝોન)

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

(✓) બિનખેતી હુકમની નકલ.

(✓) સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.

સ્થળ: રાજકોટ.
તારીખ:

(૧) ....

(કબજેદાર/કબજેદારોની સહી)
પરમ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા જાતે
હેમલભાઈ અરવિંદભાઈ શાહ

PARAM INFRA

SARLA COTTAGE, 4TH FLOOR, 43 JANTA SOCIETY, NEW JAGNATH 20, KALAWAD ROAD, RAJKOT – 360001

SUBJECT: AIRPORT NOC NOT APPLICABL

WE HAVE APPLIED FOR THE RERA REGISTRATION PROJECT "PARAM HEIGHT" WITH ACKNOWLEDGEMENT NO PR/RAJKOT/RAJKOT/GUJRERA/230810/015248 FOR THIS PROJECT AIRPORT NOC IS NOT APPLICABLE AS BUILDING HEIGHT IS UP 25 MT. AND NO BUILDING –UNITS WITHIN AIRPORT FUNNEL AREA AND CRITICAL AREA, CONSTRUCTION FOR BUILDING REGULATED AS PER NOC SHALL NOT BE REQUIRED FROM THE AIRPORT AUTHORITY.

REGARDS,

PARAM INFRA