RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road
Fire & Emergency Service
RAJKOT – 360 001.

R.M.C.F.E.S.No.NOC.1119. **Date:-13-01-2020.**

TO,
Shree Nagjibhai Lavabhai Sakariya,
CITY ELITE - A+B+C Building Tower,
Location:- Raiya Main Road, Village :-Raiya,
Rajkot.

-:: PROPOSED FIRE NOC ::-
Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.1771, Date:-13-01-2020.

Name of Work Propose Residential + Commercial Building Plan for Shree Nagjibhai Lavabhai Sakariya, CITY ELITE - A+B+C Building Tower, Location: - Raiya Main Road, Village:-Raiya, Rajkot, Use of building :- Residential + Commercial Building, Type of Construction Building:-Frame Structure, Plot No.44 To 57, Sur.No.174/P, Ele. Ward No.1, T.P.S.No.22 (Raiya), F.P.No.38/3, O.P.No.38, Building Floor :- G. F. + 1st To 7th Floor, Terrace, Height of Building :- 24.00 M. Area Table :- Net Plot Area = 2194.54 sq.mt. Consumed F.S.I Used = 5918.07/2194.54 = 2.696 < 2.70.

Note:-Fire & Safety measures plan must be submitted before staring the construction work general guidelines are as under.

The proposed building is proposed to be provided with fire protection arrangements such as hose reel House, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system in basement and manual call point provision at upper floors of Underground water storage tank 1,00,000 liters. & Overhead tank 20,000 liters for Building. Fire Pump 3200 LPM, and head of 50 miters. in each Building ISI standard Silent D.G. set must be meet with requirement of occupier consumptions & Connection of DG should be given to fire fighting pump & ALARM SYSTEM & LIFT of the Building of each block, portable fire Extinguishers installation as per req. Emergency Exit Glow sing, Fire lift Provision etc.
There is no objection to this department for the construction of the said High rise building subject to the compliance of the following fire safety condition.

1. Main entrance shall be adequate width to allow easy access to the fire fighting appliance and in no case it shall measure less than As per GDCR The entrance gates shall fold back against the compound wall of the Promises thus leaving the exterior access way within the plot free for Movement of fire service vehicles. If archway is provided over the main entrance than the height of the archway shall not be less than As per GDCR Access way of As per GDCR Wide all around high rise block shall be of hard surface capable of taking the weight of the fire

Municipal Corp. Fire and

Scanned with CamScanner

Engine up to 45 tones and always shall be free from every hindrance parking etc. for easy movement of fire/emergency vehicles.

2. EXIT REQUIREMENTS:- Exit requirements shall meet in accordance with provision as per building bye laws clause 16. Width of the main staircase in building shall not be less than 1.25 m. The treads shall be of non slip type.

3. MEANS OF ESCAPE:- Means of escape / exit shall be a continuous and unobstructed way of exit travel from and shall open towards means of escape which is away from but shall not obstruct the travel along any exit. No door when opened shall reduce the required width of staircase / corridor / passage way. The width of fire escape staircase shall not be less than 100 cms.

4. All exit and exit way marking signs shall be illuminated and wired to independent circuit supplied by alternate source of power supply. Wiring for the illuminated signs must be laid and protected so that it cannot get involved in fire.

5. VENTILATION:- The building shall be provided with adequate ventilation. The provision of lighting and ventilation shall be strictly in accordance with part-VIII Section-I or National building code of India

6. EMERGENCY POWER SUPPLY:- The stand by electric generator shall be installed of adequate cap. to supply power co staircase and corridor lighting circuits, exit signs and fire pump in case of failure of normal electric supply. The generator shall be capable of taking starting current of all the machines and circuit stated above simultaneously and generator must be automatic in action.

7. Non Combustible material shall be used for construction of the building. Raised floors and false ceiling shall also be of non combustible material including structural support members.

8. ELECTRIC WIRING:- The electrical wiring shall be provided in metal conducts. Miniature circuit breaker and earth leakage circuit breaker shall also be installed.

9. STATIC WATER TANK:- An underground static water tank of fighting in the complex as marked on the plans. The replenishment through tube well or from the town main shall be ensured 3200 LPM/ to avoid stagnation of water in static tank the fire tank and passes to a domestic tank. This shall conform part-IV. An additional water storage tank of cap. Shall also be provided on the terrace.

