૬૫૪૩

બીનખેતી - ૬૨૫

૪૩

(૭૦)

(૫)

કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ: ૨ -૪-૭૦.

વિષય:- રાજકોટના માલિક શ્રી જયંતિલાલ મોહનલાલ [illegible] વિઠલાણીના સ.નં. ૨૯૯, ૩૦૨ તથા ૩૦૩ પૈકીની જમીન એકર ૧૪-૦૦ માં રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબત.

વંચાણે:- ૧. શ્રી જયંતિલાલ મોહનલાલ વિઠલાણીની અરજી તા. ૨૮-૮-૬૯.

૨. મામલતદારશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. [illegible] ૨-૨-૧૭૭ તા. ૧-૩-૭૦.

૩. [illegible] રાજકોટના પત્ર નં. [illegible]-રાજકોટ/[illegible] ૩૭૭૫ તા. ૨૭-૧૦-૬૯.

OFFICE OF THE COLLECTOR [illegible] GUJARAT STATE

-: હુકમ :-

રાજકોટના માલિક શ્રી જયંતિલાલ મોહનલાલ [illegible] ગામના સ.નં. ૨૯૯, ૩૦૨ અને ૩૦૩ પૈકી જમીન એ. ૧૪-૦૦ માં રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ છે. [illegible] જુદા જુદા ખાતાઓના [illegible] મોકલેલ જુદા જુદા ખાતાઓના રીપોર્ટ આવી ગયેલ છે. [illegible] અને જુદા જુદા ખાતાઓના રીપોર્ટ ધ્યાને લેતાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં [illegible] નથી. જેથી રાજકોટના માલિક શ્રી જયંતિલાલ મોહનલાલ [illegible] ગામના સ.નં. ૨૯૯, ૩૦૨ અને ૩૦૩ પૈકી જમીન એ. ૧૪-૦૦ [illegible] ચો.વાર ૬૭૭૪૦-૦ થાય છે તેમાં રહેણાંકના [illegible] મકાનો બાંધવાના બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી નીચેની શરતોને આધીન રહીને આપવામાં આવે છે:-

શ ર તો

૧. આ સાથે જોડેલ લે-આઉટ, પ્લાન, એલીવેશન અને ડીટેઈલ્સ [illegible] પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું છે.

૨. સવાલવાળી જમીનની બાજુમાંથી રાજકોટ પડધરી ગામ માર્ગ પસાર થાય છે. જેથી આ રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૬ મીટરના [illegible] કોઈપણ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

૩. આ હુકમને આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૧ અને ૨ ની શરતો લાગુ પાડવામાં આવે છે. આ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

[illegible] મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સવાલવાળી જમીનના [illegible] પ્લોટ પાડવામાં આવેલ છે. [illegible] ખુલ્લી જમીન અને રસ્તાની જમીનનો [illegible] કરવામાં આવેલ છે. [illegible] ખુલ્લી જમીન અને રસ્તાની જમીનનો [illegible] બીનખેતીનો આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે.

પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.વાર.	ક્ષેત્રફળ ચો.મીટરમાં	બીનખેતીનો આકાર
૧.	૬૨૧-૨.	૫૧૯-૪૨૩	૨૦-૭૫
૨.	૬૨૦-૭.	૫૧૯-૬૨૪ ૦૧૫	૨૦-૭૫.
૩.	૬૦૯-૧	૫૦૩-૬૨૪	૨૦-૨૫.
૪.	૬૧૬-૮.	૫૧૪-૮૦૩	૨૦-૬૨.
૫.	૬૨૪-૨	૫૨૦-૩૫૬	૨૦-૬૩

