ગામ નમુના નં. ૨

(બીજી કાયમી ઉપજનું પત્રક)

ગામ : મોટામવા **તાલુકો : રાજકોટ** **જિલ્લો : રાજકોટ**

અનુક્રમ નં.	બિનખેતી જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પટ્ટાની જાત અને શરતો	કબ્જા હકકની રકમ જો કંઇ લેવાઇ હોય તો	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ રૂા. (આકાર)	લોકલ ફંડ રૂા.	પટ્ટાની મુદત કયાંથી	પટ્ટાની મુદત કયાં સુધી	મંજુરીનાં હુકમનો નંબર અને તારીખ	તાલુકાનાં નમુના નં.૨ માં નોંધનો અનુક્રમ નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩
૧૬૨૩	**સર્વે નં.** ૧૫૦/૧ **પ્લોટ નં.** ૧૧૧ ૧૧૨ ૧૧૩ ૧૧૪	૬૯૦-૧૭	બિનખેતી હુકમની શરતો મુજબ	–	૧૭૨=૫૦	૩૪૫=૦ ૦	બિનખેતી હુકમથી	બીજો હુકમ થતા સુધી	ગામ નમુના નં.૨ ના ફેરફાર રજીસ્ટરનાં ક્રમ નંબર - ૨૧૧૪ મુજબ (રજી. વે. દ. નં. ૬૬૭ તારીખ – ૦૮/૦૨/૨૦૨૧) અસલ ઉપરથી નકલ કરી 15/03/2021 મહેસુલી તલાટી મોટા મવા	–	મે. શ્રી અમૃતયોગ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી શરદભાઈ બાલુભાઈ રામાણી (૨) શ્રીમતી શારદાબેન જીવરાજભાઇ ગોલ (૩) શ્રીમતી ઇન્દુબેન કિરીટભાઇ દોંગા (૪) શ્રીમતી રૂપલ ચંદ્રકાન્ત ડઢાણીયા (૫) શ્રી નીતેશ વિનુભાઇ સુવાગિયા (૬) શ્રી હિરેન બાબુભાઈ ટીલાળા (૭) શ્રીમતી મંજુલાબેન પ્રવીણભાઇ ભાગીયા (૮) શ્રી હસમુખભાઇ લવજીભાઇ ભાગીયા (૯) શ્રી રાજેશ અજરામભાઇ ભાગીયા (૧૦) શ્રી ભાવેશ જયંતીભાઇ મેતલીયા (૧૧) શ્રી મગનભાઇ દેવજીભાઇ દેવડા (૧૨) શ્રી મનસુખભાઇ કરશનભાઇ પરેચા (૧૩) શ્રી હસમુખભાઇ કચરાભાઇ ઘોડાસરા (૧૪) શ્રી ભવાનભાઇ કુંવરજીભાઇ ભાગીયા (૧૫) શ્રી બીપીનકુમાર અમરશીભાઇ બોડા (૧૬) શ્રી રમેશભાઇ ટપુભાઇ ગોસરા	૮-અ ખાતા નંબર ૪૩૦૩

અસલ ઉપરથી નકલ કરી

તારીખ : ૧૫/૦૩/૨૦૨૧

NOTARY
NAME: PRAKASH BATHVAR
AREA: RAJKOT CITY & Dist. (Guj. State)
REG. No. 12693/2017
Valid upto 30/01/2022
GOVT. OF INDIA

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ચિમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો. બો. નં. ૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ.

લેઆઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી

તા. ૯-૯-૨૦૦૫

રજી. એડી.

નં. રૂડા / ટેક / ૩વ / મોટામવા / ૨૯૪/૦૫/૨૩૦૦

પ્રતિ,
શ્રી દિનેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ વિગેરે
મોજે - મોટામવા
તા૦ રાજકોટ
....

વિષય : મોજે મોટામવા તા.- રાજકોટ
જિ. રાજકોટના રે.સ.નં. ૨૫૦/૨ ની જમીન ચો.મી. ૨૦૯૪૩.૦૦
નો રહેણાંક હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા. ૨૦-૬-૨૦૦૫ ની અરજી.

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે મોટામવા તા.- રાજકોટ જિ. રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૫૦/૨ ના પ્લોટ નં.(૧)થી(૨૨૪) તથા સાર્વજનિક પ્લોટ, રસ્તા, વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૪૩.૦૦ ચો. મી. બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ ૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૨૯/૨, ૨૯/૩, ૩૪ હેઠળ). રહેણાંક .... હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતાં.

અનુ. નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	રિમાર્કસ
(૧)	રહેણાંક ..... ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાન	(૧) રહેણાંક / ~~ઔદ્યોગિક~~ / ~~વાણીજ્ય~~ હેતુ માટેના પ્લોટ નં. (૧)થી (૨૨૪)	૧૩૨૨૨.૯૮	
		(૨) આંતરિક રસ્તા	૪૯૭૧.૪૯	
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ	૨૦૯૪.૫૮	
		(૪) ~~લોડીંગ અનલોડીંગ હેતુ માટેના પ્લોટ~~ ટી.પી. રોડમાં કપાત.	૬૬૪.૦૫	
			કુલ ચો.મી. ૨૦૯૪૩.૦૦	

સદરહુ લેઆઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. ૩૨૪૧૫/- તથા અન્ય ....

ચાર્જના રૂા. તા. ૨૦/૬/૨૦૦૫ થી ભરપાઈ થયેલ છે.

ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે એ રજુ કરેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી / સિકકા કરી નીચેની શરતોને આધિન

(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 મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

(૧૬) રજુ થયેલ નકશાનામાં 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.

(૧૭) ઔદ્યોગિક/ વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદાજુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેનાં જરૂરી તમામ ''નાં-વાંધા પ્રમાણપત્રો'' મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૧૮) ખુલ્લી રાખવાની વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓ પર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦ 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 કાંઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ 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 ગણત્રીનાં 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.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. અને 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 કોઈ પણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહિં. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૨૭) સવાવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતો 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) લેઆઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી રહેશે. અને તેના ઉપર મૂળ માલિકનો હકક રહેશે નહીં.

(૨૯) લેઆઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ 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.

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: મોટામવા
ખાતા નંબર: ૭
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: રાજકોટ
તાલુકો: રાજકોટ

ગુજ.વિ. ઉજીબેન નારણભાઈ પટેલ<૧૧૯૬>

જયાબેન નારણભાઈ પટેલ<૧૧૯૬>

સવિતાબેન નારણભાઈ પટેલ<૧૧૯૬>

વનીતાબેન નારણભાઈ પટેલ<૧૧૯૬>

દિનેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ<૧૧૯૬>

ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ<૧૧૯૬>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૧૧૯૬	૧૫૦/૧	૨-૦૯-૪૩	૧૦૪૭૨.૦				બીન ખેતી
કુલ:	૧	૨-૦૯-૪૩	૧૦,૪૭૨.૦૦				

TRUE COPY
C. M. PAMBHAR
NOTARY(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

19/02/2011 11:53 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીટ તા. 19/10/2013 13:16:42
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ ગ્રામ્ય

ગામ નમુનો નંબર ૭

નંબર : ૧૫૦/૧

ર : બીન ખેતી

નું નામ : કણકોટ ના મારગનુ પડ

ન્ય વિગતો :

મોજે : મોટામવા

તાલુકો : રાજકોટ

જીલ્લો : રાજકોટ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.
જરાયત	૧-૦૧-૧૭
બાગાયત	૧-૦૮-૨૬
----------	----------
ક્ષેત્રફળ	૨-૦૯-૪૩
આકાર રૂ.	૧૦૪૭૨.૦
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00
પાણીભાગ રૂ.	0.00

ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
	૧૧૯૬,૩૯૮૩,૫૬૬૭,૭,૭૪,
૭ | ૨-૦૯-૪૩ | ૧૦૪૭૨.૦	ગુજ.વિ. ઉજીબેન નારણભાઈ પટેલ(૧૧૯૬)
---	જયાબેન નારણભાઈ પટેલ(૧૧૯૬)
	સવિતાબેન નારણભાઈ પટેલ(૧૧૯૬)
	વનીતાબેન નારણભાઈ પટેલ(૧૧૯૬)
	દિનેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ(૧૧૯૬)
	ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ(૧૧૯૬)

ગણોતિયાની વિગતો

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૧૪૦૨,૩૩૮૦,૩૪૪૪,૩૯૮૩,

કુવો - છે<0>

શ્રી. મુંજકા જુથ સેવા સહકારી મંડળી માંથી બોજો છે<૧૪૦૨>

બેન્ક ઓફ બરોડા શાખા ઢેબર રોડ, રાજકોટ<૩૪૪૪>

શ્રી જિ.વિ.અ.ા.રા.ના હુ.નાં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.૬૫ કેસનાં.૩૪/૦૫-૦૬<૩૯૮૩>

વશી/૩૮૦૫/૧૨ તા.૧૧-૧૦-૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થતા<૩૯૮૩>

નાયબ મામલતદાર
ઈ-ધરા, રાજકોટ તાલુકા

TRUE COPY

C. M. PAMBHAR
NOTARY(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

#-નામંજુર &-તકરારી ..રદ

09/02/2011 01:27 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 19/10/2013 13:16:30

