ઇન્ડર સટેટ્રેટ્ડ ચોક પોસ્ટીંગ
/નં.રેવ-બખપ-૨૭.૪૮/૯૯-૨૦૦૦:વશી.૮૬૮/૭૪

Z/22

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા,
રાજકોટ,તા.૧-૫-૨૦૦૦

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મુંજકા ગામના સ.નં.૧૪ તથા ૧૫ પૈકી ચે.૧૬ ગું.૩૫ / ૩ ૩૯ / ૨૦ ૩૪ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.

વાંચ્યા :- ૧. ખાતેદારશ્રી દેવશીભાઇ ડાયાભાઇ વગેરે, રાજેશભાઇ ધીરજલાલભાઇ વગેરેની તા.૨૪-૩-૨૦૦૦ ની રોજ મળેલ અરજી.
૨. જિલ્લા પંચાયતની તા.૩૧-૩-૨૦૦૦ ની કારોબારી સમિતિનો ઠરાવ
૩. અહેના પત્ર નં.રેવ-બખપ-૨૭.૪૮/૯૯/૨૦૦૦/વશી.૭૦૪/૦૭ તા.૪-૪-૨૦૦૦
૪. ખાતેદારશ્રીનો તા.૧૮-૪-૨૦૦૦ નો પત્ર.

હુ ક મ :-

ઉપરોકત વિષયે ક્રમાંક-૧ ની અરજીની અહેની પરવાનગી માગવામાં આવતા સંબંધિત ખાતાના અભિપ્રાયો માગવામાં આવેલ. આવેલા અભિપ્રાયો અન્વયે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ઉકત સરખુ નથી તેવું કારોબારી સમિતિમાં સ્પષ્ટ થતાં ક્રમાંક-૨ ના ઠરાવથી ક્રમાંક-૧ ની અરજી મંજૂર કરવા નિર્ણય થતાં આ મંજૂરીની જાણ ક્રમાંક-૩ ના પત્રથી અરજદારને કરવામાં આવેલ તેમ જ આ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારે ભરવાપાત્ર થતી રકમ ભરીને ક્રમાંક-૪ ઉપરના પત્રથી અત્રે જાણ કરેલ છે.

આથી રાજકોટ તાલુકાના મુંજકા ગામના સ.નં.૧૪ તથા ૧૫ પૈકી ચે.૧૪-૩૫ / ૩-૩૯ / ૨૦.૩૪ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવાની ક્રમાંક-૧ ની અરજી નીચેની શરતોને આધીન લે-આઉટ પ્લાન સાથે મંજૂર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

૧. આ હુકમ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૨. અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ આ અંગેની સનંદ ફોર્મ "મ" માં આપવાની રહેશે.
૩. આ જમીનની બીનખેતીનું કામ પુરું થયેથી તે અંગેની જાણ એક માસમાં સંબંધિત તલાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સંબંધિતને કરવાની રહેશે.
૪. આ રહેણાંકના હેતુની જમીનમાં ૧૦ ટકા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી,જમીન દફતર રાજકોટ સમક્ષ માપણી માટે રજૂ કરવાના રહેશે. માપણી થયેથી મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં તફાવત જણાય તો માપણી કરીને તે પ્રમાણેના સુધારેલા પ્લાન અત્રેથી મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.
૬. આ જમીનનો દર ચો.મીટરે ૦.૦૮ પૈસા લેખે ૮૪,૭૭૭-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૬૭૫૦-૦૦ બીનખેતી આકાર રૂ.૧૩,૫૦૦-૦૦ લોકલફંડ તથા રૂ.૧૬૮૭-૦૦ શિક્ષણ ઉપકરના મહેસુલી વર્ષ ૧૯૯૯-૨૦૦૦ ના ભરપાઇ કરેલ છે તે પ્રમાણે હવે પછી સાથેના પત્રક મુજબ તા.૧-૮-૨૦૦૦ થી દર વર્ષે નિયમીત રીતે તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સંબંધિતને બીનખેતી આકાર વિગેરે ભરીને પહોંચ મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. આ બીનખેતીનો આકાર વિગેરે વેરામાં કોઇપણ કારણસર ફેરફાર થશે તો તે ફેરફાર કરવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે આકાર વિગેરે વેરા ભરવાના રહેશે.
૮. આ આકાર વિગેરે વેરાની ગેરંટી હાલ પુરતી બીજો હુકમ થતા સુધીની આપવામાં આવે છે.
૯. આ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ થશે તે અંગેની જાણ એક માસમાં સંબંધિત તલાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સંબંધિતને કરવાની રહેશે.
૧૦. રોજિંદા વપરાશના ગંદા પાણીની શોષ ખાડા દ્વારા નિકાલ કરવાનો રહેશે.
૧૧. હવા ઉજાસ માટે પુરતો પ્રબંધ રાખવાનો રહેશે.
૧૨. રહેણાંકના મકાનોમાં પાણીબંધ જાજરૂની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
૧૩. નિયમ મુજબ રોડની મધ્યરેખાથી બાંધકામ રેખામાં આવતી જમીન પર કોઇપણ જાતનું બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