૧.	૨.	૩.	૪.
૬.	૬૬૨-૨.	૫૧૦-૨૫૬.	૨૦-૩૭
૭.	૬૧૮-૮	૫૧૬-૪૭૮.	૨૦-૬૨.
૮.	૬૧૬-૮	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૯.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૬	૨૦-૩૭
૧૦.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૬	૨૦-૩૭
૧૧.	૬૧૬-૮.	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૧૨.	૬૫૭-૧	૫૪૬-૧૨૬.	૨૨-૦૦
૧૩.	૬૫૧-૮	૫૪૫-૦૭૦	૨૨-૭૫
૧૪.	૬૮૪-૪	૮૨૩-૧૨૪	૩૨-૮૭
૧૫.	૬૧૬-૮	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૧૬.	૭૦૫-૭	૫૬૦-૧૨૨	૨૩-૬૨
૧૭.	૭૧૧-૧	૫૯૪-૧૮૧	૨૩-૭૫
૧૮.	૬૬૦-૦૦	૮૦૨-૧૮૫	૩૨-૧૨
૧૯.	૮૦૬-૬	૬૭૪-૧૭૮	૨૭-૦૦
૨૦.	૭૩૦-૦.	૬૧૦-૩૭૫	૨૪-૩૭.
૨૧.	૬૦૦-૦.	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૨૨.	૬૩૩-૩	૫૨૯-૦૪૯	૨૧-૧૨
૨૩.	૬૩૩-૩	૫૨૯-૦૪૯	૨૧-૧૨
૨૪.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૨૫.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૨૬.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૨૭.	૬૦૦-૦૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૨૮.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૨૯.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૩૦.	૭૮૫-૨.	૬૫૬-૧૪૮.	૨૬-૨૫.
૩૧.	૬૫૬-૦	૫૪૮-૧૦૦.	૨૨-૦૦
૩૨.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૩૩.	૬૦૭-૭	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૩૪.	૫૭૭-૪	૪૮૨-૧૬૮	૧૯-૨૫
૩૫.	૫૬૯-૪	૪૭૫-૧૬૪	૧૯-૦૦
૩૬.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૩૭.	૬૦૪-૪	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૩૮.	૬૦૪-૪	૫૦૬-૩૨૪	૨૦-૨૫
૩૯.	૬૦૪-૦	૫૦૮-૩૬૭	૨૦-૩૭
૪૦.	૬૦૮-૪.	૫૦૮-૩૬૭	૨૦-૩૭
૪૧.	૬૧૨-૦	૫૧૦-૦૩૯	૨૦-૩૭
૪૨.	૫૭૩-૬	૪૮૨-૧૬૮	૨૧-૨૫
૪૩.	૫૮૩-૩	૪૮૭-૦૪૩	[illegible]
૪૪.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૪૫.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૪૬.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૪૭.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૪૮.	૬૫૬-૦	૬૪૮-૫૦૦	૨૦-૦૦
૪૯.	૬૪૩-૫	૬૩૮-૦૯૭	૨૦-૨૫
૫૦.	૬૪૮-૮	૫૪૨-૫૬૨	૨૦-૭૫
૫૧.	૬૬૨-૨	૫૧૦-૨૫૬	૨૦-૩૭
૫૨.	૬૫૦-૦.	૫૭૩-૨૫૨.	૨૦-૧૦.
૫૩.	૬૫૦-૦	૫૪૩-૪૮૪	૨૧-૬૨.
૫૪.	૬૬૨-૨	૫૧૦-૨૫૬.	૨૦-૩૭.
૫૫.	૬૧૮-૮.	૫૪૨-૫૬૨	૨૧-૭૫
૫૬.	૬૪૭-૫	૫૩૮-૦૬૭	૨૧-૫૦.
૫૭.	૬૨૩-૮.	૭૭૨-૪૬૮.	૩૦-૮૭.
૫૮.	૬૨૮-૦.	૫૨૫-૦૯૦	૨૧-૦૦
૫૯.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૬૦.	૬૦૦-૦	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૬૧.	૬૦૦-૦.	૫૦૧-૧૭૮.	૨૦-૦૦
૬૨.	૬૦૦-૦.	૫૦૧-૧૭૮	૨૦-૦૦
૬૩.	૬૧૦-૦	૫૫૧-૮૪૬	૨૨-૦૦
૬૪.	૮૩૭-૭	૭૦૦-૪૬૧	૨૮-૦૦
૬૫.	૬૫૬-૦.	૫૪૮-૫૦૦	૨૨-૦૦
૬૬.	૬૬૧-૬	૫૫૭-૪૧૬	૨૨-૨૫
૬૭.	૬૬૬-૬	૫૫૭-૪૧૬	૨૨-૨૫

......૩.

