(19) (2)

નં:ટીપી-જમન-બખપ-વશી- ૭૫૬/૫૮

તાલુકા પંચાયત કચેરી
જમીન શાખા,
રાજકોટ તા.
21 MAY 2004

વિષયઃ- વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ પૈ. ની બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ ના રીવાઈઝડ પ્લોટ મંજુર કરવા બાબત.

સંદર્ભ:- (૧) આ કચેરીના હુકમ નં. ટીપી-જમન-બખપ-વશી-૧૨૦૫ તા.૨૬-૮-૮૭ તથા ૯૬૭ તા.૧૧-૭-૯૫
(૨) આ કચેરીના હુકમ નં.જમન-બખપ-વશી-૬૯૨-૯૬ તા.૩૧-૩-૨૦૦૦
(૩) આ કચેરીના હુકમ નં.જમન-બખપ-વશી-૧૭૪-૪૯ તા.૧૧-૭-૨૦૦૦
(૪) સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) ગુજરાત સરકાર-અમદાવાદના હુકમ નં. ૨૪૨-૪-૨૦૦૧ તા.૨૧-૯-૦૧
(૫) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટના હુકમ નં. રૂડા-ટેક-વશી-૨૭-૦૪-૭૮૦ તા.૬-૪-૦૪
(૬) અરજદારશ્રી કેમસન્સ હોલ્ડીંગ પ્રા. લી. રાજકોટની અરજી તા.૧૯-૪-૦૪
(૭) કારોબારી સમિતી રાજકોટ તા.પં.ની બેઠક તા.૧૭-૫-૦૪ ના ઠરાવ નં. ૪૪

હુકમ:-

વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ આ કચેરીના હુકમથી વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ પૈ. જમીન એ. ૨૬-૦૦ ગુ. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવેલ અને પ્લોટ મંજુર કરવામાં આવેલ.

વંચાણ-૨માં દર્શાવેલ આ કચેરીના હુકમથી વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ પૈ જમીન એ. ૨૬-૦૦ગુ. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના રીવાઈઝડ પ્લોન મંજુર કરવામાં આવેલ.

વંચાણ-૩માં દર્શાવેલ આ કચેરીના હુકમથી વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ પૈ. જમીન એ. ૨૬-૦૦ ગુ. રહેણાંક હેતુ માટે થયેલ બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ શ્રી કેમસન્સ હોલ્ડીંગ પ્રા. લી. વેચાણથી લીધેલ અને તે જમીન વાણીજયના હેતુ માટે રહેણાંક હેતુ માંથી હેતુફેરની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

વંચાણ-૪માં દર્શાવેલ સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદના હુકમની અત્રેનો વંચાણ-૪ નો હેતુફેરનો હુકમ રીવીઝનમાં લઇ આ હુકમમાં કારોબારી સમિતીનો ઠરાવ ન હોય વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ પૈ. ની બીનખેતી પ્લોટ-૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ નો વાણિજય હેતુફેરનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ.

અરજદારશ્રી કેમરાન્સ હોલ્ડીંગ પ્રા. લી. તરફથી જે વંચાણ-૪ ના સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ અમદાવાદ ના હુકમથી વાણીજ્ય હેતુ માટેનાં હુમ રદ કરવામાં આવેલ તે સદરહુ જમીન વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં: ૮૩ પૈ. પ્લોટ નં. ૧ જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ ના રહેણાંક હેતુ અન્વયે સબપ્લોટીંગ રૂડા કચેરીમાં મંજુર કરાવેલ છે. અને તે વંચાણ-૫ ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે સબપ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. અને તે હુકમમાં સવાલવાળી જમીન અંગે બીનખેતી હુકમ રીવાઇઝડ કરાવી લેવાનું જણાવેલ છે.

વંચાણ-૬ ઉપરથી તા.૧૯-૪-૦૪ ની અરજીથી અરજદારશ્રી કેમરાન્સ હોલ્ડીંગ પ્રા. લી. રાજકોટ તરફથી વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ તૈ. રહેણાંક હેતુ બીનખેતી જયેલ જમની પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ જે વાણીજય હેતુ માટે મંજુર થયેલ જમીન સચિવશ્રી (વિવાદ) મહેસુલ વિભાગ અમદાવાદ ના હુકમથી મંજુરી રદ કરવામાં આવેલ તે હુકમ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ ના રીવાઇઝડ પ્લોન રૂડા કચેરી પાસે મંજુર કરાવીને અત્રેની રીવાઇઝડ પ્લોન મંજુર કરવા અંગે અરજી કરેલ છે.

અરજદારની અરજી અન્વયે સ.ઇ.શ્રી, તા.પં. રાજકોટને સ્થળ તપાસ કરી અભિપ્રાય આપવા જણાવતા તેમના તરફથી આવેલ તા.૧૫-૫-૦૪નો અભિપ્રાય ફોર્મ નં. ૭ માં જોતા સવાલવાળી જમીન હાલ ખુલ્લી છે. કોઇ બાંધકામ થયેલ નથી. અને અગાઉ જે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનથી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના તા.૨૬-૮-૮૭ ના હુકમથી આપવામાં આવેલ છે. તે શરતો એ સવાલવાળી જમીનના રીવાઇઝડ પ્લોન સબ પ્લોટીંગના મંજુર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે. અને રૂડા કચેરીએ રીવાઇઝડ સબપ્લોટીંગ મંજુર કરેલ હોઇ કોઇ વાંધા હરકત સરખું નથી તેમ જણાવેલ છે.

વંચાણ-૭ ઉપરની કારોબારી સમિતીની બેઠકના ઠરાવ નં.   થી વાજડી-વીરડા ગામના સ.નં. ૮૩ પૈ. બીનખેતી રહેણાંક જમીનના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૦૨૭૩-૭૫ વર્ષ ૨૦૦૩-૦૪ ના જમીન મહેસુલ વર્ષથી નીચેની શરતોએ તથા પરિશિષ્ટ ૧-૨ માં જણાવેલ શરતોએ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત ઠરાવે તેવી શરતોને આધીન રહેવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે રીવાઇઝડ સબપ્લોટીંગ પ્લોન મંજુર કરવાનું આથી ઠરાવવામાં આવે છે.

આ જમીન ઉપરનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી. ના ૦-૫૦ પૈ. પ્રમાણે આ સહ સામેલ પત્રક મુજબ તથા તે ઉપરના ધારા ધોરણો લોકલ ફંડ શેષ શિક્ષણ ઉપકર, પંચાયત વેરાઓ વખતો વખતના નિયમો અને શરતો મુજબ ભરવાના રહેશે.

આ કચેરીના સંદર્ભ ૧, ૨, ૩ માં જણાવેલ હુમની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ નીચેની વધારાની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

શરતો:-

૧. આ કચેરી ઉપરનો બીનખેતી આકાર સને ૨૦૦૩-૦૪ ના મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતી વખતે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના વખતો વખતના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટી તથા ગ્રા.પં.ની રજા ચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે.

૪. વધારાનાં પાણીનો શોષખાડા મારફત અથવા સાર્વજનીક ગટર બનાવી નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૬. સવાલવાળી જમીનની ઉત્તરે દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ નં. એ ની ૩૭૨૪-૦૪ ચો.મી. જમીનમાં આ સબપ્લોટીંગ પ્લાનની વિગતે સબ પ્લોટ નં. ૧-૧ થી ૧-૪૩ તથા તા.૩૧-૩-૨૦૦૦ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેતી હુકમ મુજબના પ્લોટ નં. ૨ થી (૬૪) ના ધારકોને પણ સમાન હક રહેશે.

આ હુકમની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે કરવી.

સહી/-
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

નકલ રવાના:-

૧. અરજદારશ્રી કેમસન્સ હોલ્ડીંગ પ્રા. લી., સ્ટાર પ્લોઝા, ફુલછાબ ચોક, રાજકોટ
૨. તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, વાજડી-વીરડા ગ્રા. પં., તા. રાજકોટ
૩. સર્કલ ઈન્સ્પેકટરશ્રી ૧-૨, તા.પં., રાજકોટ
૪. રેવન્યુ શાખા, તા. પં., રાજકોટ
૫ ડીસ્ટ્રીક ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, રાજકોટ

Page 1

રાજકોટ તાલુકાના [illegible] ગામના સર્વે નં. ૮૩ પૈકીની જમીન

એ. ૪૦-૨૩-૪૫ નું દર ચો.મી. નાં રૂ. ૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે

ખાતેદારવાર બિનખેતીની આકારનું પત્રક

ખાતેદાર શ્રી : ઉમેદસિંહજી, [illegible]