૨.૨૨

.૨..

૧૪. સરકારશ્રીના હુકમો પ્રમાણે એક ચો.મી.ના ૫.૦૦ પૈસા પ્રમાણે ૮૪,૩૭૭-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૪,૨૧,૮૮૫-૦૦ પૈસાની રકમ મેજર હેડ "૦૦.૨૯ જમીન મહેસુલ પ્રાઇનોર હેડ જમીન મહેસુલ ટેક્ષના સબ હેડ ૭ (VII) કન્વર્ઝન ટેક્ષ પંચાયત વેરાવાળા" એ સદરે ભરપાઇ કરેલી રકમ રૂપાંતર વેરાની વસુલાત ગણવાની રહેશે.

૧૫. એક ચો.મી.ના રૂ.૩.૫૦ પૈસા લેખે રસ્તાના ડેવલપમેન્ટની રકમ રૂ.૫૧,૫૨૪-૦૦ પી.એલ.એ.ચોક ડી.ડી.ઓ.રાજકોટના હેડે જમા કરાવેલ છે તે ડીપોઝીટ ગણવાની રહેશે અને રસ્તાઓ છ માસમાં તૈયાર કરી લેવાના રહેશે.

૧૬. પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા માટે રૂ.- પુરાની રકમ પી.એલ.એ.ચોક ડી.ડી.ઓ.રાજકોટના હેડે ભરપાઇ કરેલ છે તે ડીપોઝીટ ગણવાની રહેશે.

૧૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીકલાઇન પસાર થતી હોવાથી ચણતરકામ શરૂ કરતા પહેલા ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને આવા થાંભલા ખસેડવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે ખાતાની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ખસેડવાના રહેશે.

૧૮. સવાલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોનની લાઇન પસાર થતી હોય તો ચણતરકામ શરૂ કરતા પહેલા વિભાગીય ઇજનેરશ્રી ટેલીગ્રાફસની મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને આવા થાંભલા ખસેડવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે ખાતાની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ખસેડવાના રહેશે.

૧૯. આ જમીનમાં પ્રવેશ માટે કાયદેસરનો એપ્રોચ રોડ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અરજદાર ઇસમશ્રીએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૦. સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો માટે પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા ખાતેદારશ્રીએ કરવાની રહેશે.

૨૧. આંતરિક રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે તથા પુરતા પ્રમાણમાં સ્ટ્રીટ લાઇટ મૂકવાની રહેશે.

૨૨. આ જમીન માટે સ્થાનિક પંચાયત નક્કી કરે તેટલી ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ ભરવાની રહેશે.

૨૩. આ જમીન પરના અન્ય વ્યક્તિ સંસ્થાઓની ઇઝમેન્ટ રાઇટસ યથાવત જાળવવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત બાબતે ગામ અને તાલુકા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવી.

(પ્રમાણીત)

નાયબ ચીટનીશ,
મહેસુલ શાખા, જિલ્લા પંચાયત,
રાજકોટ.