૧.	૨.	૩.	૪.
૬૮.	૨૫૬-૦.	૫૪૮-૫૦૦	૨૨-૦૦
૬૯.	૨૧૬-૮	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨.
૭૦.	૬૨૨-૨.	૫૧૦-૨૫૯.	૨૦-૩૭.
૭૧.	૬૨૨-૨.	૫૧૦-૨૫૯.	૨૦-૩૭.
૭૨.	૨૧૬-૮.	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨.
૭૩.	૨૧૬-૮.	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૭૪.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૯	૨૦-૩૭.
૭૫.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૯.	૨૦-૩૭.
૭૬.	૨૧૬-૮	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨.
૭૭.	૨૧૬-૮.	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૭૮.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૯	૨૦-૩૭.
૭૯.	૬૨૨-૨.	૫૧૦-૨૫૯.	૨૦-૩૭.
૮૦.	૨૧૬-૮.	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨.
૮૧.	૨૧૬-૮.	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૮૨.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૯.	૨૦-૩૭.
૮૩.	૬૨૨-૨	૫૧૦-૨૫૯.	૨૦-૩૭
૮૪.	૨૧૬-૮	૫૧૫-૮૦૬	૨૦-૬૨
૮૫.	૭૩૦-૦	૬૧૦-૩૭૫	૨૪-૩૭
૮૬.	૭૩૪-૧	૬૨૨-૧૭૪	૨૪-૮૭
૮૭.	૭૪૪-૪	૬૨૨-૪૫૩	૨૪-૮૦
૮૮.	૭૭૫-૫	૫૮૯-૬૩૭	૨૩-૬૨
૮૯.	૯૪૭-૧	૭૭૯-૬૦૮	૩૧-૬૨
૯૦.	૬૫૬-૬	૫૪૭-૦૫૭	૨૨-૦૦
૯૧.	૭૩૨-૫	૬૧૨-૬૦૪.	૨૪-૫૦.
[illegible]	૩૯૧૧-૧.	૩૨૦૦-૧૬૭.	૧૩૦-૭૫
ખુલ્લી જમીન.	૪૪-૪.	૩૭-૧૬૬.	૧-૫૦.
[illegible] જમીન.	૧૪૨૭૩-૬.	૧૧૭૦૫-૮૯૦.	૪૬૮-૨૫.
કુલ:-	૭૮૪૮૦-૦.	૪૪૩૮૨-૦૧૦.	૨૫૭૫-૨૫.

૩. ઉપર પ્રમાણેની જમીનોનો આકાર તા. ૧-૮-૫૦ થી વસુલ કરવાનો છે. આ જમીનોનો આકાર [illegible] વર્ષની મુદતમાં [illegible] તા. ૩૧-૭-૮૦ સુધીની મુદતમાં [illegible] છે. ત્યારબાદ [illegible] જમીનોના આકારની વસુલાત કરવામાં આવશે.

૪. આ જમીનોની [illegible] [illegible] જમીનોના આકારની [illegible] કરવી અને [illegible] જમીનોના આકારની [illegible] ધ્યાન રાખવું.

બી. એમ. [illegible]
[illegible]

२०४

પરિશિષ્ટ-૧.

વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસમીટરે ૭-૪ પૈસા મુજબ પ્રતિવર્ષ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

આ પ્રમાણેના બીનખેતીના આકારના દરની ગેરંટી હાલ તુરત માટે તા. [illegible] સુધીની સરકારશ્રીના હુકમ અનુસાર આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જે વખતોવખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર અને ગેરંટી બાબતમાં જે વખતોવખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીનની શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સા. લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે [illegible] થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો [illegible] હુકમ [illegible] કરવામાં આવશે અને [illegible] રેકર્ડમાં [illegible] હિસ્સા [illegible] હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. [illegible] કોઇ [illegible] [illegible] લેન્ડ રેવન્યુ કોડ [illegible] [illegible] કાર્યવાહી થઇ શકશે.

