RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Commercial + Residential Building Pro. NOC/NO.[illegible]/2022. Date.0[illegible]03.2022.

To,
Owners Shri Dharmeshbhai Damjibhai Sakhiya, Shri Atulbhai Damjibhai Sakhiya,
Project Name: - Pro. Commercial + Residential Building,
Location: - Jay Park-3, Raiya,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 20.99 MT. Plot Area = 747.12 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1686, DATE:-03.03.2022.

This is to intimate that the plans submitted for Name of Work: - Proposed Residential [Mercantile-1 + Dwelling-3] Building Plan for Owners Shri Dharmeshbhai Damjibhai Sakhiya, Shri Atulbhai Damjibhai Sakhiya, Project Name: - Pro. Commercial + Residential Building, Location: - Jay Park-3, Raiya, Rajkot, Type :-Frame Structure, Use:- Commercial (M-1) + Residential(D-3), T.P.S. No.22(Raiya), Sur. No.162/1-2/P, F.P.No.20/1, Plot No.1 To 24/5, Ward No.1, O.P.No.20, Area Table :-Pro. Floor:- Basement + G.F. + 1st to 6th Floor, F.S.I. Used = 1983.6822/747.12 = 2.6551 < 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 Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Basement Covered Parking + Ground Floor Covered Parking & Shops + First Floor Shops Area shall be fully Sprinklered System.**
- **Ground Floor & First Floor Shops Area Fire Smoke Detector 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.

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

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં: ૨૪/૦૩-૦૪

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાંખા,
રાજકોટ
તા. ૧૨-૧૧-૨૦૦૩

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ.નં.૧૬૨/૧-૨ પૈકીની જમીન એ. ૩-૧૬ ગું. ચો.મી. ૧૩૭૫૯-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી દામજીભાઈ વશરામભાઈ સખીયા રહે.રાજકોટની ઉતરોતરની તા: ૩૦-૮-૦૩ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૮૨ તા.૯-૫-૦૨ તથા પત્ર જા.નં.૮૩૦ તા.૨૩-૭-૦૨

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / વશી / ૪૯૧ તા.૨૫-૭-૨૦૦૨.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ-એસ્ટા-વશી-૪૧૬/૦૨ તા.૮-૮-૦૨.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરઆરડી / ટેક / ૧ / બિનખેતી / ૪૩૭૭ તા.૨૩-૮-૦૨ તથા ૭૭૭૮ તા.૩૦-૧૨-૦૨.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ. વિભાગ, જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નાં.મામવિ / એસ્ટા / ૩ / વશી / ૧૫૧૦ / ૧૬૨૨ તા.૯-૯-૦૨.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નાં. (૧) જમન / વશી / ૩૯૯૪ તા.૧૬-૧૦-૦૩ (૨) જમન / વશી / ૨૮૨૦ તા.૮-૮-૦૩ (૩) જમન / વશી / ૩૩૮૫ / ૦૨ તા.૨૦-૮-૦૨ (૪) જમન / વશી / ૩૭૨૦ / ૦૨ તા.૨૧-૧૦-૦૨

૮ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / વશી / ૨૩૮૮ / ૦૨ તા.૩૦-૭-૦૨

૯ : મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નં.આરોગ્ય / ડીએસઆઈ / વશી / ૫૨૨ તા.૨૯-૭-૦૩.

૧૦ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ- વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા: ૧૯-૩-૧૯૯૩

૧૧ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર તા. ૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

....૨

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના ખાતેદારશ્રી દામજીભાઈ વશરામભાઈ સખીયાએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખાતા નાં. ૨ ની સીમ જમીન સ.નાં. ૧૬૨/૧–૨ પૈકીની જમીન એ.૩–૧૬ ગુંઠા જમીન ચો.મી.૧૩૭૫૯–૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, કોઈ હરકત સરખું જણાતું નથી. સબબ રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ. નાં.: ૧૬૨/૧–૨ પૈકીની એ.૩–૧૬ ગુંઠા ચો.મી.૧૩૭૫૯–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને બિનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે, અને તે સાથેના વંચાણ–૨વાળો લે–આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૧૩૭૫૯–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦–૦૦ ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧,૩૭,૫૯૦/– અંકે રૂપિયા : એક લાખ સાડત્રીસ હજાર પાંચસો નેવુ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, બહુમાળી ભવન, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૫ તા.૭–૧૧–૨૦૦૩થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૬૨/૧–૨ પૈકી એ.૩–૧૬ ગુંઠા ચો.મી.૧૩૭૫૯–૦૦ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

.....૩

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી,જમીન દફતર,રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ , ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

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

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૧૧. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

.....૪

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. મુસદારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાંઃ બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તાઃ ૧૨–૧૨–૮૯ થી નક્કી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૧૨ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૩થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