ક્રમ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રૂ. પૈ.	વર્ષ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રૂ. પૈ.	વર્ષ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૧	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૧	૨૯૩:૦૫	૧૪૬:૦૦	૬૧		
૨	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૨	૧૬૨૮:૯૪	૮૧૫:૦૦	૬૨		
૩	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૩	૧૬૨૮:૯૪	૮૧૫:૦૦	૬૩		
૪	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૪	૪૩૯:૩૭	૨૨૦:૦૦	૬૪		
૫	૧૨૬૭:૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૫	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૬૫		
૬	૧૨૫૯.૮૧	૬૩૦:૦૦	૧,૩૬	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૬૬		
૭	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૭	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૬૭		
૮	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૩૮	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૬૮		
૯	૧૨૫૯.૮૧	૬૩૦:૦૦	૧,૩૯	૨૯૭:૪૪	૧૪૯:૦૦	૬૯		
૧૦	૧૨૫૫.૪૬	૬૨૭:૦૦	૧,૪૦	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૭૦		
૧૧	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૪૧	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૭૧		
૧૨	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૪૨	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૭૨		
૧૩	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	૧,૪૩	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૭૩		
૧૪	૧૨૬૭.૫૮	૬૩૪:૦૦	~~૧,૪૪~~	૬૬૬૭:૩૦	૩૩૩૪:૦૦	૭૪	[illegible]	
૧૫	૧૪૪૨:૪૮	૭૨૧:૦૦	૧,૪૫	૨૮૭૨૭:૯૪	૧૪૩૬૪:૦૦	૭૫	[illegible] ૧.૪.૩૦	
૧૬	૧૫૭૬.૧૦	૭૯૦:૦૦	૧,૪૬	૪૫૩૮૫:૨૪	[illegible]	૭૬		
૧૭	૧૮૩૯:૮૩	૯૨૦:૦૦	૧,૪૭	૪૮૭૮૪:૫૫	૨૪૩૯૨:૦૦	૭૭	[illegible]	
૧૮	૧૧૩૭:૭૪	૫૬૫:૦૦	~~૧,૪૮~~	~~૪૦૨૯૩:૭૫~~	~~[illegible]~~ ૦૦	૭૮		
૧૯	૧૨૬૩.૫૦	૬૩૨:૦૦	૧,૪૯	[illegible]	૨૦૧૩૭/..	૭૯		
૨૦	૩૮૦:૮૫	૧૯૦:૦૦	૧,૫૦	[illegible]		૮૦	[signature]	
૨૧	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૧	[illegible]		૮૧	તાલુકા વિકાસ અધિકારી	
૨૨	૨૯૭:૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૨	[illegible] ૧૨-૫-૦૪		૮૨	રાજકોટ	
૨૩	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૩			૮૩		
૨૪	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૪			૮૪		
૨૫	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૫			૮૫		
૨૬	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૬			૮૬		
૨૭	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૭			૮૭		
૨૮	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૮			૮૮		
૨૯	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૫૯			૮૯		
૩૦	૨૯૭.૪૪	૧૪૯:૦૦	૧,૬૦			૯૦		

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત
રાજકોટ.

ના. ટી. પી./જમન/બખપ/વશી ૧૭૬૯

તાલુકા પંચાયત કચેરી

- જમીન શાખા -

રાજકોટ. તા........[illegible]...

[illegible]

ઉપરોકત બાબતોની નકલ તા. [illegible]....ની

અરજી અન્વયે તા. [illegible]...

થી રકમ ભરતા સર્ટિફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલ કરનાર ની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

રાજકોટ

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Fire & Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Pro./NOC/NO/ 789 /2021. **Date. .01.2021.** 1-2-21

To,
Owner: Aarav Builders Shri Mahendrabhai Ratilal Sanghvi & Etc.
Project Name : Proposed One Building,
Location:- Arjun Estater, Kalawad Road, Vajdi (Virda),
Dist.:-Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building:-45.00 M. Plot Area = 2496.16 sq.mt.
Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1007, DATE:-25.01.2021.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work:- Owner: Aarav Builders Shri Mahendrabhai Ratilal Sanghvi & Etc. Project Name : Proposed One Building, Location:- Arjun Estater, Kalawad Road, Vajdi (Virda), Dist.:-Rajkot, Type of Const.:- Frame Structure, Use of Building :-Residence, Re.Sr.No.83/P Vajdi (Virda), Plot No.1/1 + 1/2/A, Area Table :-Proposed Floor :-Basement + G.F.+13th Floor + Stair Room, Net Plot Area = 2258.06 sq.mt. Common Plot Area = 238.10 sq.mt. F.S.I. Used = 6738.16/2496.16 = 2.6994 < 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 **6** 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 **2** Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans.
Basement Parking & Ground floor Covered Parking 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.

30/1/21

DY. Chief Fire Officer **Fire & Emergency Services** **Rajkot Municipal Corporation**	Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy	**Chief Fire Officer** **Fire & Emergency Services** **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\1 To 15 Floor Pro. Fire NOC 2020/1007 Aarav Builders 2021.