10. STATIONARY FIRE PUMP:- One no. of electrical driven pumping act automatic in operation of LPM cap. Shall be provided at the farthest point. The standby diesel driven pumping set positive suction. The electric connection for fire pump shall be direct from the meter board it shall have no on/off switch in between. The pressure should be maintaining 3.5 k.g. at Top most hydrant's connections.

11. WET RISER:-03-Wet riser shall be provided in the bldg. which shall extend from the basement to the terrace floor. The internal hydrants. The wet riser system and landing valves shall conform to is: code of practice.

12: 03-Way fire brigade inlets shall be provided in the block wet riser.

Scanned with CamScanner

13. HOSE BOX:- A hose box near each internal hydrant shall be provided comprising of 2 x 15m. Length of 63 mm. rubber lined hose conforming to IS: 903-1984.

14. HOSE REEL:- A hose reel near each internal hydrants containing 30 m. of length of 25 mm. bore terminating into shut off nozzle of 08 mm. Outlet connected directly to down comer shall be provided. This should conform to As per Latest Is:

15. PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS: - The portable fire extinguishers of 4kg ABC/DCP and Co_2 4.5 kg type shall be provided and marked on the plans. The number of the fire extinguishers may have to be increased later when the layout of the partition etc. in and maintained in accordance with IS: 15683

16. All vertical cable ducts/shafts and electrical niches on various floors of the building must be continuously monitored by fixed temperature heat detectors conforming to BIS Code of practice.

17. AUTOMATIC ALARM SMOKE DETECTOR HEAT DETECTOR GAS DETECTOR:-Should be fixed installation system should be reception to basement, theater banquet area, lobby area of all floor, all Room's per requirement for risk area (i.e.NBC code).

18. SMOKE VENTING SYSTEM:-The system shall be provided in the upper floors of Telephone Exchange building as per relevant code of practice.

19. YARD HYDRANTS: - The yard hydrants shall be provided as proposed in the complex as per specified BIS code of Practice.

20. SPRINKLER INSTALLLATIONS:-Automatic sprinklers shall be installed in the basement building area. Flow alarm switch/gong shall be incorporated in the installation for giving provided near the testing facility. The entire system including pump capacity and head size of pipe net work, office size, source of water supply, provided in accordance to relevant code of practice/relevant rules (i.e. as TAC Rules / NFPA Code). Fire Services inlet shall also be provided at ground floor level.

21. MANUAL CALL POINTS:- Manual electrical call points at suitable locations on each floor of building shall be installed conforming to K-II.I.I. Of the unified building bye laws.

22. AIR CONDITIONING SYSTEM:- Following points must be ensured in respect of the air conditioning system :

(A) The ceiling and all its fixtures must be combustible material.

(B) Wherever the ducts pass through walls of floors the opening around the ducts must be sealed with fire resisting material. Air ducts must not pass through the staircase enclosures.

(C) The air filters of the air handing units must be of non combustible material. Air handling units must not be used for storage of any handling material.

(D) Fire dampers shall be provided in the ducts.

(E) Escape routes like staircase, corridors must not be used as return air passage.

23. LIGHTING PROTECTION:-The lighting protection system is conforming to IS: 2309 shall be provided in the building.

Scanned with CamScanner

24. LIFT GROUNDING SWITCH:-The lifts must be equipped with fireman switch so that it is possible to ground all lifts during a fire emergency. In case of failure of normal supply it shall automatically trip over to the Alternate supply. Suitable arrangements such as providing slope in the floor of lift lobby shall be made to prevent water during fire fighting etc. at any landing room entering into the lift shaft. All other conditions as laid down in NBC Part - IV (D-1.5) shall also be followed.

25. CONTROL ROOM/SECURITIY ROOM:- The control room / security room on the entrance of ground level with communication system to all floors and facilitate for receiving messages from different floors. Details of all floor plans along with the detail of firefighting equipment and installations shall be maintained in the control room.

26. HOUSE KEEPING:- To prevent the fire hazard, good housekeeping both inside and outside the building shall be strictly maintenance by MTNL authorities. The periodic inspection and maintenance of under floor space and false ceiling shall also be carried out to eliminate the fire risk.

27. GENERAL:- The fire prevention/fire safety measures recommended above cannot be effective unless these are backed by the administrative measures and the building, including the maintained in the top condition at times.

The building or part there of shall not be occupied unless compliance is ensured.

28. All the fire fighting system should be in accordance with the provision of Bombay provincial municipal corporation Act.1949 and National Building code Act.

Note:- (1)After completion of above fire fighting system installation work and On The basis of Inspection of Chief Fire Officer NOC will be issued.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

I/C Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Copy to :-

1. T.P.O.

Scanned with CamScanner

ગામ નમુના નં. ૨

ગામ : રૈયા-૩					તાલુકો : રાજકોટ						જીલ્લો : રાજકોટ		
અનુક્રમ નં.	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	પટ્ટાની જાત અને શરતો	કબ્જા હકકની રકમ જો કંઇ લેવાય હોય તો	દર વરસે ભરવાની રકમ		પટ્ટાની મુદત		મંજુરીનાં હુકમનો નંબર અને તારીખ	તાલુકાનાં નમુના નં.૨ માં નોંધનો રજી. નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો	
					આકાર	લોકલ ફંડ	કયાંથી	કયાં સુધી					
૧૬/૪૬	સ.નં. ૧૭૪૫ પ્લોટ નં. ૪૫ ૪૬ ૪૭ ૪૮	૧૪૬-૨૫ ૧૪૬-૨૫ ૧૪૬-૨૫ ૧૪૬-૨૫ ૫૮૫/૦૦	બિનખેતી હુકમ મુજબ	- ૬ -	૧૪૬/૦૦	૭૩/૦૦	બિનખેતી હુકમથી	બીજો હુકમ થતાં સુધી	-	૨/૧૧૧૬	જે-આર. ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે - નૈમિષ રશ્મીકાંત મહેતા અસલ ઉપરથી નકલ તલાટી રૈયા-૩ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૯	રજી.દ.નં. ૮૭૯૫ તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૯ ના આધારે ખરીદનારના નામે કીરાયો નામફેર કર્યો.	

અસલ ઉપરથી નકલ કરી

તારીખ : / /૨૦

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

ગામ નમુના નં. ૨

ગામ : રૈયા-૩ | તાલુકો : રાજકોટ | જીલ્લો : રાજકોટ

અનુક્રમ નં.	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	પટ્ટાની જાત અને શરતો	કબ્જા હક્કની રકમ જો કંઇ લેવાય હોય તો	દર વરસે ભરવાની રકમ		પટ્ટાની મુદત		મંજૂરીનાં હુકમનો નંબર અને તારીખ	તાલુકાનાં નમુના નં.૨ માં નોંધનો રજી. નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો
					આકાર	લોકલ ફંડ	ક્યારથી	ક્યાં સુધી				
૧૬૧૭	સ.નં.- ૧૭૪પૈ. પ્લોટ નં. ૫૩ ૫૪ ૫૫ ૫૬	૧૪૬/૨૫ ૧૪૬/૨૫ ૧૪૬/૨૫ ૧૪૬/૨૫ ૫૮૫/૦૦ યોગ	બિનખેતી હુકમ મુજબ	-	૧૭૭/૦૦	૭૩/૫૦	બિનખેતી હુકમથી	બીજો હુકમ થતાં સુધી	-	૪૬૨૬૪	જે.આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર દરજ્જે- નૈમિષ રશ્મીકાંત પંડ્યા	રજી.નં. ૪૪૭૭ તા. ૧૩/૨/૨૦૨૦ ના આધારે ખરીદનારના નામે દાખલ નામફેર કર્યો.

અસલ ઉપરથી નકલ

તલાટી કમ મંત્રી
રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)
૨૮/૨/૨૦૨૦

અસલ ઉપરથી નકલ કરી
તારીખ : ૨૮/૨/૨૦૨૦

(૨૭૫)

નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ડા કેસનં.૭૨/૨૦૦૦-૨૦૦૧

કલેકટર કચેરી
(બીનખેતી શરતભંગ શાખા)
રાજકોટ તા. ૧૭-૨-૨૦૦૧

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

વિષય: રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૧૭૪ પૈકી જમીન ચો.મી. ૨૦૫૩૮ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

- - - - - - - - - - - - - - - -

વંચાણ(૧) અરજદારશ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ રે.રાજકોટ તા. ૨૭-૧૧-૨૦૦૦ તથા ૬-૭-૨૦૦૦ ની અરજી

(૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના રાજકોટ ના પત્રનં. વર્ગીકરણ નં. ૨૪૩૧ તા.૨૮-૯-૦૧

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્રનં. એલ.એ.ક્યુ. વશી૩૮૩ તા. ૧૭-૭-૨૦૦૦

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સંપાદન અનેપુનઃવસવાટ (સિંચાઈ રાજકોટના પત્રનં.એલએક્યુ-વશી-બી-૫૪૯/૨૦૦૦ તા. ૨-૮-૨૦૦૦

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રા.વી.ટેક-૧ બીનખેતી દરખાસ્ત ૩૧૬૧ તી. ૨૨-૭-૨૦૦૦

(૬) ટાઉન પ્લાન રશ્રી રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ના પત્ર રા.મ્યુ.કો. પ્લાનીંગ જા.નં. ૨૪૬૬ તા.૩૦-૯-૨૦૦૦

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા.મ.વિભાગ જી.પંચા. રાજકોટ ના પત્ર નં. મા.મ.વી. એસ્ટા-૩-વશી-૫૬૪/૫૯૨ ૨૫-૭-૨૦૦૦

(૮) મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકા પત્રનં. જમન-વશી-૨૦૫૩ ૨૦૦૦ તા.૯-૮-૨૦૦૦

(૯) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીજીલ્લા મા.મ. વિભાગ રાજકોટના પત્રનં. શીબીનિ.બે. ૪૦૯૬ તા. ૨૫-૭-૨૦૦૦

(૧૦) નાયબ કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ ના પત્રનં. પ્રાક-જમન-૧ વશી-૧૬૬૫/૨૦૦૦ તા. ૧૨-૯-૨૦૦૦

(૧૧) મુખ્યજીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રીજીલ્લા પંચાયત રાજક રાજકોટ ના પત્રનં. આરોગ્ય પી.એસએ વશી૮૮ ૧૮-૭-૨૦૦૦

(૧૨) બધે અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા નં. ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા.૧૯-૩-૯૩

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં.એલઆરસી ૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ થીરુપાંતર કર તથા બીનખેતી આકારો નક્કીથયા છે તે

- - - - - - - - - - - - - - - -

Office of the Collector, Rajkot District * RAJKOT *

હુ_ક_મ :--

રાજકોટ તાલુકાના રૈયાગામના ખાતેદારશ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ એ તેમના ગા.ન.ન. ૮-અ ના ખાતા નં. ૨૧ ની સીમ જમીન સ.નં. ૧૭૪ પૈકી જમીન ચો.મી. ૨૦૫૩૮ ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુકરવામાં આવેલ અરજદારની અરજીસંબંધમાં સંબંધીત

ખાતાઓની કચેરીઓના ' ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ જે ઉપરોક્ત વંચાણ -૩ થી ૧૦ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે તેમજ કોઈ તરફથી વાંધા જનક હકીકત રજુ થયેલ નથી બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૧ સુધીના દર્શાવેલતમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળીજમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોય કોઈહરકત સરખું જણાતું નથીસબબ રાજકોટ તાલુકા ના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૧૭૪ પૈકી એકર ૫-૦૩ ગુંઠા ને લે.રેકો. કલમ ૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૨ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવેછે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળીઆ ખેતીનીજમીનનેરહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૨૦૫૩૮ દર ચ .મી.ચેકના રુા. ૫-૦૦ લેખે રુપાંતર કરની રકમ રુા. ૧૦૨૬૯૦/- અંકે રુપિયા એક લાખ બે હજાર છસ્સો નેવું પુરા સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રાજકોટ ચલન નં.જી-૧૦ તા. ૧૧-૧-૨૦૦૧ થીજમા કરાવીને અસલચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવે છે જે કેસ ફાઈલે સામેલરાખવા માં આવેલ છે સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદારતથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓનેલાગુ પડશે.

<u>શ ર તો</u> :--

(૧) સવાલવાળીજમીન સ.નં. ૧૭૪ પૈકી એ. ૫-૦૩ગુંઠા ચો.મી.૨૦૫૩૮ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા માં આવે છે રહેણાંકહેતુ સીવાય અન્યઉપયોગ થઈશકે નહીં.

(૨) સવાલવાળીજમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટપ્લાનને અનુરુપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રી એ રાજકોટ મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે.

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

Scanned with CamScanner

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

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી

(૬) સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે અથવા તો આ અંગે ધારા ધોરણે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

(૭) આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલપીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકા તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે સદર રોડની હૈયાતિ વર્ગીકરણ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ રેખા બાબતે જેતે સબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીનમાલીકોની પ્રવેશ અંગેની સંમતી મેળવવાની રહેશે તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીના જાજરૂ બનાવવાના રહેશે. મા

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીની નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૬) અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

(૪૨૨૧)

(૧૭) સરકારશ્રીના વખતો વખત ના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

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

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહી હેતુફેર ચયે કરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

(૨૦) સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાનીજમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોનીસહિયારી માલીકી નીગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો હકક રહેશે નહી

(૨૧) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટની ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૨) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેંચાણ કે તબદીલીથઈ શકશે નહીં.

(૨૪) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીઆકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણકર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાનીજમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમીકરવાનો થાય છે તેમ છતાં અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

(૨૬) મુસદારુપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળી જમીનમાં પહોંચ જવા માટે રસ્તાઓઅંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૮) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસુલવિભાગના પરીપત્રનાં. બખપ-૧૦૯૨-૩૨૦૧-ક તા. ૬-૬-૧૯૮૮ થી સીવીલ એરોડ્રોમ માટે નકકીકર્યા મુજબ ૨૦ કીમીની મર્યાદા માં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુર મેળવવાની રહેશે.

Office of the Collector, Rajkot District * RAJKOT *

Scanned with CamScanner

(૧૫૩)

(૩૦) સવાલવાળીજમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૧) આ બધી કે કોઈપણ શરત અથર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એકશરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.ક. હેઠળપગલા લેવાને પાત્ર રહેશે

(૩૩) સવાલવાળીજમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૧૨ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૨૦૦૧ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટપ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતીઆકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે સનંદ નમુના - એમ તથા એમએમ માં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયારકરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામતથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી: એ. કે. રાકેશ
કલેકટર
રાજકોટજીલ્લા.

પ્રતિ,
શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ
જય ખોડીયાર સેન્ટીંગ ૨-વિમાનગર
રૈયા રોડ, રાજકોટ

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :-

૧) નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટ
૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ (પ્લાન સાથે)
૩) જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર રાજકોટ
૪) સીટી સર્વેઓફીસરશ્રી રાજકોટ
૫) ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ મહાનગરપાલિકા રાજકોટ
૬) મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકા ... હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂ
૭) તલાટી-શ્રી રૈયા c/o મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા હુકમમુજબ અમલકરવા સારૂ
૮) પરિશિષ્ટ-૫ નીકાઈલે

રવાના કર્યું:
[signature] ૧૭/૦૧
મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

(વાચા)

. આ કચેરીના હુકમ નં. એન.એ.ટી.રે.કો.ક. ૬૫ કેસનં. ૭૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧

તા. ૧૭-૧-૨૦૦૧ સાથેનું જોડાણ-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી આકાર રૂ.પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી આકાર રૂ. પૈસા
૧)	૧૯૫-૩૮	૨૩-૪૧	૩૧	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫
૨)	૧૭૭-૧૨	૨૧-૨૫	૩૨	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫
૩)	૧૭૦-૦૦	૨૦-૪૦	૩૩	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫
૪)	૧૬૫-૬૫	૧૯-૯૦	XXXXXX	૧૭૩-૧૫	૨૦-૮૦
૫)	૧૭૩-૧૫	૨૦-૮૦	૩૫	૧૭૦-૦૦	૨૦-૪૦
૬)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૩૬	૧૫૮-૧૫	૧૯-૦૦
૭)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૩૭	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૮)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૩૮	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૯)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૩૯	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૦)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૦	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૧)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૧	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૨)	૧૭૩-૧૫	૨૦-૮૦	૪૨	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૩)	૧૭૩-૧૫	૨૦-૮૦	૪૩	૧૫૮-૧૫	૧૯-૦૦
૧૪)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૪	૧૫૮-૧૫	૧૯-૦૦
૧૫)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૫	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૬)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૬	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૭)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૭	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૮)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૪૮	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૧૯)	૧૭૭-૬૨	૨૧-૩૦	૪૯	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૨૦)	૨૩૦-૮૭	૨૭-૭૦	૫૦	૨૩૧-૪૬	૨૭-૮૦
૨૧)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૧	૨૩૯-૬૮	૨૮-૭૫
૨૨)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૨	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૨૩)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૩	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૨૪)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૪	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૨૫)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૫	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૨૬)	૧૭૩-૧૫	૨૦-૮૦	૫૬	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૨૭)	૧૭૩-૧૫	૨૦-૮૦	૫૭	૧૫૯X૧૫	૧૯-૦૦
૨૮)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૮	૧૫૮-૧૫	૧૯-૦૦
૨૯)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૫૯	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૩૦)	૧૫૯-૭૫	૧૯-૧૫	૬૦	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫
૬૧)	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫	૬૯	૩૧૪-૧૫	૩૭-૭૦
૬૨)	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫	૭૦	૧૨૭-૫૦	૧૫-૩૦
૬૩)	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫	૭૧	૧૩૬-૦૦	૧૬-૩૦
૬૪)	૧૪૬-૨૫	૧૭-૫૫	૭૨	૧૬૫-૬૫	૧૯-૯૦
૬૫)	૧૫૮-૧૫	૧૯-૦૦	૭૩	૧૭૪-૦૦	૨૦-૯૦
૬૬)	૩૧૧-૫૨	૩૭-૪૦	૭૪	૧૪૫-૦૦	૧૭-૪૦
૬૭)	૨૬૭-૦૦	૩૨-૦૫	૭૫	૧૪૫-૦૦	૧૭-૪૦
૬૮	૨૯૭-૭૫	૩૫-૭૫	૭૬	૧૪૫-૦૦	૧૭-૪૦
૧) પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ				૧૨૭૦૫-૮૫	૧૫૨૪-૭૦
૨) સાર્વજનિક પ્લોટ એ બી				૨૦૬૯૯૫	૨૪૮-૪૦
૩) ડીપી, રોડમાં કપાત				૫૯૪-૭૫	૭૧-૩૫
૪) આંતરીક રસ્તા				૫૧૬૭-૪૫	૬૨૦-૧૦
કુલ ..				૨૦૫૩૮-૦૦	૨૪૬૪-૫૫

રવાના કર્યું:

સહી: એકે. રાકેશ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

Office of the Collector, Rajkot
* RAJKOT *

(૨૫૭)

આ કચેરીના હુકમ ના અન્વયે – લેન્ડકોડ – ૬૫

અરજી નં. ૭૨/ ૨૦૦૦/૨૦૦૧ તા. ૧૭/૨/૨૦૦૧ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦/૧૨ પૈસા મુજબ પ્રમાણે અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ જ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં 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 થઇ શકશે.

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

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગું કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગું છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઇઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઇનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઇને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ. માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/જે નીચે મનાઇ 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 આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી. ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનસુપાલીટી અથવાં પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઇ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યાં પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

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

Scanned with CamScanner

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીજન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન) ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ" અને "એમએમ" માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇને આધીન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઇ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨. બીન ખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

સહી/- (જો. ને. રાખોલીયા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ.

૨૪૫૮

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-લેરેકોર્ક-૯૫

અરજી નાં. ૭૯ / ૨૦૦૦-૨૦૦૧ તા. ૭/૫/૨૦૦૧ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતા રાજકોટ જીલ્લાનાં કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહી..

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછુ નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે..

૫. એરોડ્રામની હદથી એકમાઈલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે 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 બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં 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 તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

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

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રૂલ્સ)માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

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

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાસ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળી ૧૨ ફૂટ કરતાં લાંબો ઉચ્ચાઈનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહી.

Scanned with CamScanner

3

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

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. જ્યારે 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.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર-આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોનાં મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફૂટે ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફૂટ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઇએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઇએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢંકેલા હોવા જોઇએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

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

૨૧. રહેણાંક કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઇએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂં રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઇએ.

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

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

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩॥ ફુટ કરતાં ઉંચા હોય જોઇએ નહીં. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધખામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

સહી (એ. કે. રાકેશ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ :
(signature) ૧૦૧
મામલતદાર
બિનખેતી શહેર

Scanned with CamScanner

2

રજી. નં. ૩૦૯૭ ભરતી

: ખરી નકલ :

નકલ માંગનાર..[illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ....૨૮.૯.૧૮૦...

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ.....II.....

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ.....૫.૧૦.૨૦

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા...૧૦/૨૦...

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા...[illegible]...

રૂ. ૧

નકલ ફીની રકમ રૂ.........૧૦......

મુકાબલ ફીની રકમ રૂ.........૧૦......

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂ.........—......

કાગળ ફી રૂ.........૨......

કુલ રૂ. ૨૨

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST.
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લો
સત્યમેવ જયતે
ગુજરાત રાજ્ય
GUJARAT STATE