૩૦. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

.....૫

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : જે.પી.ગુપ્તા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ :
શ્રી દામજીભાઈ વશરામભાઈ સખીયા,
ઠે. મીરા નગર, રૈયા ચોકડીથી આગળ,
રૈયા રોડ,
રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રૈયા-રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, રૈયા C/o. મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારું.
૭ : પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
૮ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યુ,

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ

TRUE COPY
Assistant Audit Officer.
Office of the Account General Au...
Rajkot.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ કેસ નં.૨૪/૦૩–૦૪ તા.૧૨/૧૧/૨૦૦૩

સાથે જોડવાનુ પત્રક–૧

૦–૧૨ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૨૨૦.૭૭	૨૬.૪૯	૩૫	૧૩૫.૦૯	૧૬.૨૧
૨	૧૨૦.૨૪	૧૪.૪૩	૩૬	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૩	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૩૭	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૪	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૩૮	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૫	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૩૯	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૬	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૦	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૭	૧૫૩.૫૩	૧૮.૪૨	૪૧	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૮	૧૩૫.૦૯	૧૬.૨૧	૪૨	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૯	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૩	૧૩૫.૦૯	૧૬.૨૧
૧૦	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૪	૧૧૨.૭૯	૧૩.૫૦
૧૧	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૫	૧૨૧.૨૪	૧૪.૫૫
૧૨	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૬	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૧૩	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૭	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૧૪	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૮	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૧૫	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૪૯	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૧૬	૧૩૫.૦૯	૧૬.૨૧	૫૦	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૧૭	૧૭૯.૭૪	૨૧.૫૭	૫૧	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
[illegible]	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૫૨	૧૩૫.૦૯	૧૬.૨૧
૧૯	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૫૩	૮૪.૫૦	૧૦.૧૪
[illegible]	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૫૪	૧૪૫.૪૩	૧૭.૪૫
૨૧	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૫૫	૧૨૬.૩૧	૧૫.૧૬
૨૨	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૫૬	૧૧૨.૯૫	૧૩.૫૫
૨૩	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩	૫૭	૧૪૧.૬૦	૧૬.૯૯
૨૪	૧૩૨.૫૮	૧૫.૯૧	૫૮	૧૧૫.૫૩	૧૩.૮૬
૨૫	૨૨૪.૩૮	૨૬.૯૩	૫૯	૧૦૭.૭૫	૧૨.૯૩
૨૬	૮૯.૨૦	૧૦.૭૦	૬૦	૯૩.૬૯	૧૧.૨૪
૨૭	૧૩૯.૯૬	૧૬.૮૦	૬૧	૨૧૮.૧૩	૨૬.૧૮
૨૮	૧૩૭.૯૬	૧૬.૫૬	૬૨	૧૫૩.૫૩	૧૮.૪૨
૨૯	૧૩૫.૯૬	૧૬.૩૨	૬૩	૧૨૧.૯૨	૧૪.૬૩
૩૦	૧૩૩.૯૬	૧૬.૦૮	૬૪	૧૭૮.૬૪	૨૧.૪૪
૩૧	૧૩૧.૯૬	૧૫.૮૪	૬૫	૧૫૫.૪૪	૧૮.૬૫
૩૨	૧૨૯.૯૬	૧૫.૬૦	૬૬	૧૩૨.૨૪	૧૫.૮૭
૩૩	૮૦.૭૦	૯.૬૮	૬૭	૧૧૫.૮૦	૧૩.૯૦
૩૪	૧૫૪.૭૪	૧૮.૫૭	૬૮	૧૮૩.૦૯	૨૧.૯૭

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૮૯૧૮.૯૬	૧૦૭૦.૨૮
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૩૭૮.૯૪	૧૬૫.૪૭
રસ્તાનું	૩૪૬૧.૧૦	૪૧૫.૩૩
કુલ	૧૩૭૫૯.૦૦	૧૬૫૧.૦૮

સહી : જે.પી.ગુપ્તા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

TRUE COPY

Assistant Audit Officer.
Office of the Account General Audit
Rajkot

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. એનએ-લેરેકોક-ડજ-ઠેરાવનં. ૨૭૦૩-૦૭ તા. ૧૨/૦૫/૦૩. સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે 0-૧૨ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વઘઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વઘઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા 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 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 તેમા સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમા કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

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

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની 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 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 કરવુ પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા 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 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 કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર તા. ૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતર કર

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) 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 જાશે 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 કરવામા 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 નીયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઇપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા 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 કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇ 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 શીક્ષા 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 લાદવામા આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કેરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

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

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

TRUE COPY

Assistant Audit Officer.
Office of the ... Audit

(જે.જા.ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ :

રવાના કર્યુ
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસનં/તા: ૨૭/૦૩/૦૭ના ૧૨/૫/૦૭. સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી 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 જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીતર 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 કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહી હોય તો કુલ ૩ માળી ''એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ'' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઇલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સીવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સટીકીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઇટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાધકામ 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 રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

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

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

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાસ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલી જગ્યા સીવાય કોઇ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.
એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉચાઇના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઇએ નહી.

ના–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩ — જમા–૨૧–

૧૧ : સરકારશ્રીના મહેસલ વિભા...

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 માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવાકે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા 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 ઓછુ હોવુ જોઇએ નહી.

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

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

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવુ નહી.

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

૨૧. રહેણાંક કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઇએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવુ નહી.

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

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે 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 માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩॥ ફુટ કરતા ઉચા હોવા જોઇએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

સહી/-
(જે. પી. ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ : રવાના કર્યુ
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

Assistant Audit Officer.
Office of the Account ...
Rajkot.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Chimanbhai Patel Vikas Bhavan, Jumnagar Road,
Post Box No. 238, Rajkot - 360 001.

Ref. No.

Dated ૭ - ૫ -19 ૯૨

રૂડા/ટેક/ડેવ. ચાર્જ/ ૫/ [illegible]

-: પ્રમાણપત્ર :-

(ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ અને અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ કલમ-૯૯ તથા ૧૦૦ અન્વયે)

મોજે ગામ....[illegible]....

રેવન્યુ સ. નં.....[illegible]....
સીટી સર્વે નં.....—....
પ્લોટ નં.....[illegible]....
વોર્ડ નં.....૨૩....
ઘર નં.....—....

સંદર્ભ :- ૧. સરકારશ્રીના સેન્ટ્રલ સેકશનના એકસ્ટ્રા ઓર્ડીનરી ગેઝેટ ભાગ-૨ના તા. ૨૦-૧-૯૨ અન્વયે

૨. અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગ તા. ૮-૪-૯૨ ના પત્ર નં. યુ.ડી.એ. ૨૪૯૨-૧૧૬૭ ક.

૩. અરજદાર..[illegible]..ની તા.....[illegible]...ની અરજી.

મોજે ગામ રાજકોટના ઉપરોકત વિસ્તારના પ્લોટમાં આવેલી જમીનના લે-આઉટ/સબપ્લોટીંગ/~~સુધારેલ બાંધકામ~~/ નવું ~~બાંધકામ/ખુલ્લી~~ જમીનના રહેણાંક / વા~~ણિજ્ય/ઔદ્યોગિક~~/ અન્ય હેતુ માટે વિકાસ ચાર્જ પ્લોટ ડેવલપમેન્ટના પ્રતિ ચો. મી. ના...[illegible].... લેખે...[illegible]... ચો. મી. ના રૂા...[illegible]... તથા બાંધકામ ડેવલપમેન્ટના પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.......—....... લેખે કુલ રૂા.......—.......મળી કુલ રૂા...[illegible]... અંકે ...[illegible]......... (નોન રીફન્ડેબલ) અરજદાર પાસેથી વિકાસ ચાર્જ ભર્યા બાદ પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે.

પહોંચ નં...[illegible]....

તારીખ :...[illegible]....

[illegible signature]
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી,
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
રાજકોટ.

નકલ રવાના :-

૧. ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ મહાનગર પાલિકા, રાજકોટ.

૨. અરજદારશ્રી....[illegible]....
[illegible]

વર્ગીકરણ નંબર : ૮૨

તારીખ : ૯/૫/૦૨

જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪

અરજદાર શ્રી [illegible] એ તેમની જમીનનાં સર્વે નંબર ૧૬૨/૧, ૧૬૨/૨ પ્લોટ નંબર — ની સ્થળ [illegible] - ૩ - [illegible] જમીનનો સબ પ્લોટીંગ પ્લાન લે આઉટ પ્લાન મંજુરી માટે કરેલ અરજી તારીખ ૨૧/૧૧/૦૧ ના સંબંધમાં જણાવવાનું કે, આ સાથે સહી કરેલા પ્લાન પ્રમાણે તમોને ટાઉન પ્લાનીગ એકટની ૧૬ મુજબ જમીન આંકવા/ભાગ કરવા નીચેની શરતોએ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

ટી.પી. સ્કીમ નંબર	મુળ ખંડ નં.	અંતિમ ખંડ નં.
—	—	—

૧. ધી બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એકટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં નિર્દીષ્ટ કર્યા મુજબ ઈમારત માટે વિકાસ કરતા અગાઉ કોર્પોરેશનની અગાઉથી મંજુરી લેવી.

૨. તમોએ [illegible] તા - ૭/૧૧/૨૦૦૦ ના [illegible] શરતોને આધિન રહેશે.

૩. તમોએ [illegible] તા. ૨૪/૭/૨૦૦૨ ના [illegible] આધિન રહેશે.

૪. [illegible]

તારીખ : [illegible] ૪૭૦૩
[illegible]

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા