RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण लीग 2020

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Commercial + Residential Pro./NOC/NO/1108 /2022. Date:27/12/2022.

To,
Owners Amba Developers Partners Kiritkumar Maganlal Ghodasara & Etc.,
Project Name: - Proposed Commercial + Residential Building.
Location: - Ambika Township, Mavdi,
Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 19.15 MT. Total Plot Area = 659.98 sq.mt.
Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1416, DATE:-27.12.2022.

This is to intimate that the Plans submitted for Name of Work: - Proposed Commercial + Residential |Mercantile-1 + Dwelling-03| Apartment Pro. Building Plan For Owners Amba Developers Partners Kiritkumar Maganlal Ghodasara & Etc., Project Name: - Proposed Commercial + Residential Building. Location: - Ambika Township, Mavdi, Rajkot, Type :- Frame Structure, Use :-Commercial, Residential, R.S.No.200, Plot No.95+96+97+98, Ward No.11, T.P.S.No.26 (Mavdi), O.P.No.11, F.P.No.11, Area Table =Total Plot Area = 659.98 sq.mt. Pro. Floor: - Cellar + G.F. + 1st Floor to 5th Floor + Terrace, F.S.I. Used = 1766.01/659.98 = 2.676 < 2.70. Parking :-370.27 (Req.) < 442.12 (Prov.). 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 Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Basement Covered Parking & Ground Floor Parking + Shops Area shall be fully Fire Sprinklered System.**
- **Ground Floor Shops Area Smoke Detection System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from Basement to terrace level.**

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.

27/12/22

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

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

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\Fire NOC Date-01-04-2022 To Date-31-03-2023\Proposed NOC 22-23\1 To 8 Floor Pro.NOC 22/1416 Amba Developers Partners Kiritkumar Maganlal Ghodasara & Etc - Commercial + Residential 2022

Anand Doshi
11 October 2023 7:26 pm

નં: એનએ-લેરેકો ક-૬૫/કેસનં: ૨૬/૯૪-૯૫
વશી: ૧૦૨૩ થી ૧૦૩૨/૯૫

કલેકટર કચેરી
બીનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ, તા: ૨૩-૩-૧૯૯૫.

વિષય:- મોજે-મવડી, તા. રાજકોટના સ.નં. ૨૦૦ પૈકી જમીન એ. ૭-૦૫ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણ-૧: અરજદારશ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ વિગેરેની તા. ૮-૧૨-૯૪ ની અરજી

-૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્રનં: જમન-વશી: ૫૮૩૭/૯૪ તા. ૩૦-૧૨-૯૪ તથા પત્રનં: જમન-વશી: ૫૧/૯૫ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૩: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના મામલતદારશ્રી રાજકોટ તા.ના અહેવાલ સાથેનું પ્રકરણ સહીતનો પત્રનં: માક-જમન-૧-વશી: ૩૧ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૪: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટના પત્રનં: યુએલસી-એનઓસી-વશી: ૬૫૧ તા. ૬-૧-૯૫.

-૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટના પત્રનં: રૂડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૨૫/૯૪ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૬: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી. પં. રાજકોટના પત્રનં: આરોગ્ય-ઇસીએસએસ-૪૨૮ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયતનો પત્રનં: બીનખેતી-મવડી-વશી: -નીલ- તા. ૪-૧-૯૫.

-૮: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્રનં: એલએકયુ-વશી: ૨૨૦૬ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ: સિંચાઇ: રાજકોટના પત્રનં: એલએકયુ-વશી: સી: ૮૪૦/૯૪ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય રાજકોટના પત્રનં: આરઆરડી-ટેક-૧-૮૪૨૪ તા. ૧૭-૧-૯૫.

-૧૧: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ રાજકોટના પત્રનં: સીબી-૨૬૫૧ તા. ૨૮-૧૨-૯૪.

-૧૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ જી. પં. રાજકોટના પત્રનં: મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી: ૧૦૨/૧૦૪ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૧૩: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જીલ્લા મા. મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્રનં: સીબી-બી. ખ. ૭૦, તા. ૩-૧-૯૫.

-૧૪: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામાં ક્રમાંક: કેવી-૧૫૯/૯૪-એનપીએલ-૪૫૯૩ ૩૫૦૦-એમ તા. ૧૪-૪-૧૯૯૪.