[illegible] ભરવી પડશે અને લેન્ડ [illegible] મુજબ [illegible] [illegible]

[illegible] લાગુ કરવામાં આવેલ [illegible] ફંડ, [illegible] સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

[illegible] અથવા [illegible] [illegible]

[illegible] ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડઝ [illegible] કરવામાં આવેલ [illegible]

[illegible] હુકમ મળતા [illegible] [illegible] મંજુરી [illegible]

[illegible] આ જમીનનેા ફકત રહેણાકના મકાનેા બાંધવા માટે ઉપયેાગ કરવાનેા [illegible] આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કેાઈ હેતુ માટે ઉપયેાગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮ : ૪: નીચે મનાઈ કરવામાં આવેછે.

[illegible] મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે [illegible] જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર [illegible] રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા જોઈશે [illegible] પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ [illegible]દારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીના તથા [illegible] [illegible]રની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવી પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે [illegible]વવું પડશે. જ્યાંસુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગરતેા પંચાયત આ જવાબદારી [illegible] લ્યે નહી ત્યાંસુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભેાગવવું પડશે. આ જમીન [illegible] પંચાયત સંભાળી લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર [illegible] નહી આ જમીનનેા બીનખેતીનેા આકાર ભરવેા પડશે. જ્યાંસુધી મ્યુની. [illegible]તેા પંચાયત આ જમીન સંભાળી લ્યે નહી ત્યાંસુધી બીનખેતીનેા આકાર [illegible].

[illegible] મંજુર થયેલા પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણેજ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું [illegible] પ્લોટના બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. [illegible] પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

[illegible] મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. સત્તાવાળા પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકાર નેા વધારેા તથા ફેરફાર કરી શકશે નહી.

[illegible] જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખાનિયમ " [illegible] [illegible] રૂલ્સ " અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ " બાલ્ડીંગ [illegible] રાજ્યોને કરવું પડશે.

[illegible] હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ [illegible] પડશે અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તેા દંડ અને બીનખેતીનેા [illegible] તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

[illegible] હુકમના તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ [illegible] જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તેા દંડ અને બીનખેતીનેા [illegible] તેમની પાસેથી [illegible] તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ-૨.

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના પગલાં રાજકોટ જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪: એ: નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાના પગલાં કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧: જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે-આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. અહિતર તેના ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૨: દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોના 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 ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળો "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના 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. જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં 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 નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫: એરોડ્રોમની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬: જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એલીવેશન અને સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાનના સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાકનો મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે પરવાનગી માંગણી અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૧૫. બાંધકામ–શરૂ કરવામાં આવે કે તુરતજ અરજદારે લેખિત નિવેદન તલાટી મારફત મામલતદાર સાહેબને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમના પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ અને એમ એમ" માં મામલતદારશ્રી સમય મુકરર કરે તે સમયમાં ભરી જવું. જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમના પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અને ઇમારત કલેક્ટરશ્રી આ અંગે 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 કલેક્ટર તેમ કરાવવાને અને તેમ કરાવવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇને આધિન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કાંઇ શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરોક્ત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઇ દંડ બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત પણ મંજુરી મજકુર રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકાશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબ લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૭: મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮: સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

૯: ચોકસ દરેક કિસ્સામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપનો નહીં એ રીતે બાંધવાનો રહેશે.

૧૦: મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૧: જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ બાબતના નિયમો "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ"માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨: પ્લોટની હદથી "પેરીમીટરથી" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩: મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઇ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

"એ" મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળો ૨૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઇમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઇએ નહીં.

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

"સી" પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

"ડી" પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલા 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 મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળના જમીન ઉપરે સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળનું "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરોના મકાન, રસોડું, સ્ટોર રૂમ બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫: રહેણાકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬: રહેણાકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઇપણ બાજુ ૧૦ ફુટ ઉંચાઇ કરતાં ઓછી હોવી જઇએ નહીં. આવા દરેક રૂમની કોઇ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઇએ નહીં.

૧૭: મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવા અંતરે જોઇએ, સંડાસને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહીં. સંડાસ અંદરના અતિરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઇએ.

.. ૩ ..

૧૮: જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાજરૂનું "સેસપુલનું" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

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

૨૦: મૂળભૂત એકાંત કરવા માટે કોઇપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧: રહેણાકના કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઇએ નહીં તબેલો અગર ઢોરનું છાપરું રહેણાકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

૨૨: દરેક મકાનોનું ચણતર પાકું હોવું જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

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: કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહીં.

૨૫: પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરનો પેટા વિભાગ "સબ ડીવીઝન" છે.

૨૬: રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ાા ફુટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઇએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલો ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહીં.

૨૭: મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોક્કસ રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે [illegible] શે નહીં.

O/c signed by the Collector

કલેક્ટર,
રાજકોટ જીલ્લા.

પ્રમાણિત.

તારીખ:
૩-૭-૬૯

3

ક્રમ નં. ૨૬૦૨

અરજદારનું નામ [illegible]

અરજી તા. ૨૬.૧૨.૧૧

ફાઈલ ન. [illegible]

નકલ તૈયાર તા. ૨૯.૧૨.૧૧

આપે નકલનાં પાનાની સંખ્યા ૯

રૂા. ૧

નકલ ફીની રકમ રૂા. ૯

મુકાબલ ફીની રકમ રૂા. ૯

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂા. ૨

[illegible] ફી રૂા.

૨૦

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION सर्वेक्षण 2020

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Building/NOC/[illegible]/2021. Date.[illegible].08.2021.

-:: FIRE NO OBJECTION CERTIFICATE ::-

Ref. No.1.R.M.C.F.B.E.NO.NOC.355, DATE:-14.07.2021.
2.R.M.C.F.E.S.No.Pro.NOC.488, Date.08.09.2020.

This is to Fire No Objection Certificate That with Reference to Above Application of **Residence (Dwelling-3) Building Plan for Prapti Aevenue, Owner SMT. Naynaben Rameshbhai Rathod, Shree Vinubhai Hemrajbhai Rathod, Shree Rameshbhai Vinubhai Rathod, "PRAPTI AEVENUE", One Building (Low Rise), Type of Construction:-Frame Structure, Use of Building:-Residential, (Dwelling – 3) Low Rise), Location :-Bhartinagar Main Road, Anand Nagar, Kothariya Road, Rajkot, T.P.S.No.5 (Rajkot), O.P.No.25, F.P.No.79, Sur.No.299,302 & 303/P, Plot No.82/B, Ward No.17, Building Floor:- G.F. + 1st To 5th Floor + Stair, Height of Building :- 17.97 MT. Area Table :- F.S.I. Used = 647.52/248.69 = 2.603 < 2.70.** The Building Site Was Inspected by RMC Fire Brigade Fire Station Officers and The Documents Submitted Were Checked and Found Correct on **Date:-11.08.2021.**

- During inspection of the said premises following system were found adequate and in working condition.

(1)Fire Hydrant System with Hose Box, Hose Pipe with Nozzle & Hose Reel in Working Condition each floor.
(2)ABC Fire Extinguishers 6 kg Capacity each floor.
(3)CO2 Fire Extinguishers 4.5 kg Capacity each floor.
(4)Fire Pump ON/OFF Switch each floor.
(5)Emergency Fire Alarm System each floor.
(6)Two way fire Service inlet 2 way.
(7)Fire Man Switch in Fire Lift.

- You are hereby advised to maintain the above system in good working condition.

(1)The Fire Fighting System to be Maintain perfect working condition all the time.
(2)In Case of Emergency Fire Safety System must be operated by your trained person immediately.
(3)The Fire Department of RMC will not be responsible for any loss of life & property Due to Fire/Emergency incident of your premises.
(4) Electric Wiring must be proper and that Not be Loose and Taped in Building Area.
(5) Fire Water Tank for fire fighting in Above area.
(6)Trained man power shall be available for Fire fighting premises round the clock.
(7)Our fire Certificate is limited to Fire Fighting System available in your premises Only.
(8) Any other instructions given by fire Department from time to time about fire Safety of the premises to be followed.
(9)This Certificate is Valid Up to One Year From The Date of Issue OR Till The Fire Protection System & Equipments Installed are Working Condition whichever is Earlier.

