અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગ.

નં-રેવ-બખપ-રજી-૧૯૨-૯૨-૯૩-વશી-જા.ક./135

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલશાખા
રાજકોટ તા. ૨૧-૧૧-૯૨.

વિષય:- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સ.નં-૮૫-૯૩ પૈકી એ ૧૦-ગું. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણે: ૧: ખાતેદારશ્રી સ્વ મુળજીભાઇ આણંદભાઇના વારસો શ્રી કરશનભાઇ મુળજીભાઇ પટેલ નિ. તા. ૩-૭-૯૨ ના રોજ મળેલ અરજી.

૨: જીલ્લા પંચાયતની તા. ૭-૭-૯૨ની કારોબારી સમિતિનો ઠરાવ.

૩: અત્રેના પત્ર નં-રેવ-બખપ-રજી-૧૯૨-૯૧-૯૨-વશી-૨૬૮૯-૯૧-તા. ૧૦-૭-૯૨.

૪: ખાતેદારશ્રીનો તા. ૨૧-૧૦-૯૨નો પત્ર.

હુકમ:-

ઉપરોક્ત વિષયે ક્રમાંક-૧ની અરજીથી અત્રેની પરવાનગી માંગવામાં આવતાં સંબંધિત ખાતાના અભિપ્રાયો માંગવામાં આવેલ. આવેલા અભિપ્રાયો અન્વયે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખું નથી તેવું કારોબારી સમિતિમાં સ્પષ્ટ થતાં ક્રમાંક-૨ ના ઠરાવથી ક્રમાંક-૧ની અરજી મંજુર કરવા નિર્ણય થતાં આ મંજુરીની જાણ ક્રમાંક-૩ના પત્રથી સંબંધકર્તાને કરવામાં આવેલ તેમજ આ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારે ભરવાપાત્ર થતી રકમ ભર્યાની વંચાણ-૪ ઉપરના પત્રથી અત્રે જાણ કરેલ છે.

આથી રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સ.નં-૮૫-૯૩ પૈકી એ ૧૦-૦૦ ગું. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવાની ક્રમાંક-૧ની અરજી નીચેની શરતોને આધીન લે-આઉટ પ્લાન સાથે મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો

:૧: આ હુકમ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨માં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

:૨: આ અંગેની સનંદ ફોર્મ "મ" માં આપવાની રહેશે.

:૩: આ જમીનની બીનખેતીનું કામ પુરું થયેથી તે અંગેની જાણ એક માસમાં સબંધીત તલાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સબંધિતને કરવાની રહેશે.

:૪: સાર્વજનિક હેતુની જમીનમાં ૫૦ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

:૫: મંજુર થયેલ પ્લાન આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર રાજકોટ સમક્ષ માપણી માટે રજુ કરવાના રહેશે. માપણી થયેથી મંજુર થયેલ પ્લાનમાં તફાવત જણાય તો અત્રે જાણ કરીને તે પ્રમાણેના સુધારેલા પ્લાન અત્રેથી મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

:૬: આ જમીન દર ચો.મીટરે રૂ.૦=૦૮ પૈસા લેખે ચો.મી. ૪૦૪૬૮=૫૫ ના રૂ.૩૨૩૭=૫૦ બિનખેતી આકાર રૂપીયા ૬૪૭૫=૨૦ લોકલ ફંડ તથા રૂ.૮૦૯=૪૦ શિક્ષણ ઉપકરના મહેસુલી વર્ષ ૧૯૯૨ ના ભરપાઇ કરેલ છે તે પ્રમાણે હવે પછી સાથેના પત્રક મુજબ તા.૧-૮-૧૯૯૨ થી દર વર્ષે નિયમિતપણે તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સબંધીતને બીનખેતી આકાર વિગેરે ભરીને ધોરણસરની પહોંચ મેળવી લેવાની રહેશે.

:૭: આ બિનખેતીના આકાર વિગેરે વેરામાં કોઇપણ કારણસર ફેરફાર થાય તો અત્રેથી તે પ્રમાણે ફેરફાર કરવામાં આવશે. આ ફેરફાર પ્રમાણે આકાર વિગેરે વેરા ભરવાના રહેશે.

:૮: આ આકાર વિગેરે વેરાની ગેરંટી હાલ પુરતો બીજો હુકમ થતાં સુધીની આપવામાં આવે છે.