-૧૫: અને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળના અધિકારો અનામત રાખ્યાનું જાહેરનામા નં: ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી: ૧/૧૦૨/૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

-૧૬: બીનખેતી આકારો તથા રૂપાંતરકરના દરો અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા પરિપત્રનં: એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા જાહેરનામા નં: ૧૨/૯૩ તા. ૩૧-૩-૧૯૯૩.

હુકમ :-

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી ગોપાલ મોહન વાડોદરીયા, રમેશ રામજી પટેલ, પ્રેમીલાબેન ધરમશી ભીમાણી, કિશોર મોહન વાડોદરીયા, લાલજી મોહનવાડોદરીયા

..૨..

COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

Scanned with CamScanner

કાંતીલાલ છગન ભીમાણી, મનસુખ છગન ભીમાણી, રંજનબેન જીવરાજભાઇ વાગડીયા, ધરમશી મોતીભાઇ ભીમાણી, જીવરાજ મોહનભાઇ, મનસુખભાઇ શાંતીલાલ રાચ્છ, કિશોર છગન ભીમાણી, નરેન્દ્ર ધરમશી ભીમાણી, ભાનુબેન શાંતીલાલ રાચ્છ, જયશ્રીબેન શાંતીલાલ રાચ્છ, જયંતિલાલ મોહનભાઇ વાડોદરીયા, શારદાબેન ડાહ્યાભાઇ ભીમાણી, શ્રીમતિ મણિબેન શાંતીલાલ રાચ્છ, શ્રીમતિ ભારતીબેન શાંતીલાલ રાચ્છ, અનસુયાબેન છગનલાલ ભીમાણી વિગેરે ૨૦ સંયુકત ખાતેદારોએ વિગેરેએ તેમના ખાતાની મવડી : રાજકોટ તાલુકાના: ગામની ગામ નં. ના ખાતા નં: ૩૮૯ની જમીન સ. નં. ૨૦૦ પૈકી જમીન એ. ૭-૦૫ ગું: રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની નિયત અરજી અત્રેને વંચાણ-૧ વિગતે તા. ૧૨-૧૨-૯૪ નારોજ રજુ કરેલ. વંચાણ-૧૪ની વિગતે મવડી બરો મ્યુનિસિપાલીટી એકટ હેઠળ નગર પંચાયત તરીકે જાહેર કરેલ એટલે અત્રેની સત્તામર્યાદામાં આવે છે. તથા વંચાણ-૧૫ની વિગતે અત્રેના અધિકારમાં હોઇ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓના"ના વાંધા પ્રમાણ માંગતા વંચાણ-૨ થી ૧૩ ની વિગતે આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટના પત્રનં: ૨ડા ટે:-ડેવ-મવડી-૭૨૫।૯૪ તા. ૩૧-૧૨-૯૪થી મંજુર કરેલ છે. તથા વંચાણ-૨ થી ૧૩ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા કોઇ હરકત સરખુ જણાતું નથી. તેથી મવડી ગામ : તા. રાજકોટ: ની રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૦ પૈકીની જમીન ચો. મી. ૨૮૮૩૨.૯૧ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અને દરેક શરતને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદારે ઉતરોતર હકક મુજબ કરવાનું રહેશે અને તેનું પાલન નહીં થાય તો કલમ-૬૫નો ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને પગલા લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ જમીન ચો. મી. ૨૮૮૩૨.૯૧ને વંચાણ-૧૬ની વિગતે દર ચોરસમીટરે રૂા. ૧-૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૩૬૦૪૨-૦૦ અંકે રૂા. છત્રીસ હજાર બેતાલીસ પુરા ચલન નં. ૮૬ તા. ૮-૩-૯૫ થી અરજદારે અત્રેની સુચનાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઇલે સામેલ રાખેલ છે.

Scanned with CamScanner

શરતો :---

૧: સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૦૦ પૈકી ચો.મી. ૨૮૮૩૨.૯૨ ને ફકત રહેણાકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાક સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં. અને સાથેનો લેઆઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨: સવાલવાળી જમીનના અત્રેથી મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઇટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ પાસેથી મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩: આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતો તથા બાબતો આ હુકમ સાથે લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તે તમામ શરતોનું પણ પાલન કરી તે પ્રમાણે ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી અરજદારોએ દિવસ-૩૦ની અંદર જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરશ્રી રાજકોટની કચેરી દવારા સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫: ઉપરોકત જમીન બાબતમાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા તળે લેવાપાત્ર મંજુરી લેવાની રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્રનં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૨૧૩ તા. ૬-૬-૧૯૮૮થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, લીઝ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઇ શકશે નહીં.