સહી. પી. એન. પટેલ,
સચિવ,
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી દેવશીભાઇ ડાયાભાઇ તથા રાજેશભાઇ બીજાભાઇ વગેરે,
મુ. મુંજકા તા. રાજકોટ.

નકલ જયભારત સાથ રવાના :-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ. તાલુકા ફોર્મ નં.૨-૪ માં નોંધ કરવી, સંબંધનુ પકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.
૨. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતું, રાજકોટ. માપણી ફી ની રકમ ભરેલ હોયુ માપણી કરી કમી જાસ્તી પત્રક મોકલવું.
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મુંજકા તા. રાજકોટ. ગામ નમુના નં.૨, ૪, ૬, ૭/૧૨, ૮અ અને ૮બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.
૫. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ. (૩૬)
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, રાજકોટ
૭. જનરલ હુકમની ફાઇલે.

૮

રાજકોટ તાલુકાના મુંજકા ગામના સ.નં.૧૪ તથા ૧૫ પૈકીના જમીન એ.૧૬ $\frac{૩}{૨૦}$ ગું. ૩૫ $\frac{૩૯}{૩૪}$ ની રહેણાંક હેતુ માટે

બિનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક :-

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત.	વસૂલ કરવાની બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ. રૂ.પૈસા.	રૂપાંતરવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ. પૈ.	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ.પૈ.	અન્ય કોઇ વેરો વસૂલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂ.પૈ.	[illegible] નો વેરો કઇ તારીખથી લેવાનો છે.
સ.નં.૧૪ તથા ૧૫ પૈકી એ.૧૬-૩૫ ગુંઠા એ. ૩-૩૯ ગુંઠા ------ કુલ ૨૦-૩૪ ગુંઠા શ્રી દેવશીભાઇ ડાયાભાઇ વગેરે તથા રાજેશભાઇ ધીરૂભાઇ વગેરે, મુંજકા.	એ.૨૦-૩૪ ગું. ૮૪,૩૭૭-૦૦ ચો.મી.	દર ચો. મી.નો ૦.૦૮ પૈસા પ્રમાણે રહેણાંકના હેતુ માટે.	બીનખેતી આકાર રૂ.૬,૭૫૦-૦૦ ડબલ લોકલફંડ રૂ.૧૩,૫૦૦-૦૦ પહોંચ નં.૭૦ તા.૧૩-૪-૨૦૦૦	રૂ.૫.૦૦ લેખે ૮૪,૩૭૭-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૪,૨૧,૮૮૫-૦૦ ચ.નં.૧૦૧ તા.૧૮-૪-૨૦૦૦	રૂ.૧,૬૮૭-૦૦ પ.નં.૬૭ તા.૧૩-૪-૨૦૦૦	રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ડીપોઝીટ રૂ.૫૧,૫૨૪-૦૦ ચ.નં.૧૦૦ તા.૧૮-૪-૨૦૦૦ માપણી ફી રૂ.૭,૧૫૦/- ચલણ નં.બી-૭૧ તા.૨૦-૪-૨૦૦૦	૧-૮-૯૯

(પ્રમાણીત)

[signature]

નાયબ ચીટનીશ,
મહેસૂલ શાખા, જિલ્લા પંચાયત,
રાજકોટ.

સહી/- પી.એન.પટેલ,
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

જી.વિ.અ.શ્રી, રાજકોટનાં હુકમ નં. રેવ. બખપ-
રજી. /[illegible]/વશી/[illegible]/૧૦.......
તા. ...૭-૪-૨૦૦૦... સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ — ૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૧/૮/૧૯૯૮— થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના દર બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

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

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

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

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

૬. આ જમીનનો ....[illegible]........ ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

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

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

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

(પાછળ) ...

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

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

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

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

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

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

૧૬. પરવાનગી વિરૂદ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન, ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું, ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

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

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

૨૭-સપ્ટે-૨૦૨૮

પ્રમાણિત

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ)જીલ્લા પંચાયત,રાજકોટ

પ્રમાણીત
નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ શાખા)
જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

સહી : સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

જી.વિ.અ.શ્રી, રાજકોટનાં હુકમ નં. રેવ. બખપ–
રજી. /૨૬/૬૬-૨૦૦૦/વશી/...૬૬/૧૭૬.......
તા. ...૯-૫-૨૦૦૦ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ – ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનું થતાં રાજકોટ જિલ્લાનાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ઃ [illegible] નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

(૧) જ્યારે મોટા વિસ્તારરમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લેઆઉટ પ્લાન તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહી.

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

(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું નહી હોય તો કુલ ૩ માળી "એક જમીન" ઉપરનો અને એક બે ઉપરના માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

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

(૬) અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એવીએશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી. તો જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં આવશે નહી.

(૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તાને સુધારીને જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

(૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

(૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

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

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

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

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

(એ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહી.

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

(સી) પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહી.
(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

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

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

(૧૬) રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઈએ. રહેણાંકની રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો.ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહી.

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

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

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવુ નહી અને વાપરવું નહી.

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

(૨૧) રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહી. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહી.

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

(૨૩) જયાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, લેવલે અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

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

(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડાં પાડી શકાશે નહી. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડિવિઝન" છે.

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

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

(૨૮) ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જિન રાખવાનું રહેશે.

૨૭-૦૯-૨૦૧૭

પ્ર.મસ્થિત

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ)જીલ્લા પંચાયત,રાજકોટ

પ્રમાણીત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ શાખા)
જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

સહી : સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત
રાજકોટ

ના.ટી.પી./જમન/બખપ/વશી ૧૧૨૩
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા. 27 AUG 2018

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા. 23-8-18 ની
અરજી અન્વયે તમોએ ચ.નં. ૬૨ તા. 27 AUG 2018
થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નકલ મુબાબલ કરનારની સહી

SHIV ASSOCIATES

Hari Om Navjyot Park,Bh. Jade Blue,150 Ft. Ring Road, University Road, Rajkot-360001

પ્રતિ,

ચેરમેનશ્રી,

ગુજ રેરા, ગાંધીનગર

તા.૧૯–૦૧–૨૦૨૨

વિષય :– ફાયર એન.ઓ.સી. અંગે

રેફરન્સ :– [PR-INQ- 1][PR/RAJKOT/RAJKOT/GUJRERA/220103/012220

જય ભારત સાથ આ સાથે જણાવવાનું કે અમો એ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા અંગે કાર્યવાહી શરૂ કરી દીધી છે. જે અંગે અમોએ ફાયર કવોટેશન મગાવેલ છે તે તથા અમોએ આપ સાહેબને એફીડેવીટ કરી આ અંગે આપેલ બાહેંધરી પણ આ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

Mahesh . c . Vasani

ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેચરી

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ92699548704340U**
Certificate Issued Date	:	19-Jan-2022 08:05 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751118817176872959U
Purchased by	:	R D PATEL ADVOCATE
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	SHIV-2 APARTMENT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHIV ASSOCIATES
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SHIV ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 18956/2020 FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY

J. J. SHISHANGIYA ACC RAJKOT

₹300

IN-GJ92699548704340U

KC 0019063849

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. MAHESH CHANDRAKANT VASANI**, as authorized signatory of **SHIV ASSOCIATES** promoter of **SHIV-2 APARTMENT** Situated at Sanjay Vatika, Neels City Club, Nr. Saurashtra University Gate, Rajkot-360005

I, **Mr. MAHESH CHANDRAKANT VASANI,** authorized signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do here by, solemnly declare, undertake and state as under.

Promoter have submitted an application for RERA registration vide Acknowledgment PR/RAJKOT/RAJKOT/GUJRERA/220103/012220 for our above mentioned project.

In submitted application we have not submitted fire department NOC certificate, I hereby undertake that, the promoter have applied to fire department Rajkot on **19-01-2022** for issuance of final fire NOC, on receipt of fire NOC, a copy of the same will submit to Gujarat RERA for your record.

I understand that entire responsibility for the same will be that of promoter.

Place: Rajkot

Date: 19/01/2022

MAHESH CHANDRAKANT VASANI

mahesh . c. vasani

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 18956/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

FIVE RUPEES NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Solemnly Affirmed Before Me By Shri. Mahesh Chandrakant Vasani ....Who Is Identified By ....R. D. Patel.........Advocate Who Is Personally Known to Me On This 20th ....Day of... Jan........2022

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 12
Serial No. 441
Receipt No. 441
Date 20-01-2022

DATE 19-01-2022

To, **Shiv Construction**
Shiv-2 Apartment
Rajkot.

QUTATION

Sr. No.	Details	Qty		Rate	Amount
1	"ASIAN" Make 100 mmdie M.s B.class	140	FIT	370	51800
2	Printing of fire hydrant line Asian paint P.O. red colour	180		25	4500
3	4" Dia butter Fly Valve	2		2975	5950
4	4" Non Return Valve	1		2975	2975
5	Single Fire Hydrant Valve	5		3250	16250
6	Two way fire brigade inlet	1		4510	4510
7	Heavy duty fire hose reel system complete with 30 mtr. Length fitted with s.s. shut off nozzle ball valve	5		6100	30500
8	Heavy duty single hose box complete with fire hose 63 mm. dia* 15 mtr. Length fitted with male/ female coupline & 1 no. aluminum branch pipe	5		6100	24000
9	ABC store pressure type fire extinguisher 4 kg capacity	5		1700	8500
10	Carbon dioxide type fire extinguisher 4.5 kg. capacity	5		4950	24750
11	10 Hp Falcon Pump Auto System	1		55150	55150
12	Fire alarm system with 1)buzzer 2)Hooter 3)control panel	1		19900	19900
13	Fire final NOC charge	1	0	24500	24500
14	Primary NOC if applicable	0		0	0
15	Labour charge installation Fire Hydrant System	1		25000	25000
16	opan paerkig spikalar	0		0	0
17	Accessories	1		5000	5000
18	Asian 80 mm dia ms pipe	40		300	12000
19	Basemant spinkler system labour matirials paints valve and spinkler instalation	0		0	0
20	Open parking spinkler system labour matirials paints valve and spinkler instalation	1		50000	50000
21	Smoke detectors honywell system sensor				0
22	Polycab wire				0
23	Smoke detectors panel				0
24	Smoke detectors labour				0
25	Fire pump panel				0
				TOTAL	365285

For,Classic Fire Services

SHIV ASSOCIATES

Hari Om Navjyot Park,Bh. Jade Blue,150 Ft. Ring Road, University Road, Rajkot-360001

પ્રતિ,

ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી,

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટ

તા.૧૯–૦૧–૨૦૨૨

વિષય :– ફાયર એન.ઓ.સી. અંગે ઓપીનીયન આપવા બાબત

રેફરન્સ :– બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૯૯ તા. ૨૬–૦૩–૨૦૨૧

જય ભારત સાથ આ સાથે જણાવવાનું કે, રાજકોટ જીલ્લાના ગામ મુંજકાના રેવન્યુ સર્વેનં.૧૪ અને ૧૫, પ્લોટનં.૧૩૭+૧૩૮ ઉપર રહેણાક હેતુ માટે લો–રાઈઝ ઈમારત બાંધવા અંગેની રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી અમોને રાજકોટ મહાનગર પાલીકા દવારા તા.૨૬–૦૩–૨૦૨૧ ના રજાચીઠીનં.૩૯૯થી મળવા પામી છે. આ અંગે અમોને ફાયર ઓપીનીયન આપવા આ સાથે નમ્ર અરજ કરવામાં આવે છે.

આ સાથે બાંધકામ પરવાનગીની નકલ સામેલ રાખેલ છે.

mahesh c. vasani

ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેચરી

India Post

RG086502262IN IVR:8271086502262

RL RAJKOT RMS COUNTER <360001>

Counter No:2,19/01/2022,21:13

To:CHIEF FIRE OFFICER,-

PIN:360001, Rajkot HO

From:R D PATEL,-

Wt:20gms

Amt:28.00(Cash)

<Track on www.indiapost.gov.in>

<Dial 18002666868> <Wear Masks, Stay Safe>

भारतीय डाक

India Post