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સુચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ ગ્રામ્ય

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

સરવે નંબર : ૧૫૦/૧

ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૨-૦૯-૪૩

મોજે : મોટામવા

તાલુકો : રાજકોટ

જીલ્લો : રાજકોટ

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

ગુજ.વિ. ઉજીબેન નારણભાઈ પટેલ (૭)

સવિતાબેન નારણભાઈ પટેલ (૭)

દિનેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ (૭)

જયાબેન નારણભાઈ પટેલ (૭)

વનીતાબેન નારણભાઈ પટેલ (૭)

ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ (૭)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૨-૨૦૧૩	ખરીફ	પડતર	૨-૦૯-૪૩	સાધન નથી/----		
૨૦૧૩-૨૦૧૪	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૪-૨૦૧૫	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

નાયબ મામલતદાર
રાજકોટ તાલુકા

TRUE COPY

C. M. PAMBHAR
NOTARY(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: રાંજકોટ તાલુકો: રાજકોટ મોજે: મોટામવા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો કમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૫૬૬૭ 14/04/2009 હુકમથી	રાજકોટ તાલુકા ના મોટામવા ગામ ના કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ મહેસુલી રેકર્ડ ૭/૧૨ નુ પ્રમોલગેશન અન્વયે રેકર્ડ માં જણાયેલ ક્ષતીઓ અંગે નાયબ કલેકટર શ્રી, રાજકોટ ના હુકમ નંબર - પ્રાંક - જમન - ૧ - પ્રમોલગેશન - રા.તા. - મોટામવા -રજી નં- ૫૩/૦૯ તા. ૧૯/૦૧/૨૦૦૯ ના હુકમ સાથે સામેલ થઈ આવેલ પરિશિષ્ટ ના કોલમ માં દર્શાવેલ વિગતે રેકર્ડ માં સુધારો કરવા નીચે મુજબ ના સર્વે નંબરો ની સામે રેકર્ડ માં કરવાના થતા સુધારાની વિગતે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨, ૮અ માં સુધારો કરવા હુકમ મુજબ ની નોંધ દાખલ કરવામાં આવી. ક્રમ સ.ન. રેકર્ડ માં સુધારો કરવાની વિગત ૧ ૧૪૪p૧ ખેતરનુ નામ પાદરડા ને બદલે પાળના મારગવાળુ, આકાર ૪-૦૦ ને બદલે ૬-૦૦, બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર ગીરો ૪૧૬ મુક્તિ-૯૨૯, જમીન વિકાસ બંક ગીરો ૧૨૬૫, મુક્તિ-૧૬૮૧, સી.બી.આઈ. મુક્તિ-૧૬૨૦, મોટામવા સ.મં. ૧૬૭૩, મોટામવા સ.મં.૧૬૭૪ ઉમેરવુ ૨ ૧૪૪p૨ આકાર રૂ.૩-૫૦ ને બદલે ૪-૦૦ 3 ૧૪૪p3 આકાર રૂ.૩-૫૦ ને બદલે ૪-૦૦ ૪ ૧૪૪p૪ આકાર રૂ.૩-૫૦ ને બદલે ૪-૦૦ ૫ ૧૪૪p૫ આકાર રૂ.૪-૧૯ ને બદલે ૪-૩૧ ૬ ૧૪૫p૧ નોંધ નાં. ૧૫૦૯ ઉમેરવી બીનખેતી પાનુ કરવુ ૭ ૧૪૫p૨ બીનખેતી પાનુ બનાવવુ નોંધ નાં.૩૦૨૧, ક્ષેત્રફળ જીરાયત કરવુ ૮ ૧૪૬/p૧ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે પાળના મારગવાળુ, નોંધ નાં.૩૬૫૬ થી બીનખેતી થયેલ છે, મોટામવા સ.મં. બોજો-૪૧૩૫ ૯ ૧૪૬/p૨ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે પાળના મારગવાળુ, નોંધ નાં. ૧૩, ૧૦૩, ૩૭૦, ૩૮૦	૧૪૪ પૈકી ૧(૨૪૯), ૧૪૪ પૈકી ૨(૨૦૯), ૧૪૪ પૈકી ૩(૨૧૦),૧૪૪ પૈકી ૪(૨૧૧), ૧૪૪ પૈકી ૫(૨૧૨), ૧૪૫ પૈકી ૧(૧૧૫),૧૪૬/ પૈકી ૧(૧૧), ૧૪૬/ પૈકી ૨(૨૭૩), ૧૪૬/ પૈકી ૩(૨૭૨),૧૪૭ પૈકી ૧(૩૬), ૧૪૮(૧૫૬), ૧૫૦/૧(૭), ૧૫૦/૨(૨૪૫),૧૫૧(૫), ૧૫૩(૧૦૦), ૧૫૪/૧(૩૩), ૧૫૫(૧૦૧),૧૫૬/૧ પૈકી ૧(૧૦૦), ૧૫૬/૧ પૈકી ૨(૧૦૧), ૧૫૬/૨(૧૦૦),૧૫૭(૬), ૧૫૮ પૈકી ૧(૯).		પ્રમાણિત હુકમ મુજબ •પ્રમાણીત• તા.૩૦/૭/૨૦૦૯ (સહિ..) સી.બી.ગણાત્રા (મામલતદાર રાજકોટ તાલુકા)

નાયબ મામલતદાર ઈ-ધરા, રાજકોટ તાલુકા

TRUE COPY
C. M. FAMBHAR
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

09/02/2011 01:15 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 19/10/2013 13:16:51

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય . નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ ગ્રામ્ય

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: રાજકોટ　　તાલુકો: રાજકોટ　　મોજે: મોટામવા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદો
	૧૦ ૧૪૬/p૩ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે પાળના મારગવાળુ. નોંધ નાં. ૧૩, ૧૦૩, ૩૭૦, ૩૮૦ ૧૧ ૧૪૭p૧ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે સુતારડી ૧૨ ૧૪૭p૨ બીનખેતી પાનુ બનાવવુ, આકાર ૦-૨૪, ૦-૦૮-૦૯ ૧૩ ૧૪૮ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે સુતારડી. બીનખેતી પાનુ સુધારવુ ૧૪ ૧૪૯p૧ નોંધ નાં.૨૩૪૯ થી બીનખેતી થયેલ છે પાનુ બનાવવુ ૧૫ ૧૪૯p૨ નોંધ નાં.૨૩૪૯ થી બીનખેતી થયેલ છે પાનુ બનાવવુ ૧૬ ૧૫૦/૧ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે કણકોટના મારગનુ પડ. બા.૧-૦૮-૨૫, જી.૧-૦૧-૧૭ કરવુ. બીનખેતી નોંધ નાં. ૩૯૮૩ થી પાનુ સુધારવુ ૧૭ ૧૫૦/૨ સ.નાં.૧૫૦/૧ કોષ - ૦।।-૮, ૧૫૧ કોષ - ૦।।-૮, ૧૫૨ -૦।।-૮ ઉમેરવુ ૧૮ ૧૫૧ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે વચલુ કટક. ક્ષેત્રફળ બાગાયત કરવુ ૧૯ ૧૫૨ ખેતરનુ નામ શેલાના કાંઠે કાંધનુ પડ ક્ષેત્રફળ બાગાયત કરવુ ૨૦ ૧૫૩ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે નવાણવારૂ કટક ૨૧ ૧૫૪/૧ ક્ષેત્રફળ બાગાયત કરવુ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે નવાણવારૂ પડ, નોંધ નાં.૧૧૯૪ રદ કરવી. નોંધ નાં. ૧૭૨૮ ઉમેરવી, તગાવી બોજો-૬૬૮. સ.નાં.૧૫૪/૨, સ.નાં.૧૫૪/૧ - ૧ કોષ, સ.નાં.૧૫૫-૦।। કોષ, સ.નાં.૧૫૭ - ૦।। કોષ ૨૨ ૧૫૫ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે વચલુ કટક, ક્ષે.બાગા.કરવુ ૨૩ ૧૫૬/૧p૧ ખેતરનુ નામ પાદરડ ને બદલે નવાણનુ પડ.	નાયબ મામલતદાર ઈ-ધરા, રાજકોટ તાલુકા		TRUE COPY C. M. PAMBHAR NOTARY(GOVT. OF INDIA) RAJKOT - GUJARAT

૦૯/૦૨/૨૦11 01:15 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.　　પ્રીંટ તા. 19/10/2013 13:16:51
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય　　નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ ગ્રામ્ય

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: રાજકોટ   તાલુકો: રાજકોટ   મોજે: મોટામવા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
	ક્ષેત્રફળ બા.0-૪૦-૪૭, જી.0-૫૪-૬૩ કરવુ ૨૪ ૧૫૬/૧p૨ ખેતરનુ નામ પાદરડ઼ ને બદલે નવાણનુ પડ, ક્ષેત્રફળ બા.0-૪૦-૪૭, જી.0-૪૩-૫૦ કરવુ ૨૫ ૧૫૬/૨ ખેતરનુ નામ પાદરડ઼ ને બદલે નવાણનુ પડ, ટુકડા નોંધ નાં.૧૧૯ ૨૬ ૧૫૭ ખેતરનુ નામ પાદરડ઼ ને બદલે નદીવારૂ કટક, નોંધ નાં. ૭, ૭૩, ૮૪૯ ઉમેરવી ૨૭ ૧૫૮p૧ ખેતરનુ નામ નદીવારૂ કટક			

