डोमरीया

બ-૫૫/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬

પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ ડોકળીયા (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર —— (ચ) જુનો સરવે નં./~~બ્લોક~~ નં. ૯૯૭/જતથા૯૯૭/૫ પૈકી ૧-૨-૩.

(છ) સીટી સર્વે નંબર —— (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ~~૯૦૦~~.

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર .... (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ~~૩૨૦૦~~ ૩૫૯૧૮-૦૦

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) બિનખેતી (ઢ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૩૫૯૧૮-૦૦

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં.: હંસરાજભાઇ ભવાનભાઇ કમાણી
ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો ....

૬૫

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો
હુકમ નંબર / તારીખ ~~લેન્ડ/૬૫/વા-૨૩/૭/૨૦૦૭~~ 28/10/2021

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
હુકમનો નંબર: ચિટનીસ ૬૫ કેસ.નં.૯૯/૦૬-૦૭ વશી ૭૪/૭૫
તારીખ: ૨૩/૭/૨૦૦૭
હેતુ: રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / ના હા
જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☒

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☒

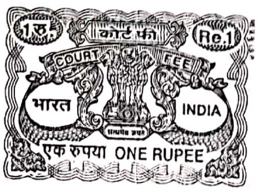
(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☒

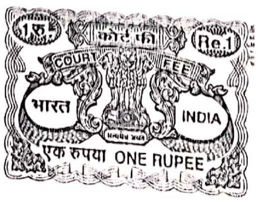
(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☒

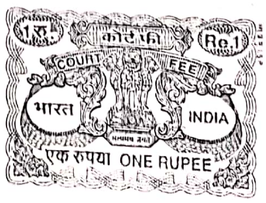
તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. ૭૨૨ તારીખ: ....
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. ૭૫૯૦ તારીખ: ....
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. .... તારીખ: ....

૨૩/૬/૨૨
ઇનવર્ડ કલાર્ક,
કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે? ના.
જો હા, તો
શરત નંબર: (૧) (૨) (૩)
(૪) (૫) (૬)







Scanned with Oken Scanner

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

- [x] રહેણાંક
- [x] વાણિજ્ય
- [ ] શૈક્ષણિક
- [ ] ઔદ્યોગિક
- [ ]
- [ ]

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના 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 દૂર કરવાં સંમતિ સહ-બાંહેધરી આપું છું.

➢ નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

- [x] બિનખેતી હુકમની નકલ.
- [x] સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ: રાજકોટ

તારીખ: 22/06/2022

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ.
તાઃ 23/04/07

ક્રમાંક: ...કેસ નં. ૧૮૧/૦૬-૦૭/વશી/૨૦૩૮/૪૫

વિષય : રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સ.નં. ૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩ જમીન એ.૮-૩૪ ગું.૩૫૮૧૫.૦૦ ચો.મી. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબતઃ-

વંચાણ :(૧) અરજદારશ્રી અમિતભાઇ શામજીભાઇ બાસીડા તથા અતુલભાઇ શામજીભાઇ બાસીડા તથા ભાનુબેન અમિતભાઇ બાસીડા તથા નિર્મળાબેન અતુલભાઇ બાસીડા તથા મયુરભાઇ અમિતભાઇ બાસીડા તથા અજયભાઇ અમિતભાઇ બાસીડા તથા જગદીશભાઇ ચંદુભાઇ સુદાણી તથા નરેશભાઇ મગનભાઇ સુદાણી રે. કોઠારીયા. તા ૨૯/૧/૨૦૦૭. અરજી અન્વયે.

(૨) નગર નિયોજક શ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા-ટેક-ડેવ-કોઠારીયા-૪૨૫/૦૬/૩૯૫૦ તા.૨૩/૧/૨૦૦૭

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ-કોઠારીયા-સ.નં. ૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩ / ૫૨ / ૨૦૦૭. તા. ૫-૨-૨૦૦૭

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઇ), રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ-વશી-બીનખેતી-૩૨૧/૦૭ તા ૩-૨-૨૦૦૭

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય, રાજકોટના પત્ર નં. આરસીડી-૩-ટેક-૧-એનઓસી-૮૯૮. તા.૧૪-૨-૨૦૦૭