Rajkot Municipal Corporation
Fire and Emergency

Dy. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

FY-2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date-31.03.2022 Final Building Fire NOC 2021-20[illegible] Aevenue 2021

ANNEXURE - VI
(SEE rules 4 and 6)
GUJARAT STATE
Licence to use a LIFT

(This License is not transferable or assignable to any person or firm or company. This license is to be renewed at an interval of every Five years and must be produced to Licensing Authority before the prescribed time limit).

License No : GJ/WZ/9/1016/2021

M/s **PRAPTI AVENUE, RAJKOT** is / are hereby authorized to use the LIFT (the particulars of which are given below) installed at the premises owned by **PRAPTI AVENUE, -, BHARTINAGAR MAIN ROAD BAJRANG PAN NI BAJU MA KOTHARIYA ROAD RAJKOT, Village: RAJKOT, Taluka: RAJKOT, Dist: RAJKOT, GUJARAT,** and situated at. **PRAPTI AVENUE, 5, FP No.79, RS No.10/2, Sub Plot No.82-B, City Survey No.3368, ANANDNAGAR KALAPATHAR CVATER PASE KOTHARIYA ROAD RAJKOT, Village: -, Taluka: RAJKOT, Dist: RAJKOT, GUJARAT,**. This License shall remain valid from **16-September-2021** to **15-September-2026** and is issued subject to the condition set out on the reverse.

PARTICULARS

i. Type of lift :Passenger
ii. Rated Load :408.0 Kgs
iii. Rated speed :0.63m/s
iv. No. Of Floors:G+5

Chief Inspector of Lifts & Escalators
West Zone
Rajkot

The day of **16-September-2021**

License valid upto the date	Initial of the Chief Inspector of Lift & Escalators
15/09/2026	
	Signature valid
	Digitally signed by MAHESH KASHANBHAI PATEL Date: 2021.09.1[illegible] 10:38.51 IST Reason: Secure Document Location: India

Conditions

1. The lift and its Installation shall be operated and maintained in conformity with the provisions of the Gujarat Lifts and Escalators Act, 2000 and the rules made there under.

2. If the holder of this license does not normally reside in the town or village in which the lift has been erected, he shall within one month from the date of this license appoint an agent who shall be resident in the town or village in which the lift has been installed. The agent so appointed shall be responsible for the operation and maintenance of the lift in conformity with the provisions of the Gujarat Lifts and Escalators Act, 2000 and the rules made there under. The name of every such agent shall be communicated to the Chief Inspector. Any change of agent shall also be similarly notified.

3. The holder of the license or his agent, if any, shall within one month from the date of this license, appoint a person who is in possession of a valid authorization for maintenance of the lift installation and shall communicate the name of such person to the Chief Inspector. Any change of person so appointed, shall also be similarly notified.

4. No additions or alterations to the lift and its installations shall be carried out without prior approval of the Chief Inspector.

5. A Xerox copy of this license shall be permanently displayed in the lift car as well as in the machine room of the lift. The license Number shall be painted in conspicuous position on the load plate, lift car, M/C room etc.

6. If the holder of this license desires to have the change of name in the license once issued, he shall apply to the Chief Inspector together with the license and the Challan showing the payment of prescribed fee.

Note: The lift shall be got inspected and tested at an interval of every year from the date of grant of this license by a person authorized under section 13 of the Gujarat Lifts and Escalators Act, 2000 and report shall be submitted to the Chief Inspector of Lifts and Escalators as required under sub rule (2) of rule 23 of the Gujarat Lifts and Escalators Rules, 2001.

Signature valid

Digitally signed by [illegible] PATEL
Date: 2021.09.1[illegible] 10.38.52 IST
Reason: Secure Document
Location: India