નાયબ મામલતદાર
ઈ-ધરા, રાજકોટ તાલુકા

TRUE COPY
C. M. PAMBHAR
NOTARY(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

09/02/2011 01:15 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 19/10/2013 13:16:51
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ ગ્રામ્ય

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: રાજકોટ   તાલુકો: રાજકોટ   મોજે: મોટામવા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૩૯૮૩ 18/09/2006 બીન ખેતી	રાજકોટ તાલુકાના મોજે મોટામવા ગામ ના ખાતેદાર ખેડુત શ્રી ઉજીબેન નારણભાઈ વિગેરે એ પોતાના ખેડ ખાતા ની સિમ જમીન ના સર્વે નંબર - ૧૫૦/૧ હે - ૨/૦૯/૪૩ ની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી માટે હેતુ ફેર કરવા માંગણી કરતા શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ ના હુકમ નાં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નાં. ૩૪/૦૫-૦૬/વશી/૩૮૦૫/૧૨ તારીખ :- ૧૧/૧૦/૨૦૦૫ નો હુકમ થઈ આવતા હુકમ આધારે નોંધ લીધી. બીનખેતી આકાર રૂ. - ૧૦,૪૭૨/-	૧૫૦/૧(૭),		પ્રમાણિત -હુકમ મુજબ *પ્રમાણીત* -સહી :- પી. એમ. ડોબરીયા (મામ.રા.તા.) તા.૨૧-૧૧-૦૬

TRUE COPY

C. M. PAMBHAR
NOTARY(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

09/02/2011 01:15 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.   પ્રીંટ તા. 06/09/2014 12:31:24
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય   નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ ગ્રામ્ય

(૪)

રજી.એડી.
નં.એન.એ.-લેરેકાક.-૬૫-કેસ નં. ૩૪/૦૫-૦૬/વશી/૩૮૦૫/૧૨

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ.
તા: ૧૧/૧૦/૨૦૦૫

વિષય : રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામના સ.નં. ૧૫૦/૧ જમીન
એ.પૈકી ગું.૨૦૯૪૩.૦૦ ચો.મી. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે
બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત:-

વંચાણ (૧) અરજદારશ્રી ગુજ.વિ. ઉજીબેન નારણભાઈ પટેલ, જયાબેન, સવિતાબેન, વનીતાબેન, દિનેશભાઈ, ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ.
રે. મોટામવા. તા ૨૩/૮/૨૦૦૫. અરજી અન્વયે.

(૨) નગર નિયોજક શ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૧૯૪/૦૫/૨૩૦૦ તા.૧૮/૮/૨૦૦૫

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ-મોટામવા-સ.નં.૧૫૦/૧-વશી/૮૭૮/૨૦૦૫. તા. ૧૬-૯-૨૦૦૫

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ-વશી-૨૩૩/૦૫ તા ૧૫-૯-૨૦૦૫

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય, રાજકોટના પત્ર નં. આરઆરડી-ટેક-૨-બીનખેતી-૫૫૨૫. તા. ૨૨--૯-૨૦૦૫

(૬) ગ્રામ પંચાયત, મોટામવા. ના પત્ર નં. -નીલ-. તા. ૧૫-૯-૦૦૫

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં. રાજકોટના પત્ર નં. મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી-૨૧૭૦/૭૧. તા. ૨૩-૯-૨૦૦૫

(૮) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી-બીખે-૫૯૦૪. તા. ૨૦-૯-૨૦૦૫

(૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટીપી-જમન-બખપ-૧-વશી-૧૮૩૨ તા. /૦૯/૨૦૦૫

(૧૦) મામલતદાર શ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. જમન-વશી-૪૪૨૫/૨૦૦૫ તા. ૧૯-૯-૨૦૦૫

(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ-વહી-વશી-૧૦૯૮ તા.૨૨-૯-૨૦૦૫

(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ.ના પત્ર નં. પ્રાક-જમન-૧-એનએ-મોટામવા-વશી-૪૩૮૩/૨૦૦૫. તા. ૨૩-૯-૨૦૦૫

(૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઆઈ-વશી/૨૭૭૪ તા. ૨૬/૦૯/૨૦૦૫

(૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૬૯૬ તા. ૨૯/૦૯/૨૦૦૫ 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 થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે.

હુકમ ::-

રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા. ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી ગુજ.વિ. ઉજીબેન નારણભાઈ પટેલ, જયાબેન, સવિતાબેન, વનીતાબેન, દિનેશભાઈ, ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ.
એ તેમના ગા.ન.નં. ૮ / અ ના ખાતા નં.૭ ની સીમ જમીન સ.નં.૧૫૦/૧ પૈકી જમીન ચો.મી. ૨૦૯૪૩.૦૦. 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 વેચાણ -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 વંચાણ -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 મોટામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૧૫૦/૧ એકર ૫-૦૭ .ગુંઠાને લે.રે.કોડ કલમ -૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ- ૧૪ ના જીલ્લા પંચાયત રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે સાથેના વેચાણ -૨ વાળો લે - આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સવાલવાળી આ ખેતીને જમીનને રહેણાંક. ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૨૦૯૪૩.૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૧૦.૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા ૨૦૯,૪૩૦.૦૦ . અંકે રૂપિયા બે લાખ નવ હજાર ચારસો ત્રીસ પુરા. સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રેસકોર્ષ શાખા રાજકોટ. ચલન નં. ૧૩.. તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૫ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રે રજુ કરવામાં આવેલ છે., જે કેસ ફાઈલે સામેલ કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

::શરતો::

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૧૫૦/૧. એ. ૫-૦૭ .ગું.ચો.મી. ૨૦૯૪૩.૦૦ 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.

(3)

૨૧. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના 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 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 અને 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 દ્વારા 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.

૩૪. સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦.૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ તા ૦૧/૦૮/૦૫ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર 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" 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 ચીટનીશ
(મહેસુલ શાખા)
જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

પ્રતિ,

શ્રી, ગુજ. વિ. હીરાબેન નારણભાઈ પટેલ, જયાબેન, સવિતાબેન, વનીતાબેન, દિનેશભાઈ, ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ.

ઠે. કાલાવડરોડ, મુ. મોટામવા, તાલુકો/જીલ્લો - 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, મોટામવા. તાલુકો : મોટામવા ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨,૮-અ અને
૮ - બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.

૫. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ / નાયબ નગર નિયોજક શ્રી,
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ.

૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.

૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.

૮. સ્થળ પત્ર.

રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા. ગામના સ.નં. [illegible]/૧ જમીન એ. ૫-૦૭ ગું. રહેણાંક ના હેતુ મા બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક - ૬૫- કેસ નં. ૩૪/૦૫-૦૬/વશી/૩૮૦૫/૧૨ . તા. ૧૧/૧૦/૨૦૦૫ 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	[illegible]
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	
સ.નં. ૧૫૦/૧ એ. ૫-૦૭ ગું. ૨૦૯૪૩.૦૦ ચો.મી. શ્રી .ગુજ.વિ. ઉજીબેન નારણભાઈ પટેલ, જયાબેન, સવિતાબેન, વનીતાબેન, દિનેશભાઈ, ચંદુભાઈ નારણભાઈ પટેલ.	એ. ૫-૦૭ ગું ૨૦૯૪૩.૦૦ ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.- ૦.૫૦ પૈસા લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૧૦,૪૭૨.૦૦. ડબલ લોકલ ફંડ રૂ૨૦,૯૪૩.૦૦. પ.નં ૬૪ તા. ૦૭/૧૦/૨૦૦૫	પ્રતિચો.મી.ના રૂ ૧૦.૦૦ લેખે રૂ. ૨૦૯,૪૩૦.૦૦ પ.ન ૧૩ તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૫	રૂ ૨,૬૧૮.૦૦. પ.નં ૫૯ તા. ૦૭/૧૦/૨૦૦૫	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂ. ૧૦૦૦/- ચ.નં. ૪૪ . તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૫ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂ. ૧૭,૪૦૧.૦૦.ચ.નં ૪૨ તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૫ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂ. ૬૦,૦૦૦.૦૦ . ચ.ન ૪૧ તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૫ (૪)માપણી ફીની રકમ રૂ. ૩૫,૭૦૦.૦૦ . ચ.ન ૪૦ .તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૫ (૫) લેવન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ ૧૦૦ હેઠળ દંડ રૂ ૦.૦૦ પ.નં. ૦ .તા. ૦	તારીખ- ૦૧/૦૮/૦૫

પ્રમાણીત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ શાખા)
જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

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

જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. બખપ
રજી. ૩૪/૦૫-૦૬/વશી/૩૮૦૫/૧૨
તા. ૧૧/૧૦/૨૦૦૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૧

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૦૧/૦૮/૦૫ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે 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 ઇન્સપેકટર 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 ઇતર 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 ઇજનેરશ્રી 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 વિરુદ્ધમાં 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 દરમ્યાન્ એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૭) આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા 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 ચીટનીશ
(મહેકમ શાખા)
જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. બખપ -
રજી. ૩૪/૦૫-૦૬/વશી/૩૮૦૫/૧૨
તા ૧૧/૧૦/૨૦૦૫ 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 નક્કી 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 જયાં 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 જોઇએ 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 લંબાઇ 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 પ્લૉટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડીવીઝન" છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉંચી 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 ચીટનીશ
(મહેસુલ શાખા)
જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

નકલ

પેપર-૧૦
પહોંચ નં.: ૫૧૨
ગામ: મોટામવા
અરજી આપ્યા તા.: ૧૩।૬।૧૯
નકલ આપ્યા તા.: ૨૬।૬।૧૯

નકલ ફી: ૩૦/-
તા.: ૨૬।૬।૧૯
સર્વે નં: ૧૫૦/૧

નાયબ-ચિટનીશ
જિ.પં. - (મહેસુલ)
રાજકોટ

TRUE COPY
C. M. PAMBHAR
NOTARY(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

પરિશિષ્ટ – ૨

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ કરવાની થતી બિનખેતી હેતુ ફેર પરવાનગી માટેની અરજીનો નમૂનો

રૂ. ૩–૦૦
કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ

પ્રતિ શ્રી,
જીલ્લા કલેકટર સાહેબ,
(બીન ખેતી શરત ભંગ શાખા)
રાજકોટ.

વિષયઃ– હેતુફેર
હેતુ : **રહેણાંક માંથી કોમર્શીયલ**

(૧)	કબજેદારનું પુરૂં નામ અને :–	શ્રી અમૃતયોગ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદારો **(૧) શ્રી નિતેશભાઈ વિનુભાઈ સુવાગીયા** **(૨) શ્રી ભાવેશ જયંતીભાઈ મેતલીયા**
	સરનામુ :–	શાલીગ્રામ સીગ્નેટ, ફિલ્ડ માર્શલ રોડ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ–૨, મોટામવા, રાજકોટ.
(૨)	જે જમીન બિનખેતી ઉપયોગમાં લેવાની છે તે જમીનની વિગત	(ક) ગામનું નામ : **મોટામવા** (ખ) તાલુકો : **રાજકોટ** (ગ) જિલ્લોઃ રાજકોટ (ઘ) સર્વે નંબર : **૧૫૦/૧** (ચ) બ્લોક નંબર : — (છ) સીટી સર્વે નંબર : — (જ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૨૦/૧** (ઝ) ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૪ (મોટામવા) (ટ) જમીનનું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.) : **પ્લોટ નં. ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૩ તથા ૧૧૪** **કુલ જમીન ચો.મી. ૬૯૦–૧૭**

(૩)	જે જમીન બિનખેતી ગ્રામ્ય વિસ્તાર કરવાની છે તે કયાં આવેલી છે ? તેની વિગત દર્શાવવા ખાનામાં ટીક કરવી	(ક) મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર	✓
		(ખ) શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ	
		(ગ) નોટીફાઈડ એરીયા	
		(ઘ) કોન્ટોનમેન્ટ એરીયા	
		(ચ) નગરપાલિકા વિસ્તાર	
		(છ) ૫૦૦૦ થી ઓછી વસ્તી વાળો	
		(જ) ઉપર જણાવેલ સિવાયનો ગ્રામ્ય વિસ્તાર	

(૪) બિનખેતી પરવાનગી માંગી હોય તો તેનો હેતુ	(ક) રહેણાક	
	(ખ) સખાવતી	
	(ગ) શૈક્ષણિક	
	(ઘ) ખનિજ, ઈંટ ઉત્પાદન અને અન્ય ઉદ્યોગ	
	(ચ) વાણિજ્ય	✓
	(છ) અન્ય......	

(૫) પ્રશ્ન હેઠળની જમીન ક્યાં ઝોનમાં આવેલ છે?	(ક) રહેણાક	✓
	(ખ) ઉદ્યોગ	
	(ગ) વાણિજ્ય	
	(ઘ) અન્ય......	

(૬) બીનખેતી પરવાનગી જો હંગામી ધોરણે / કામ ચલાઉ માંગી હોય તો કેટલા સમય અને હેતુ માટે?

(ક) સમય : દિવસ .... માસ .... વર્ષ ....