(૬) ગ્રામ પંચાયત, કોઠારીયા. ના પત્ર નં. જા.નં. વશી- ૩૬/૨૦૦૬/૦૭. તા. ૨૩-૨-૨૦૦૭

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં. રાજકોટના પત્ર નં. મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી-૧૭૦. તા. ૨૩-૦૨-૨૦૦૭

(૮) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી-બી.ખે./૯૪૫. તા. ૭-૨-૨૦૦૭

(૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટીપી-જમન-બખપ-૧-વશી-૩૮૮ તા.૧૫-૨-૨૦૦૭

(૧૦) મામલતદાર શ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. જમન-વશી-૧૦૩૬/૩૭/૨૦૦૭ તા. ૨૬-૨-૨૦૦૭

(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઇ-વહી-વશી-૨૦૨/૨૧ તા.૨૦-૨-૨૦૦૭

(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ.ના પત્ર નં. પ્રાક-જમન-૧-એનએ-વશી-રાતા-વશી-૪૦૭/૦૭. તા. ૧૫-૩-૨૦૦૭

(૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઆઇ-વશી-૭૮૫ તા. ૧૫-૨-૨૦૦૭

(૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૧૮૯ તા. ૨૬/૦૩/૨૦૦૭ અન્વયે.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.એલ.આર.સી. - ૧૦૯૩ - ૯૨૮ - ક તા.૦૫/૦૭/૯૩ તથા એલ.આર.આર. - ૧૦૨૦૦૨-૧૬૪૦(૧) - ક તા.૨૬/૧૨/૦૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ - ૧૦૨૦૦૧-૨૬૮૫ - ક તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૪ તથા એલ.આર.સી. - ૧૦-૨૦૦૨-૧૬૪૦-ક તા.૨૨-૪-૨૦૦૩ તથા પરીપત્ર ક્રમાંકઃ એસસીએ-૯૧૬૪/૦૫/૧૩૫૨/૦૫/ક તાઃ ૩૧-૫-૨૦૦૬ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે.

હુકમ ::-

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા. ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી અમિતભાઇ શામજીભાઇ બાસીડા તથા અતુલભાઇ શામજીભાઇ બાસીડા તથા ભાનુબેન અમિતભાઇ બાસીડા તથા નિર્મળાબેન અતુલભાઇ બાસીડા તથા મયુરભાઇ અમિતભાઇ બાસીડા તથા અજયભાઇ અમિતભાઇ બાસીડા તથા જગદીશભાઇ ચંદુભાઇ સુદાણી તથા નરેશભાઇ મગનભાઇ સુદાણી એ તેમના ગા.ન.નં. ૮ / અ ના ખાતા નં.૫૦૬ ની સીમ જમીન સ.નં.૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩ પૈકી જમીન ચો.મી. ૩૫૮૧૫.૦૦. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેની અરજી વંચાણ - ૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોકત વંચાણ -૩ થી ૧૩. સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે.તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ - ૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણે-૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોઈ , કોઈ હરકત સરખું જણાતું નથી. રાજકોટ. તાલુકાના કોઠારીયા.ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩ એકર ૮-૩૪ .ગુંઠાને લે.રે.કોડ કલમ -૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ- ૧૪ ના જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આવી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે સાથેના વંચાણ -૨ વાળો લે - આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળા આ ખેતીને જમીનને રહેણાંક. ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૩૫૮૧૫.૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૧૦.૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા ૩૫૮,૧૫૦.૦૦ . અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ અઠાવન હજાર એકસો પચાસ પુરા.. સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર- રેસકોર્સ શાખા- રાજકોટ. ચલન નં. ૬.. તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રે રજુ કરવામાં આવેલ છે., જે કેસ ફાઈલે સામેલ કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

::શરતો::

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩. એ. ૮-૩૪ .ગું.ચો.મી. ૩૫૮૧૫.૦૦ ને ફકત રહેણાંક ના હેતુ માટેજ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.

૨. સવાલવાળી જમીન મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન તથા રાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી સતાવિકાસ મંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. એપ્રોચ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડામાં આવેલ પરિશિષ્ટ - ૧ તથા પરિશિષ્ટ - ૨ ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હોય માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટેજ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે હરરાજી અન્ય કોઈપણ વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહિ.

૬. સવાલવાળી જમીનના આંતરિક રસ્તાઓ,ગટર,વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે. અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણો સ્થાનીક ગ્રામપંચાયતને ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૭. આ હુકમની શરત નં - ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયો બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટ . તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૮. સદર હું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લે - આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૯. સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદર રોડની હૈયાતી , વર્ગીકરણ,બાંધકામ રેખા, બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૧. લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોઈ તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૩. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૫. નવા બનતા મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૬. અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

૧૭. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલતા નિયમો લાગુ પડશે.

૧૮. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૧૯. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહિ હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

૨૦. સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.

૨૧.બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના [illegible] જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

૨૨.ઉપર - ૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

૨૩.રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.

૨૪.સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર [illegible] પ્લોટ વેચાણ કર્યાની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો એ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫.કોમન પ્લોટ અને રસ્તા જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતા રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તે સોસાયટીના રહિશોનો રહેશે.

૨૬.પુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્રારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭.સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૮.સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતોવખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડસે.

૨૯.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ - ૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા. ૦૬/૦૬/૧૯૯૮ સિવીલ એરોડ્રોમ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦.સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ, કોર્ટમાં કેસ ચાલતો હશે તો અરજદારને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧.આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.કે.હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

૩૨.વંચાણ - ૨ ના પત્રની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩.સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦.૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ **તા <u>૦૧/૦૮/૦૬</u> થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક - ૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.**

૩૪. અરજદારશ્રીએ તા. ૨૨-૩-૨૦૦૭ ની અરજીથી મામલતદારશ્રી રાજકોટને સ.નં. ૧૭૭/૪ તથા ૧૭૭ / પૈકી ૧ તથા ૧૭૭ / પૈકી ૨ તથા ૧૭૭/ પૈકી ૩ ના એત્રકરણ અંગે અરજી કરેલ છે. જે એકત્રીકરણ અરજદારશ્રીએ કરાવી લેવાનું રહેશે.

ઉપરોકત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાનો રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

સહી/- એમ.એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

TRUE COPY

P. C. VYAS
Advocate & Notary
RAJKOT.

પ્રતિ,
શ્રી, અમિતભાઇ શામજીભાઇ બાસીડા તથા અતુલભાઇ શામજીભાઇ બાસીડા તથા ભાનુબેન અમિતભાઇ બાસીડા તથા નિર્મળાબેન અતુલભાઇ બાસીડા તથા મયુરભાઇ અમિતભાઇ બાસીડા તથા અજયભાઇ અમિતભાઇ બાસીડા તથા જગદીશભાઇ ચંદુભાઇ સુદાણી તથા નરેશભાઇ મગનભાઇ સુદાણી
૯-એ વિદ્યુત નગર, ગંગોત્રી, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.
નકલ સાદર રવાના :

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ તાલુકા ફોર્મ નં. ૨ -૪ માં નોંધ કરવી.
સનદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.
૨. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરખાતુ રાજકોટ. માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી કરી કમી જાસ્તી પત્રક મોકલવું.
૪. તલાટી કમ મંત્રી, કોઠારીયા. તાલુકો : રાજકોટ ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨,૮-અ અને ૮ - બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.
૫. નાયબ નગર નિયોજક શ્રી,
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ.
૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.
૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.
૮. સ્થળ પત્ર.
૯. મામલતદારશ્રી, (ઇ-ધરા કેન્દ્ર) રાજકોટ.
હુકમ અન્વયે જરૂરી નોંધ થવા સારૂ.

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા. ગામના સ.નં. ૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩ જમીન એ. ૮-૩૪ ગું. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક - ૬૫- કેસ નં. ૧૮૧/૦૬-૦૭/વશી/૨૦૩૮/૪૫ . તા. ૨૩/૦૪/૦૭ સાથે જોડવાનું પત્રક

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતર વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	કોલમ ૪-૬-૭ નો વેરો લેવાનો છે
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	
સ.નં. ૧૭૭/૪, ૧૭૭/૫ પૈકી ૧ તથા ૨ તથા ૩ એ. ૮-૩૪ ગું. ૩૫૮૧૫.૦૦ ચો.મી. શ્રી .અમિતભાઈ શામજીભાઈ બાસીડા તથા અતુલભાઈ શામજીભાઈ બાસીડા તથા ભાનુબેન અમિતભાઈ બાસીડા તથા નિર્મળાબેન અતુલભાઈ બાસીડા તથા મયુરભાઈ અમિતભાઈ બાસીડા તથા અજયભાઈ અમિતભાઈ બાસીડા તથા જગદીશભાઈ ચંદુભાઈ સુદાણી તથા નરેશભાઈ મગનભાઈ સુદાણી	એ. ૮-૩૪ ગું ૩૫૮૧૫.૦૦ ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.- ૦.૫૦ પૈસા લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૧૭,૯૦૮.૦૦. ડબલ લોકલ ફંડ રૂ૩૫,૮૧૫.૦૦. પ.નં ૯૫ તા. ૧૦/૦૪/૨૦૦૭	પ્રતિચો.મી.ના રૂ ૧૦.૦૦ લેખે રૂ. ૩૫૮,૧૫૦.૦૦ પ.ન ૬ તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭	રૂ ૪,૪૭૭.૦૦. પ.નં ૩ તા. ૧૦/૦૪/૨૦૦૭	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂ. ૧૦૦૦/ -ચ.નં. ૧૦. તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂ. ૩૭,૧૯૩.૦૦.ચ.નં ૯ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂ. ૯૦,૦૦૦.૦૦ . ચ.ન ૭ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ (૪)માપણી ફીની રકમ રૂ. ૭૭,૪૦૦.૦૦ . ચ.ન ૮ .તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ (૫) લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ ૧૦૦ હેઠળ દંડ રૂ ૦.૦૦ પ.નં. ૦ .તા. ૦	તારીખ- ૦૧/૦૮/૦૬

TRUE COPY
P. C. VYAS
Advocate & Notary
RAJKOT.

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસૂલ) જિ. પં.. રાજકોટ.

સહી/- એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. બખપ
રજી. ૧૮૧/૦૬-૦૭/વશી/૨૦૩૮/૪૫
તા. ૨૩/૦૪/૦૭ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૧

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૦૧/૦૮/૦૬ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૨) આ જમીનનીશ્રી ડિસ્ટ્રકજ ઈન્સપેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંત હિસ્સામાં ફોર્મ નં. - ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહિ અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ 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, એજયુકેશન સેસ, વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે ભરવાની રહેશે.

(૫) હુકમમાં અગર સનંદમાં કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૬) આ જમીનનો રહેણાંક . ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(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 તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. અને જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળુ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જયારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કાંઈ વળતર મળશે નહિ.

(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 પ્લાનન મુજબ જ ચણતરકામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર.મહેસુલ - બખપ -૧૯ તા. ૧૮/૧/૭૧ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ -૨ મુજબની બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(૧૧) આ પરવાનગીના હુકમ 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 પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૩) આ જમીન જો એરોડ્રમ 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 રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૧૫) સવાલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબત ઈજનેરશ્રી ટેલિગ્રાફસ, સંબંધિતની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે. અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૧૬) પરવાનગી વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા 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 મંજુરીનો જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોઈ તો તે પણ રદ કરી શકશે.

સહી/- એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

TRUE COPY
P. C. VYAS
Advocate & Notary
RAJKOT.

જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. બખપ -
રજી. ૧૮૧/૦૬-૦૭/વશી/૨૦૩૮/૪૫
તા ૨૩/૦૪/૦૭ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતી જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતા રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી 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 જમીનનો લે - આઉટ પ્લાન તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહિતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહિ.

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

(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું નહિ હોય તો કુલ માળ " એક જમીન " ઉપરનો અને એક બે "ઉપરના માળ" માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહિ તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

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

(૬) અરજદારે તેની અજી સાથે સાઈટ અને એવીએશન સેકસન એલીવેસન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહિ તો જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં આવશે નહિ.

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

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

(૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નહિ એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

(૧૦) મુખ્ય રસ્તો સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહિ.

(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 મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.

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

(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એકબાજુની પેરાપેટ દિવા સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાળીયા વગરનો પોર્ચ 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 કરતા પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહિ.

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

(સી) પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહિ.

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

૧૪) જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જીન 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, રસોડું, સ્ટોરરૂમ બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

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

(૧૭) મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહિ તેવા અંતરે હોવા જોઈએ. સંડાસ પડોશીને નુકસાનકારક હોવું જોઇએ નહિ. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહિ અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

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

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

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

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

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

(૨૩) જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાનની વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ,લેવલ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

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

(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહિ. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડીવીઝન" છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉચી હોવી જોઈએ નહિ અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર દાવો થઇ શકશે નહિ.

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

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

(૨૯) બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

સહી/- એસ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

TRUE COPY
P. C. VYAS
Advocate & Notary
RAJKOT.

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ – રાજકોટ

શ્રીમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો.બો.નં.–૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૧.

–: લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :–

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કોઠારીયા/૪૨૫/૦૬/૩૮૧૦ તા. ૨૩–૧–૨૦૦૭

પ્રતિ

શ્રી અમીતભાઈ શામજીભાઈ બાસીડા વિગેરે,

૯ – એ, વિદ્યુત નગર, "ગંગોત્રી",

રાજકોટ.

વિષય :– મોજે – **કોઠારીયા** તાલુકો – **રાજકોટ** જિલ્લો – રાજકોટના રે. સ. નં. – **૧૭૭/૪ + ૧૭૭/૫** ની જમીન (એ. ૮ ગુંઠા ૩૪) ચો.મી. **૩૫૮૧૫.૦૦** નો **રહેણાંક હેતુ માટેનો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.**

નગર રચના યોજના નં. – .... મુળ ખંડ નં.– ....

અંતિમ ખંડ નં.– .... ઝોન – રહેણાંક...

સંદર્ભ :– આપની તા. ૧૫–૯–૨૦૦૬ ની અરજી...

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે – **કોઠારીયા** તાલુકો – **રાજકોટ** જિલ્લો–રાજકોટના રે. સ. નં. **૧૭૭/૪ + ૧૭૭/૫** અંતિમ પ્લોટ નં.–.................. વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૫૮૧૫.૦૦** ચો.મી. (એ ૮ ગુંઠા ૩૪) બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.–૨૭) ની કલમ–૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૨૯/૨, ૨૯/૩, ૩૪ હેઠળ) **રહેણાંક** હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતા,

અનુ નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ / વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્કસ
	રહેણાંક નાં હેતુ માટેના લે–આઉટ પ્લાન	(૧) રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટ નં.– (૧) થી (૨૫૨)	૨૧૬૦૫.૪૭	————
		(૨) આંતરીક રસ્તા	૧૦૬૨૬.૪૧	
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ (એ + બી + સી)	૩૫૮૩.૧૨	
		કુલ ચો. મી.	**૩૫૮૧૫.૦૦**	

સદરહુ લે–આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. **૫૩૭૨૩.૦૦** તા. **૧૫–૯–૨૦૦૬** થી ભરપાઈ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/સિકકા કરી સામેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

નગર નિયોજક
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

...૨...

શ ર તો

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયેની સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૪. નગર રચના યોજના નં. .... નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામુ, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૬. વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

૭. સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.

૮. સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકકોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતુ બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

૧૦. બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઈડ પર નિયમાનુસાર માર્જીન છોડવાના રહેશે.

૧૧. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શીક્ષાને પાત્ર રહેશે.

૧૪. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજા હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના ધોરણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતા પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે. અને પ્રવેશ અંગેની યોગ્યતા, રસ્તાની પહોળાઈ બાબતેની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ

...૩...

૧૭. ઔદ્યોગિક/વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદા–જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ "ના–વાંધા પ્રમાણપત્રો" મેળવી લેવાનું રહેશે.

૧૮. માર્જીન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૮૦ ચો.મી. દીઠ – ૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.

૧૯. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦. ઉપરોકત જણાવેલ કંઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૨૧. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે. અને નગર રચના યોજના મુજબનાં ફાળાની ગણત્રીના હેતુ માટે ફકત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.

૨૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૩. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનાં રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૪. આ પરવાનગીથી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. ...ને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજુર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેંચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહીં. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઈલેકટ્રીક લાઈન / ગેસલાઈન / વર્ગીકૃત રસ્તા/ રેલ્વે/ કેનાલ/નદી–તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જીનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૨૮. લે–આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી અથવા રૂડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઈપણ જાતનો હકક રહેશે નહીં.

૨૯. લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પુર્વ મંજુરી વિના કાંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન,વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૩૧. લે–આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હૈયાત રસ્તાની તમામ ખરાઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૨. સરકારશ્રીના તા. ૨૯–૫–૦૧નાં ઠરાવ તથા વખતો વખતની અન્ય સૂચનાઓ અન્વયેના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના રેગ્યુલેશનને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે.

...૪...

૩૩. લે–આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હક, હિત, હિસ્સાની ખરાઈ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૪. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ સક્ષમ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફીકેશન માપણી કરાવી, તેની પ્રમાણિત નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. જો તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઈઝડ મંજુરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૩૫. સદર જમીનના પ્લાનમાં દક્ષિણે દર્શાવેલ હેયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઈની અધિકૃત ખરાઈ કરાવી લેવાની તથા જમીન / પ્લોટોની આ હેયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજુરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૬. હાલે સદરહું પ્લાનમાં કોમન પ્લોટોના આયોજનો લાગું જમીનના લે–આઉટના કોમન પ્લોટોને લાગુ / લગોલગ રાખી કરાયેલ છે. આ કરાયેલ એક હથ્થુ કોમન પ્લોટોના આયોજનમાં આપના રજુ સોગંદનામા મુજબ ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કરી શકાશે નહીં.

૩૭. સદર સ.નં.–૧૭૭/૪ અને ૧૭૭/૫ ની જમીનની એકત્રીકરણની ફીઝ રૂા. ૫૩,૭૨૩.૦૦ વસુલ કરી જમીનોનું એકત્રીકરણ પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૩૮. સદર જમીનની દક્ષિણે હેયાત રસ્તાની પથરેખા ઉપર મંજુર નેટવર્ક મેપનો સૂચિત ૨૪.૦ મી. પહોળાઈનો રસ્તો પસાર થતો દર્શાવેલ છે. જે નેટવર્ક મેપ વિસ્તારનો ભવિષ્યમાં ડીટેઈલ્ડ સર્વે / માપણી થતાં સદરહું સૂચિત રસ્તાની પથરેખામાં કોઈ ફેરફાર થશે તો, તે ફેરફારો મુજબ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન અત્રે રજુ કરી મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદાર / માલિકોની રહેશે.

ઉપરોક્ત વિગતે લે–આઉટ પ્લાનની એક નકલ અત્રેની કચેરીમાં રાખેલ છે. અને એક નકલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટને મોકલાવી એક નકલ આ સાથે લે–આઉટ પ્લાન વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરીની ભલામણ સાથે પરત કરેલ છે.

રૂડા

નગર નિયોજક
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

__બિડાણ__ :– મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની એક નકલ.

TRUE COPY
P. C. VYAS
Advocate & Notary
RAJKOT.

નં–રૂડા/ટેક/ડેવ/કોઠારીયા/૪૨૫/૦૬/ ૩૮૫૦
તા. ૨૩–૦૧–૨૦૦૭

__નકલ સવિનય રવાના__ :–

(૧) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરફે મંજુરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારુ તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી.

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Pro.Buil./NOC/NO/ 912 /2021. **Date. 8.03.2021.**

To,
Owner Name Shree Hansarajbhai Bhavanbhai Kamani,
Project Name: - Proposed 01-Building,
Location:-Aasopalav Park-3, Kothariya,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building:- 24.98 M. Plot Area = 379.90 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1161, DATE:-02.03.2021.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work:- Proposed Mid-Rise Mercantile-1 + Dwelling-3 Building Plan for Owner Name Shree Hansarajbhai Bhavanbhai Kamani, Project Name: - Proposed 01-Building, Location:-Aasopalav Park-3, Kothariya, Rajkot, Type of Construction Work:-Frame Structure, Use of Building:- Commercial + Residence, Rev.Sr.No.177/4 & 177/5/P 1-2-3, Plot No.139+140, Ward No.18 (East Zone), Floor:-Basement + G.F. +1st To 7th + Stair Room, F.S.I. Used = 977.63/379.90 = 2.57 < 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 Parking & Ground Floor Shop + Parking & First Floor Shop Area shall be fully sprinklered.

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.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

5/3/21

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

D:\20 - 21 Fire N.O.C April 2020 March 2021 Date # 01-04-2020 To 31-03-2021\Proposed Building Fire NOC 2020 2021\7 6 Floor Pro. Fire NOC 2020/1161 Hansarajbhai B. Kamani 2021.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

GOVERNMENT OF INDIA
ASHVIN V. SEKHALIYA
REG. No. 18276/2020
RAJKOT - GUJARAT
NOTARY

Certificate No.	:	**IN-GJ11136089552325U**
Certificate Issued Date	:	10-Aug-2022 10:25 AM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13287911/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1328791152446545738366U
Purchased by	:	ASHOK HANSRAJBHAI KAMANI
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	HANSRAJBHAI BHAVANBHAI KAMANI
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	HANSRAJBHAI BHAVANBHAI KAMANI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

RAJKOT * J. L. TANK * NOTARY

JD 0010562254

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

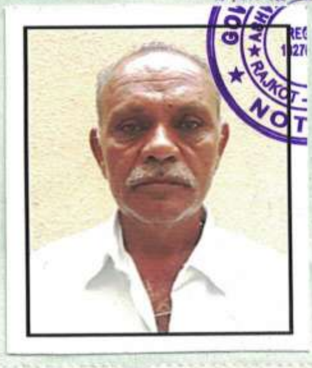
Affidavit cum Declaration of **Mr. HANSRAJBHAI BHAVANBHAI KAMANI** promoter of Project **PAVITRA HEIGHTS** situated at Plot no. 139+140, Revenue Survey no. 177/4 & 177/5/P 1-2-3 (Kothariya), Ashopalav Park-3, 80 Feet Road, Opp. Omkar School, Kothariya, Rajkot (Gujarat)-360002. , "PAVITRA HEIGHTS" Building on Plot no. 139+140 Total Land 330.36 Sq. Mtr. Situated at Village KOTHARIYA Now a part on RMC within the sub-district and district Rajkot.

I **HANSRAJBHAI BHAVANBHAI KAMANI** promoter of Project **PAVITRA HEIGHTS** do hereby solemnly declare, undertake and state as under that;

We have applied for change in N.A. Permission and we undertake to submit the same to RERA Authority, when we received revised N.A. 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 N.A.Permission. 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 N.A.Permission from Authority.

Rajkot: 10/08/2022

HANSRAJBHAI BHAVANBHAI KAMANI



Notary's Stamp

Solemnly affirmed before me by HANSRAJBHAI B. KAMANI. who is identified by Shri ...Self...... Advocate who is personally known to me on this -10- day of -08-2022

ASHVIN V. SEKHALIYA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
RAJKOT

ભારત સરકાર
Government of India

કમાણી હંસરાજભાઈ ભવાનભાઈ
Kamani Hansarajbhai Bhavanbhai
જન્મ તારીખ/DOB: 08/12/1954
પુરુષ/ MALE

9880 4946 1396
VID : 9163 9268 8324 6327

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું :
બ્રમાણી કૃપા, શેરી ન.-4 નિયર શુભમ કાર્ડ્સ,
રણછોડનગર, રાજકોટ, રાજકોટ, રાજકોટ,
ગુજરાત - 360003

Address:
Bramani krupa, street no.-4 near
Shubham cards, ranchodnagar, rajkot,
Rajkot, Rajkot,
Gujarat - 360003

QR Code with Photograph

9880 4946 1396
VID : 9163 9268 8324 6327

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

હંસરાજ ભવાનભાઈ કમાણી

ENT OF INDIA
.SEKHALIYA
REG. No.
18276/2020
OT - GUJARAT
OTARY