सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ61269968001075S
Certificate Issued Date	:	30-Oct-2020 11:04 AM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13248111/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13248111601495878557555S
Purchased by	:	R D PATEL ADVOCATE
Description of Document	:	Article 18 Certificate or Other Document
Description	:	VRUNDAVAN
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	PITRUKRUPA DEVELOPERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	PITRUKRUPA DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

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

RAHUL K SHAH ACC RAJKOT

LB 0013915413

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.

" સોગંદનામુ "

આથી હું નીચે સહી કરનાર **શ્રી પ્રકાશ જશવંતભાઈ ડોડીયા**, હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહે.: રાજકોટ, ઠેકાણું :
રાજકોટ. તે મે. પિતૃકૃપા ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત ભાગીદાર દરજજે

આથી મારા ધર્મ પ્રમાણે સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છુ કે : –

હું પિતૃકૃપા ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો અધીકૃત ભાગીદાર છું અને તે દરજજે આ સોગંદનામું કરૂ છું. અમો ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ તાલુકાના હાલ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪–૧ પૈકીની "નંદનવન રેસીડેન્સી–૨" ના નામથી ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨ ના સબ–પ્લોટ નં.૧ થી ૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૧૩૬–૫ ઉપરના બ્લોક નં.સી–૧, સબ–પ્લોટ નં.૧ થી ૨/૧ પૈકીની જમીન ચો.મી. આ.૬૯–૩૯ ઉપરના બ્લોક નં.ડી–૨ તથા સબ–પ્લોટ નં.૧ થી ૨/૨ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ.૬૯–૩૯ ઉપરના બ્લોક નં.ડી–૩ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. આ.૨૭૫–૨૮ ઉપર લો–રાઈઝડ રેસીડેન્શીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ જે "વૃંદાવન" ના નામથી પ્રોજેકટ કરેલ છે. સદરહું પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન માટે અમોએ અરજી કરેલ છે. જેના એકનોલેજમેન્ટ નં. PR/GJ/ RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT TPO/ 201013/009728 છે.

સદરહું પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન અન્વયેની કાર્યવાહી કરતા આપ તરફથી ફાયર સેફટી એન.ઓ.સી. સર્ટીફીકેટની પુર્તતા કરવા જણાવેલ પરંતુ સરકારશ્રીના CGDCR માં દર્શાવેલ વિગતો મુજબ સદરહું પ્રોજેકટને ફાયર સેફટી એન.ઓ.સી. લેવાની જરૂરીયાત જણાતી નથી અને તેથી અમો હાલ ફાયર સેફટી એન.ઓ.સી ની પુર્તતા કરી શકીએ તેમ નથી. અને ભવિષ્યમાં તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારે જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાત તો તે તમામ બાબતોની જવાબદારી અમારી રહેશે.

ઉપરોકત હીકકતો ખરી હોવાનુ મારા ધર્મ પ્રમાણે સત્ય પ્રતિજ્ઞા ઉપર આથી જાહેર કરૂ છું.

રાજકોટ.
તારીખ:૩૦/૧૦/૨૦૨૦

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

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

NOTARIAL FIVE RUPEES

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri....Prakash Jasvantbhai
Dodiya.......Who Is Identified By
.........R.D. Patel.........Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 30th ....Day of...Oct.........2020

Page No. ...37...
Serial No. ...1279
Receipt No. 1219.
Date ...30-10-2020

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

24 FIRE PREVENTION AND SAFETY

24.1 Requirement for Fire Safety Professionals in Planning

24.1.1 Fire Protection Consultant on Record (FPCOR)

FPCOR shall be necessary in all buildings listed in appendix B and shall be responsible for a development as per Procedure Regulations 9.3.9. The minimum qualifications for Fire Protection Consultant shall be as per Planning Regulation 9.3.9. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

24.1.2 Fire Office

The minimum qualifications for Fire Officer shall be as per Regulation 9.3.9. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer

24.1.3 Fire Men

The minimum qualifications for Fire Men shall be as per Regulation 9.3.9. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

24.1.4 Applicability of Fire Safety Professionals

The applicability of the fire safety professionals for buildings is provided in the table below on the basis of the height, use and area of the proposed building as applicable:

Requirement of Fire Safety Professionals						
No	**Building Use**	**Criteria**	**Fire Protection Consultant**	**Chief Fire Officers Opinion**	**Fire Men**	**Fire Officer**
1	All uses	Building Height > 40mts	Required	Required	Required	Required
2	Residential	Building Height up to 16.5mts	-	-	-	-
		Building Height > 16.5mts	Required	-	-	-
		Building Height >25mts	Required	Required	Required	-

25 FIRE PREVENTION AND SAFETY

25.1 Requirement for Fire Safety Professionals in Planning

25.1.1 Fire Protection Consultant on Record (FPCOR)

FPCOR shall be necessary in all buildings listed in appendix B and shall be responsible for a development as per Procedure Regulations 9.3.9. The minimum qualifications for Fire Protection Consultant shall be as per Planning Regulation 9.3.9. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

25.1.2 Fire Office

The minimum qualifications for Fire Officer shall be as per Regulation 9.3.9. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer

25.1.3 Fire Men

The minimum qualifications for Fire Men shall be as per Regulation 9.3.9. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

25.1.4 Applicability of Fire Safety Professionals

The applicability of the fire safety professionals for buildings is provided in the table below on the basis of the height, use and area of the proposed building as applicable:

Requirement of Fire Safety Professionals						
No	**Building Use**	**Criteria**	**Fire Protection Consultant**	**Chief Fire Officers Opinion**	**Fire Men**	**Fire Officer**
1	All uses	Building Height > 40mts	Required	Required	Required	Required
2	Residential	Building Height up to 16.5mts	-	-	-	-
		Building Height > 16.5mts	Required	-	-	-
		Building Height >25mts	Required	Required	Required	-

GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO. GH/V/ 45 OF 2018/ EDB-102016-3629-L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Date: 23/04/2018

NO.GH/V/45 of 2018/ EDB-102016-3629-L:WHEREAS the Government of Gujarat has in the public interest, published variations vide Notification No.- GH/V/31 of 2018/ EDB - 102016 - 3629 – L, on dated.31.03.2018 in the sanctioned Comprehensive General Development Control Regulation-2017 notified vide Notification No.- GH/V/269 of 2017/ EDB - 102016 - 3629 – L, on dated.12.10.2017(hereinafter referred as CGDCR) for area covered under the jurisdiction of The Gujarat Industrial Development Corporation, Gandhidham Development Authority, Urban/Area Development Authorities, municipalities and area covered under gram panchayats which are notified as development area covered under The Gujarat Town Planning and Urban Development Act – 1976.

Now, therefore, the Government of Gujarat hereby proposes the variations in CGDCR under sub-section (1) of section-116A as schedule as follows: -

Calls upon any person to submit suggestion or objection, if any, with respect to the proposed variations made in CGDCR, as per schedule to the Principal Secretary to Government of Gujarat, Urban Development and Urban Housing Department, Sachivalaya, Gandhinagar, in writing, within a period of two months from the date of the publication of this notification in the Official Gazette.

SCHEDULE

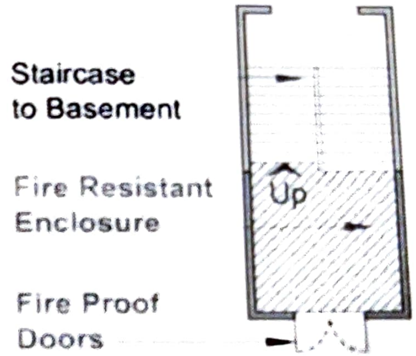
1. At page No.36, in regulation No.1.1.6, The words after the figure "12/10/2017" to be deleted.
2. At page No.113, in regulation No.8.4.2, Table No.8.4.1 following proviso is added,
"Provided that road side margin for building unit area up to 1000 sq.mts and/or height upto 25mt abutting on road width above 30.00 mt and upto 45.00 mt shall be 6.0 mts for D1-RUDA".
3. At page No.114, The words " 3.0 mt from the plot boundary or as per side margin regulation. Whichever is higher" shall be replaced as "3.00 mt. in case of building height up to 25.0 mt. and 6.00 mt. in case of building height more than 25.0 mt."
4. At page No.115, Table No.8.4.3 following proviso is added,
Provided that for D1-RUDA, for DW-3 minimum side & rear margins for Building unit up to 500 sq.mt and Building height up to 16.50 mt shall be as under:

No.	Area of building unit in Sq. mt.	Required Rear or Side margin in mt.
1	Up to 80	1.5 any one side
2	Above 80 & up to 150	2.0 any one side
3	Above 150 & up to 250	2.50 any one side
4	Above 250 & up to 400	2.25 any two side
5	Above 400	3.00 all sides

5. At page No.121, in regulation No.8.4.7.1.c,
The words "100 sq.mt." shall be replaced by "150 sq.mt."
6. At page No.135, in regulation No. 8.12.1.15 following proviso is added,
" Provided that for building unit area up to 2000 sq.mt. or building height less than and equal to 25 mt., ramp in margin sh[illegible] clause no. 8.4.7.6 "

22.6.3 **Staircase for Buildings with height more than 25mts and up to 45mts:**

1. Staircase shall be provided within a stairwell with a fire safe doorway of fire rating of 2 hours on each floor.



2. A common staircase connecting all floors above ground level shall not continue to the basement.

   A separate staircase shall be required for access to the basement. Common staircase may continue to the basement, if such a staircase opens into an enclosure at basement level with a fire rating of 2 hours with fire safe doorway.

22.6.4 **Staircase for Buildings with height more than 45mts:**

1. The width of the staircase shall not be less than 2 meters.

24.8.2 Lift for Buildings with height more than 25mts: A lift connecting all floors above ground level shall not continue to the basement. A separate lift shall be required for access to the basement. If, however, common lifts are in connecting with basement, the lift lobby of the basements shall be pressurized, with self-closing door.

22.8.2 **Fire Lift**

Fire Lift is required in the case of emergency for the exclusive use firemen to enable fire personnel to reach the upper floors with the minimum delay.

1. **For Buildings with height more than 25mts**- one of the total required number of lifts as per Performance Regulation 22.12 shall be a dedicated Fire Lift.
2. For Buildings with height more than 45mts-
    i. all the required number of lifts as per Performance Regulation 22.12 shall be Fire Lifts with provision to ground in case of electrical failure and shall be installed with a panic button and a talk-back system.
    ii. The lift shall not be installed in the centre of the building and the lift shaft shall be ventilated from the top with smoke extractors. Unless, additionally, at least one fire lift shall be provided at the external edge of the building to be accessible externally by the fire-fighting staff.
3. One fire lift per 1000 sq.mts of floor area shall be provided and shall be available for the exclusive use of the firemen in an emergency.
4. In case of buildings with only two lifts, the second lift may be designated as a fire lift.
5. Fire lift shall terminate at the ground level.
6. It shall have loading capacity of not less than 545 KG (8 persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.9m width.
7. The electric supply shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a route safe from fire, that is, within the lift shaft. Lights and fans in the elevators having wooden panelling or sheet steel construction shall be operated on 24 volt supply.
8. Fire lift should be provided with a ceiling hatch for use in case of emergency.
9. In case of failure of normal electric supply, it shall automatically change over to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand-still with door open.
10. The operation of fire lift should be by a simple toggle or two–button switch situated in glass-fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on, landing call points will become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority control device. When the switch is off, the lift can be used by the occupants in normal times.

22 FIRE PREVENTION AND SAFETY

22.1 Requirement for Fire Safety Professionals in Buildings

22.1.1 Fire Protection Consultant on Record (FPCOR)

FPCOR shall be necessary in all buildings listed in Schedule 22 and shall be responsible for a development as per Procedure Regulations 3.5.6. The minimum qualifications for Fire Protection Consultant shall be as listed in Schedule 7. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

22.1.2 Fire Officer

The minimum qualifications for Fire Officer shall be as listed in Schedule 26. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

22.1.3 Fire Men

The minimum qualifications for Fire Men shall be as listed in Schedule 26. Suitable persons shall be registered with the Chief Fire Officer.