:૯: આ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ થયે તે અંગેની જાણ એક માસમાં સબંધીત તલાટી કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સબંધિતને કરવાની રહેશે.

:૧૦: રોજીંદા વપરાશના ગંદા પાણીનો શોષખાડા દવારા નિકાલ કરવાનો રહેશે.

:૧૧: હવા ઉજાસ માટે પુરતો પ્રબંધ રાખવાનો રહેશે.

:૧૨: રહેણાંકના મકાનોમાં પાણીબંધ જાજરૂની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

:૧૩: એપ્રોચ રોડની યોગ્ય મંજુરી કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી સબંધીત પાસેથી અલગ રીતે મેળવી લેવાની રહેશે.

:૧૪: એપ્રોચ રોડ બનાવવા અને યોગ્ય રીતે તૈયાર કરવા માટે

:: ૩ ::

૧૪: માટે બે હજાર પૂરા પી. એલ. એ. ઓફ. ડી. ડી. ઓ. રાજકોટના હેડે જમા કરાવેલ છે તે ડીપોઝીટ ગણવાની રહેશે.

૧૫: સરકારશ્રીના હુકમો પ્રમાણે એક ચો. મી. નાં ૧-૫૦ પૈસા પ્રમાણે ૪૦૪૬૮-૫૫ ચો. મી. ના રૂા. ૬૦૭૦૩-૫૦ પૈસાની રકમ મેજર હેડ " ૦૦-૨૯ જમીન મહેસુલ માઇનોર હેડ જમીન મહેસુલ ટેક્ષના સબ હેડ ૭: VII: કન્વર્ઝન ટેક્ષ પંચાયત એરીયામાં" એ સદરે ભરપાઇ કરેલી રકમ રૂપાંતર વેરાની વસુલાત ગણવાની રહેશે.

૧૬: પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા રૂડા તરફથી કરવામાં ન આવે તો અરજદારે પોતાના ખર્ચે તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોને પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: આ જમીનમાં પ્રવેશ માટે કાયદેસરનો એપ્રોચ રોડ, રાજકોટ-ગોંડલ જામનગર રીંગરોડથી મળે છે જે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૮: સવાલવાળી જમીનનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો માટે પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા ખાતેદારશ્રીએ કરવાની રહેશે.

૧૯: આંતરીક રસ્તાઓ સમથળ કરવાનાં રહેશે તથા પુરતા પ્રમાણમાં સ્ટ્રીટ લાઇટ મુકવાની રહેશે.

૨૦: આ જમીન પરના અન્ય વ્યક્તિ સંસ્થાઓના ઇઝમેન્ટ રાઇટસ યથાવત જાળવવાના રહેશે.

ઉપરોકત બાબતે ગામ અને તાલુકા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવી.

સહી:- એમ. વી. વૈદ્ય
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

પ્રમાણિત
૬ ... ...

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
:મહેસુલ: જી. પં. રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી સ્વ.શ્રી મુળજીભાઇ આણંદભાઇના વારસો,
શ્રી કરસનભાઇ પટેલ. વ. ઓ૦ કે. બી. પટેલ ૪-પુજારા પ્લોટ, રાજકોટ.

નકલ જય ભારત સાથ રવાના:-

:૧: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટ.
સનદનું પત્રક મોકલી આપવા વિનંતી.
:૨: ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી રાજકોટ
:૩: જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ, રાજકોટ.
:૪: તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મવડી ગ્રામ પંચાયત, તા. રાજકોટ.
:૫: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ.
:૬: સીટી સરવે સુપ્રિન્ટેડેન્ટશ્રી રાજકોટ.
:૭: જનરલ હુકમની ફાઇલે.

:બી. ડી.:

જી. વિ. અ. શ્રી રાજકોટ નાં હુકમ નં. શેવ.
મખપ-રજી, ૧૯૨/૧૯૯૩ નશી-જીઆઉત.૧૩૬
તા..૨૧-૯-૧૯૯૨.. સાથે જોડવાનું પરિશષ્ટ.

પરિશષ્ટ - ૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા ૧-૮-૧૯૯૨ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના દર બાબતમાં શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં-૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજૂરીની કોઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

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

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

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

૬. આ જમીનનો રહેઠાણ ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

આ સિવાય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮ (૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે 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 જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિં ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળુ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઇ વળતર મળશે નહી.

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

૯. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ચણતર કામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦. શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં. મહેસુલ-બખપ-૧૯ તા. ૧૮-૧-૭ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ રાખેલ 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 અધિકારીશ્રીનો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પંદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ખાલી લાઇન કે થાભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક દાવો થઇ શકશે નહી.

૧૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે વિભાગીય ઇજનેરશ્રી ટેલીગ્રાફ્સ, સબંધિતની મંજુરી મેળવીને પંદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક દાવો થઇ શકશે નહી.

૧૬. પરવાનગી વિરૂદ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઇમિલાને 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 કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર જે કાંઇ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઇ 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 કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત

સહી સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી.
(મહેસુલ) રાજકોટ.

જી. વિ. અ. શ્રી રાજકોટ નાં હુકમ નં. રેવ
બખપ-રજી,૧૮૨/૫૭.૩ વશી-૭૫૩૦/૩૫.
તા. ૩૧-૧૨-૬૩... સાથે જોડવાનું પરિશષ્ટ.

પરિશિષ્ટ – ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડરેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪; એઃ નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો

(૧) જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં 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 સાધરવામાં આવશે નહીં.

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

(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછુ નહીં 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 ઓછુ હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનુ નક્કી 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 ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૫) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે સિવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ ટરવામાં આવશે.

(૬) અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એલીએશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા નકશા નહીં હોય તો જમીનના સર્વેનંબરનાં મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માગણી અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

(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 રાજ્યની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

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

(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાંકીયા વગરનો પોચ પાછળથી જગ્યા સવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાગી 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 નહીં.

(બી) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગા રાખવી જોઇએ.

(સી) પોર્ચના ઉપલાભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

(ડી) પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

(૧૪) જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેજ/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 બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

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

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

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

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઇપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

(૨૧) રહેણાંકના કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહીં. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવુ નહીં

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

(૨૩) જ્યાં 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 જોઇએ.

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

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

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

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

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

પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
: મહેસુલ : રાજકોટ

સહી સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામનાં સ. નં. ૮૫।૬૩ પૈકીની જમીન એ. ૧૦–૦૦ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

પરવાનગી આપેલ જમીનની સ. નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારનાં દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈસા	રૂપાંતરવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	ફોર્મ ૪-૬-૭ નો વેરો કઈ તારીખથી લેવાનો છે.
૧:	૨:	૩:	૪:	૫:	૬:	૭:	૮:
સર્વે નંબર. ૮૫।૬૩ એ. ગુ. ૧૦–૦૦ સ્વ. શ્રી મુળજીભાઈ આણંદભાઈના વારસો શ્રી હરજીવનભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ વિ.	એ. ગુ. ૧૦–૦૦	દર ચો. મી. ના ૦–૦૮ પૈસા પ્રમાણે રહેણાંક	રૂ. ૩૨૩૭–૬૦	રૂ. ૬૦૭૦૩–૫૦	રૂ. ૮૦૯–૪૦	ડબલ વસુલ ફંડ રૂ. ૬૪૭૫–૨૦	તારીખ ૧–૮–૧૯૬૨.

પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
:મહેસુલ: જિ. પં. રાજકોટ.

સહી:- એમ. વી. વૈદ્ય
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

જે.ડી. ડેવ. ના ભાગી. વિજયભાઇ
ચનાભાઇ રૈયાણી તથા અન્યો
C/O સંજય રાઠોડ,
૪૦૩-૪૦૪ અક્ષર ચેમ્બર્સ,
રજપુતપરા મેઇન રોડ,
રાજકોટ.
તા:- ૨૭/૦૩/૨૦૨૩

પ્રતિ શ્રી,
ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી,
ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસીઝ,
રાજકોટ મહાનગર પાલિકા.

બાબત :- પ્રપોઝ ફાયર એન.ઓ.સી. બાબત.

સાહેબ શ્રી,

જય ભારત સાથ જણાવવાનું કે અમોએ સહજાનંદ નગર, મવડી સર્વે નં.- ૯૩/પૈકી, પ્લોટ નં. ૧૦૧+૧૦૨ માં બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે જેના ઓનલાઈન પરવાનગી નંબર 004BP22233045, તારીખ:- 06/08/2022 છે જેમાં અમોએ પ્લાનમાં ૧૪.૯૫ મી. ની ઉંચાઇ મંજુર કરાવેલ છે જેમાં અમારે સરકારશ્રીના નોટિફિકેશન મુજબ ૧૫ કે તેથી વધુ મીટરની ઉંચાઇ ધરાવતા બિલ્ડીંગમાં જ ફાયર NOC લાગુ પડતું હોય RERA દ્વારા અમારા મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફાયર એન.ઓ.સી. લાગુ પડતું નથી તેવી માંગણી કરતાં અમોને આ અંગેનો પત્ર પાઠવવા વિનંતી. આ સાથે અમોએ મંજૂર થયેલ પ્લાન તેમજ FORM D ની નકલ સામેલ રાખેલ છે.

આપનો વિશ્વાસુ,

ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસીઝ
ઈનવર્ડ નં. ૩૪૫૨
તા. ૨૭/૩/૨૦૨૩

SANJAY S. RATHOD
Lic. No.
RMC E-111
RUDA E-123
RAJKOT

IN-GJ39365561720805V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

₹300

Certificate No.	:	**IN-GJ39365561720805V**
Certificate Issued Date	:	05-Apr-2023 05:54 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13082211/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1308221105722515078023V
Purchased by	:	VIRANI NIKET RAMESHBHAI
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	J D DEVELOPERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	J D DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

Sanjay D. Ajani Advocate Rajkot

PANKAJ L. JOTANGIA GOVERNMENT OF INDIA REG. NO. 8029 RAJKOT DISTRICT (GUJARAT) NOTARY

₹300

IN-GJ39365561720805V

IE 0003178620

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. VIJAYBHAI C. RAIYANI authorized signatory of M/S J. D. DEVELOPERS for the project JENIL APPARTMENT situated at Plot No. 101 and 102, R. S. No. 93, Sahjanand Nagar, B/h Fortune Hotel, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

I VIJAYBHAI C. RAIYANI authorized signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

That we have applied for a Fire NOC from the Fire Department on 27.03.2023. That we are awaiting communication from the Fire Department regarding the status of our application.

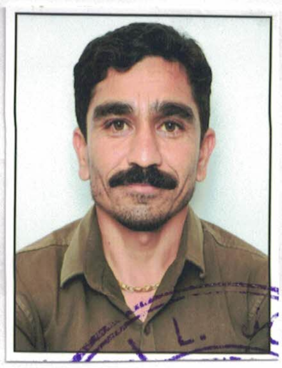
That as soon as we receive communication from the Fire Department, we will immediately submit the same to the RERA department in Gujarat.

That we understand and acknowledge the importance of obtaining all necessary approvals and certifications for our building as per the regulations and guidelines set by the authorities.

That we confirm that all information provided by us to the Fire Department and the RERA department is true and accurate to the best of our knowledge and belief.

That this affidavit is being executed for the purpose of submitting the same to the concerned authorities for obtaining necessary approvals and certifications.

That I hereby declare that the above statements are true and correct to the best of my knowledge and belief and nothing has been concealed therein.



[signature]

Deponent

Solemnly affirmed before me by Vijaybhai C Raiyani .... who is identified by Shri. .... Advocate who is personally known to me on this 6 day of April 2024

R. L. JOTANGIA NOTARY

Page No. 153

Serial No. 5801

Receipt No. 5801

Date 6/4/24

REG. NO. 8029 R. L. JOTANGIA NOTARY RAJKOT DISTRICT GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL

L. JOTANGIA
GOVERNMENT OF INDIA
REG. NO. 8029
RAJKOT DISTRICT (GUJARAT)
NOTARY

ભારત સરકાર
Government of India

Issue Date: 22/12/2011

રૈયાણી વિજયભાઈ
Raiyani Vijaybhai
જન્મ તારીખ/DOB: 24/11/1985
પુરુષ/ MALE

4532 5358 8393

VID : 9185 2852 0582 7728

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Download Date: 05/03/2022

સરનામું :
મવડી વિલેજ, બાપાસીતારામ ચોક, ધનલક્ષ્મી સોસાયટી, રાજકોટ, રાજકોટ,
ગુજરાત - 360004

Address:
Mavdi Village, Bapasitaram chowk, Dhanlaxmi Society, Rajkot, Rajkot,
Gujarat - 360004

4532 5358 8393

VID : 9185 2852 0582 7728

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