૮: આ હુકમની શરત નં.૪નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

૯: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લેઆઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૧: સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો આસામીને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨: મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩: સવાલવાળી જમીનમાં આવવા જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૪: પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયમિત સાફસફાઇ કરવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેની માલીકીની જમીનમાં ખાળ કુવો બનાવી તેમાં કરવાનો રહેશે.

૧૯: મુખ્યમાર્ગો તથા આંતરીક માર્ગો ડેવલપ કરી આપવાના રહેશે. તેમજ તેની જાળવણી અને સફાઇની કાયમી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટલાઇટની વ્યવસ્થા તથા તેની જાળવણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ એવા અને એટલા પહોળા હોવા જોઇએ કે જેથી આગ, અકસ્માત, વિગેરે બનાવોને પ્રસંગે XXXXXX ફાયર ફાયટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી આવ-જા કરી શકે.

૨૨: રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય અને આરોગ્યપ્રદ વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉકત ૧૪ થી ૨૧ની શરતો મુજબ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૩: નગર રચના યોજના ટી.પી.ઓ.શ્રી દ્વારા જે કોઇ ફેરફાર થશે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪: સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીનો આકાર દરે ચોરસમીટર એકના રૂા.૦-૦૮ પૈસા લેખે તા.૧-૮-૯૪થી ભરવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર આપી નીચે મુજબ

Scanned with CamScanner

મુકરર કરવામાં આવે છે. આ આકારમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થશે તે તે ભરવાની જવાબદારી અરજદારોની રહેશે.

૨૫: આ બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયે સનદ નમુના "એમ"માં તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

આ હુકમ તથા તે માહેની તમામ શરતો અને સાથેના બે પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન અરજદારોએ કરવાનું રહેશે.

આકારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બીનખેતી આકાર રૂ. પૈસા
૧	૧૫૯-૪૩	૧૨-૮૦
૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૨	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૧૩	૨૩૩-૯૧	૧૮-૭૦
૧૪	૧૬૩-૬૪	૧૩-૧૦
૧૫	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૧૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦

Scanned with CamScanner

૨૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૪	૧૪૬-૩૨	૧૧-૭૦
૨૫	૧૪૬-૩૨	૧૧-૭૦
૨૬	૨૦૬-૩૬	૨૪-૫૦
૨૭	૩૪૨-૯૪	૨૭-૪૦
૨૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૨૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૬	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૩૭	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૩૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૩૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૪૮	૧૫૯-૪૩	૧૨-૮૦
૪૯	૧૫૯-૪૩	૧૨-૮૦
૫૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦

।..૭..।

૫૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૫૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૦	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૬૧	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૬૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૬૮	૩૧૦-૯૩	૨૪-૯૦
૬૯	૩૯૨-૯૧	૩૧-૪૦
૭૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૪	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૭૫	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૭૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૮	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૭૯	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૧	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૨	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૮૬	૧૫૯-૪૩	૧૨-૮૦
૮૭	૧૭૧-૨૭	૧૩-૭૦
૮૮	૨૦૨-૬૩	૧૬-૨૦
૮૯	૨૮૨-૫૨	૨૨-૬૦
૯૦	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૧	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૯૨	૩૦૧-૬૨	૨૪-૧૦

Scanned with CamScanner

।..૮..।

૯૩	૨૬૨-૭૮	૨૧-૦૦
૯૪	૧૬૭-૦૮	૧૩-૪૦
૯૫	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૯૬	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૭	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૯૮	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૯૯	૧૬૭-૦૮	૧૩-૪૦
૧૦૦	૧૪૬-૨૪	૧૧-૭૦
૧૦૧	૨૦૭-૯૪	૧૬-૬૦
૧૦૨	૧૬૨-૮૨	૧૩-૦૦
૧૦૩	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦૪	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦૫	૧૬૭-૧૭	૧૩-૪૦
૧૦૬	૨૭૪-૩૫	૨૧-૯૦
પ્લોટ નં ૧ થી ૧૦૬નું કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૮૮૫૪-૬૪	૧૫૦૮-૪૦
સાર્વજનીક પ્લોટ એનવી+સીનું ક્ષેત્રફળ	૨૮૮૪-૫૧	૨૩૦-૮૦
ખુલ્લી જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ	૨૭૬-૯૧	૨૨-૨૦
આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	૬૮૧૬-૮૫	૫૪૫-૩૦
કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ: એ. ૭-૦૫ ગુ.	૨૮૮૩૨-૯૧	૨૩૦૬-૭૦

ગામ દફતરે દાખલો રાખવો

સહી: -ડી. એસ. ગઢવી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી [illegible]ોપાલ મોહનભાઇ વિગેરે
૭૩૮-જયખોડીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇનરોડ, રાજકોટ

નકલ સાદર રવાના:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: અધિક કલેકટરશ્રી, શ. જ. ટો. પ. રાજકોટ
૩: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ૨૭ા-રાજકોટ
૪: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
૫: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, રાજકોટ : પ્લાન સાથે
૬: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત, મવડી -"-
૭: તલાટીશ્રી, મવડી ગામ પંચાયત, મવડી -"-
૮: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા -"-
૯: પરિશિષ્ટ-પની ફાઇલે. -"-

"ગઢારવા" તા. ૩૦/૩/૧૯૯૫

"રવાના કર્યું"
મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

Scanned with CamScanner

મા. કલેક્ટરના હુકમનં: એનએ-લેરે ફો ક-૬૫ કેસનં. ૨૬/૮૪-૮૫ વશી: ૧૦૨૩ગી ૧૦૩૨/૮૫ તા. ૨૩-૩-૧૯૮૫ સાથેનું જોડાણ.

પરિશિષ્ટ નં. ૧

૧ વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૬ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે

૨ આ બીનખેતીની જમીનના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન. દફતર તરફથી 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 ઉપરાતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની 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 ૬૧ અનુસાર પીરણુસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

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

૪ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬ સૌરાષ્ટ્ર ઘરખંડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડઝ એાર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

સને ૧૯૪૭ના મુંબઈનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતનાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯ મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમા અરજદારે 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 દિવાબતાની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદાર આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહીં આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં બતાવ્યા 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 કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

Scanned with CamScanner

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

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી ૭ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નીષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪ અરજદારે હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નીષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો 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 કરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરૂદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમલાને 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 જોગવાઈને આધીન રહેશે.

૧૯ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ 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 કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

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

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

ખરી નકલ

[signature]
મામલતદાર,
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

તા. ૩૦/૩/૧૯૭૮

સહી/- ... ૧૨૮૭
ડેપ્યુટી કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા.

Scanned with CamScanner

આ કચેરીના હુકમનં: એનએ-લેરેકો કુ-દપલ કેસનં: ૨૬।૯૪-૯૫ વશી: ૧૦૨૩૪
૧૦૩૨।૯૫ તા. ૨૩-૩-૧૯૯૫ સાથેનું જોડાણ.

પરિશિષ્ટ નં. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સનાં વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાનાં હતી 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 લાગેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંધરવામાં આવશે નહીં.

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

૩ જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળો "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 નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જયાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

એરોડ્રામની હદથી એક માઈલનાં વતુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં 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 સેકસન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.

૭ મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી 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 મુખ રસ્તા પર રહેશે

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

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

૧૧ જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે. તેમાં રાજયનાં જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરનાં 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 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 પહોળો ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

Scanned with CamScanner

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

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

૧૪ જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે, તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ ધારાધોરણ પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. દરેક મકાનને માટેના એક માળની "જમીન સીવાય" કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર-આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર-આઉટ હાઉસ એક માળની, મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરોનાં મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬ રહેણાંકનાં ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહીં બાદ દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકનાં રૂમની સપાટીનુ ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭ મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેના ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટના અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાના નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઈએ.

૧૮ જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા કુંડી - જાજરુનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯ કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરુ, (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦ મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧ રહેણાંકનાં કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનુ છાપરું રહેણાંકનાં મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

૨૨ દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી 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 જોઈએ.

૨૪ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહીં.

૨૫ પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટાભાગ વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારના કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ ફુટ કરતાં ઉંચા હોવા જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

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

ખરી નકલ

મામલતદાર,
બિનખેતી શાખા
રાજકોટ

તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST.

સહી/- (અંગ્રેજીમાં)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લો.