22.1.4 Applicability of Fire Safety Professionals

The applicability of the fire safety professionals for buildings is provided in the table below on the basis of the height, use and area of the proposed building as applicable:

Table 22.1-1 Requirements of fire safety professional

No.	Building Use	Criteria	Fire Protection Consultant	Chief Fire Officer's Opinion	Fire Men	Fire Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	All uses	Building Height > 45mts	Required	Required	Required	Required
2	Residential	Building Height up to 15mts	-	-	-	-
		Building Height >15mts	Required	-	-	-
		Building Height >25mts	Required		Required	-

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં.૧૨૫/૦૫-૦૬

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. -૪-૨૦૦૬

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૫૪/૧ પૈકી ૨ની જમીન એ.૨-૦૬ ગું. ચો.મી.૮૭૦૧-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી રાણીબેન બાબુભાઈ વાંક રહે.મવડીની ઉતરોતર તા.~~૨૩-૧૨-૦૫~~ ૩૧-૩-૦૬ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં.૮૮ તા.૯-૧-૦૬ તથા પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો./ટા.પ્લા.જ.નં. ૨૭૯૯ તા.૩૦-૧-૦૬.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ/મવડી/ ૫૪/૨ પૈકી ૫૬૩ તા.૨૭-૧-૦૬.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએક્યુ-વશી-૫૯-૦૬ તા.૨૭-૧-૦૬.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરઆરડી/૨/ટેક/૨/બિનખેતી/૯૬૨૮ તા.૩-૨-૦૬.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.×મ. વિભાગ, જીલ્લા, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી/ બિનખેતી/૮૦૮ તા.૧-૨-૦૬.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. જમન/બખપ/વશી/૪૮૩/૦૬ તા.૬-૨-૦૬.

૮ : આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક/જમન/૧/એનએ/રાતા/વશી/ ૧૭૩/૦૬/૩૧૨/૦૬ તા.૧૪-૨-૦૬

૯ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ- વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તાઃ 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.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી રાણીબેન બાબુભાઈ વાંકએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮-અના ખાતા નં.૪૧ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૫૪/૧ પૈકી ૨ની જમીન એ.૨-૦૬ ગું. ચો.મી.૮૭૦૧-૦૦ જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૨ 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 ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૫૪/૧ પૈકી ૨ની જમીન એ.૨-૦૬ ગું. ચો.મી.૮૭૦૧-૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૮૭૦૧–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૮૭,૦૧૦/– અંકે રૂપિયા સત્યાસી હજાર દશ પૂરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૪૩ તા. [illegible] થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. ઉપરાત રસ્તામાં કપાત દર્શાવેલ જમીન રસ્તા પૈકી સોંપવાની રહેશે અને તે રીતે આ સર્વે નંબરની જમીન પુરતુ ખેતી ખાતુ 'નીલ' થશે.

<u>શરતો</u> :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૫૪/૧ પૈકી રની જમીન એ.૨–૦૬ ગું. ચો.મી.૮૭૦૧–૦૦ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેંતુ 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 અરજદારશ્રીએ 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–રની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૧૬,૨૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ સૈારાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૧૦ તા.૪–૪–૦૬થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની 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 વ્યકિતગત 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 નં. 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.

.....૩

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દક્ષિણે ગાડામારગથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. 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.

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 રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં 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, તાઃ ૧૨–૧૨–૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તાઃ 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 ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૫થી 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. પ્લોટદીઠ 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.

.......૪

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં '' ફલાયએશ'' માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. 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.

ઉપરોકત 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 : (મોના ખંધાર)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ.

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ :
શ્રી રાણીબેન બાબુભાઈ વાંક,
''મોમાઈ કૃપા'', ૯–નવલ નગર,
મવડી મેઈન રોડ, રાજકોટ
(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : આસીસ્ટન્ટ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, મવડી–રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, મવડી C/O. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
૭ : પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
૮ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

Book No. 2/2009
Page No. 37/2009
Serial No. 794/2009
Date. 25/6/2009

રવાના કર્યુ
17/4/06.
મામલતદાર, ખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

HARKANT S. JOSHI NOTARY RAJKOT (GUJARAT) REG. No. 6451/08 INDIA

TRUE COPY
HARKANT S. JOSHI
NOTARY
RAJKOT (GUJARAT)

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ કેસ નં.૨૩૯/૦૫–૦૬ તા. ૧૭-૪–૨૦૦૬ સાથે જોડવાનુ પત્રક–૧

૦–૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો. મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૨૨૫.૩૦	૧૧૨.૬૫	૧૯	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૩૭	૧૨૯.૭૦	૬૪.૮૫
૨	૧૨૧.૬૭	૬૦.૮૪	૨૦	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૩૮	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૩	૧૨૫.૯૯	૬૩.૦૦	૨૧	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૩૯	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૪	૧૨૯.૪૨	૬૪.૭૧	૨૨	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૪૦	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૫	૧૨૭.૭૩	૬૩.૮૭	૨૩	૧૨૯.૭૦	૬૪.૮૫	૪૧	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૬	૧૨૫.૨૬	૬૨.૬૩	૨૪	૧૨૯.૭૦	૬૪.૮૫	૪૨	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૭	૧૨૨.૭૮	૬૧.૩૯	૨૫	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૪૩	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૮	૧૨૦.૨૬	૬૦.૧૩	૨૬	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૪૪	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૯	૧૧૭.૭૫	૫૮.૮૮	૨૭	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૪૫	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૦	૧૧૫.૨૭	૫૭.૬૪	૨૮	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૪૬	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૧	૧૧૨.૭૯	૫૬.૪૦	૨૯	૨૧૧.૯૬	૧૦૫.૯૮	૪૭	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૨	૧૧૦.૩૧	૫૫.૧૬	૩૦	૧૯૭.૩૮	૯૮.૬૯	૪૮	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૩	૧૦૭.૮૪	૫૩.૯૨	૩૧	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૪૯	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૪	૧૦૫.૩૬	૫૨.૬૮	૩૨	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૫૦	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૫	૧૧૨.૧૩	૫૬.૦૭	૩૩	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૫૧	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮
૧૬	૭૮.૭૪	૩૯.૩૭	૩૪	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૫૨	૨૧૦.૭૧	૨૧૦.૭૧
૧૭	૮૯.૩૬	૪૪.૬૮	૩૫	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮			
૧૮	૯૮.૧૫	૪૯.૦૮	૩૬	૧૨૯.૭૦	૬૪.૮૫			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૫૯૩૫.૦૧	૨૯૬૭.૫૧
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૮૭૧.૭૯	૪૩૫.૯૦
હયાત રોડમાં થતી કપાત	૧૦૩.૨૫	૫૧.૬૩
આંતરિક રસ્તાનું	૧૭૯૦.૯૫	૮૯૫.૪૮
કુલ	૮૭૦૧.૦૦	૪૩૫૦.૫૮

સહી : (મોના ખંધાર)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લાં
રાજકોટ.

રવાના કર્યુ
17/4/06
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

HARKANT S. JOSHI
GOVT. OF INDIA
REG. No. 5451/08
RAJKOT (GUJARAT)
NOTARY

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૯૫

ક્રમાંક ૨૩૮ ૯૫૫/૦૫-૦૫ તા ૨૯-૮-૨૦૦૫ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

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

૨. દરેક મકાનની 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 માળા 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો 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 સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તેયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

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

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશ.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના 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 અતંરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લાં વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્ગામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

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

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 મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય 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 જેવા કે 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 જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

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

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ 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 વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવુ નહી.

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

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

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

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

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉચા હોવા 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. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

સહી : (મોના ખંધાર)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લો
રાજકોટ.

રવાના કર્યું
રવાના કર્યું
૭/૪/૦૬
મામલતદાર ખેતીવાડી
રાજકોટ જિલ્લા

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

૨૩૯
૧૯૫/૦૫-૦૬ ....તા. ૧૫-૮-૨૦૦૬ ....સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

T. S. JOSHI OF INDIA REG. No. 151/08 (GUJARAT) NOTARY

૧. ...ના જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે....૦-૫૦....પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાંનો 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 થઈ 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 શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

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

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઈને 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 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 અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી 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 અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. 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 રાખવાનાં છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

TRUE COPY
HARKANT S. JOSHI
NOTARY
RAJKOT (GUJARAT)