(ખ) .... હેતુ

કાયમી

(૭) જમીનનો સતા પ્રકાર કયો છે?	(ક) નવી શરત	
	(ખ) પ્રતિબંધિત સતા પ્રકાર	
	(ગ) જુની શરત	✓
	(ઘ) ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળની જમીન	
	(ચ) ભુદાન હેઠળની જમીન	
	(છ) અન્ય......	

(૮) નવી શરતની / પ્રતિબંધિત સતા પ્રકારની જમીન હોય તેવા કિસ્સામાં :–

(૧) કલેક્ટર શ્રી દ્વારા બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે. જો હા તો તે હુકમનો — લાગુ પડતુ નથી

નંબર :–

તારીખ :–

(૨) પ્રિમીયમ ભર્યાની પહોંચની નકલ : — લાગુ પડતુ નથી

(૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં આ અગાઉ બિનખેતી પરવાનગી : હા ✓

(૧૦) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં આ અરજી કરતા પહેલા બાંધકામ : હા ✓
શરૂ કરવામાં આવ્યુ છે ? ના

ઉપરોક્ત અને. એ. પરમીશન મેળવવા માટેની અમોએ જે વિગતો આપેલ છે. તે અમારી જાણ મુજબ સાચી છે. આ સંદર્ભે સરકાર શ્રી ની જે કાંઈ શરતો હશે તેનું પાલન કરવા અમો બંધાયેલ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ
તારીખ : ૧૨–૦૮–૨૦૨૧

૧.............................

૨. (બા. જે. જેતાણી).

ખાતેદારો/કબજેદારોની સહી

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

NOTARY
TUSHAR D. SONDAGAR
AREA: RAJKOT DIST.
REG. NO. 22305/2020
Valid upto 19/07/2025
GOVT. OF INDIA

Certificate No.	:	IN-GJ05814399764599T
Certificate Issued Date	:	19-Aug-2021 12:22 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13133211/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1313321146737196181699T
Purchased by	:	GEDIYA JATINKUMAR RAMESHBHAI
Description of Document	:	Article 18 Certificate or Other Document
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHREE AMRUTYOG DEVELOPERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SHREE AMRUTYOG DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

TUSHAR D. SONDAGAR * RAJKOT *

KC 0013304433

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. Nitesh Vinubhai Suvagia authorised signatory of M/s. SHREE AMRUTYOG DEVELOPERS for the project SHALIGRAM SIGNET situated at Survay No.-150/1, Plot No.-111 to 114, Shaligram Signet, Nr. Speedwell Opp. Fortune Imporiyar, Rajkot-360005 Consisting of plot area 690.71Sq. Mtr.

I Nitesh Vinubhai Suvagia authorised signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

I/We have made application for change of purpose of Project land from Residential to Commercial to Rajkot collector office as on 12/08/2021.

I/we undertake that once the procedure of change of purpose of Project land from Residential to Commercial completes and we received the order from approving authority we will submit the same to the GUJARAT RERA Department.

Deponent

M/s. Shree Amrutyog Developers

Project: - Shaligram Signet

Nitesh Vinubhai Suvagia

Authorised Signatory

Date :- 19/08/2021

Place:- Rajkot

Page No. 139/2021
Serial No. 3213
Receipt No. 3213
Date 19/08/2021

Admitted & Executed
Before Me

T.D. Sondagar
TUSHAR D. SONDAGAR
Advocate & Notary
(GOVT. OF INDIA)
Reg. No. 22305/2020

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Fire & Emergency Service

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. F.NO.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Prop.Shed Bui./NOC/NO/ 674 /2020. **Date: 28.12.2020.**

To,
Owner Shri Dineshbhai Naranbhai Patel, Shri Chandubhai Naranbhai Patel,
One Proposed Building,
Location: - Motamava, Kalawad Road,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.Height of Building:- 24.98 M. Plot Area = 690.17 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.895, DATE:-24.12.2020.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work:-Proposed Mercantile-1 Mid-Rise Building Plan (M-1), Owner Shri Dineshbhai Naranbhai Patel, Shri Chandubhai Naranbhai Patel, One Proposed Building, Location: - Motamava, Kalawad Road, Rajkot, Type of Construction:-Frame Structure, Rev.Sr.No.150/1, Plot No.111 To 114, D.T.P.S.No.24 (Motamava), F.P.No.20/1, O.P.No.20, Floor :- Basement-2 + Basement-1 + G.F.+ 7th + Stair Room, F.S.I. Used = 1743.59 /690.17 = 2.526 < 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-2 + Basement-1 Parking Area & Whole Building 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.

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

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation