



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Pro.Buil./NOC/NO/ /2021.

Date: 03.03.2021.

To,

Shree Morad Vitthalbhai Ratnabhai, Shree Morad Nirav Vitthalbhai,
Project Name: - Proposed 01-Building,
Location:- Rameshwar Residence, Vavdi,
Rajkot.

Sub. :- Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.

Height of Building:- 20.95 M. Total Plot Area = 411.64 sq.mt.

Ref. :- R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1172, DATE:-06.03.2021.

This is to intimate that the plans submitted for Name of Work: - Proposed Commercial + Residence Building Plan for Shree Morad Vitthalbhai Ratnabhai, Shree Morad Nirav Vitthalbhai, Project Name: - Proposed 01-Building, Location:- Rameshwar Residence, Vavdi, Rajkot, Type of Construction Work:-Frame Structure, Use of Building:- Commercial + Residence, Rev.Sr.No.66/1P2 & 66/1P1, T.P.S.No.15(Vavdi), Plot No.54 To 57, F.P.No.20, Ward No.12, O.P.No.20, Area Table:-Floor :-G.F.+1st To 6th Floor + Stair Room, F.S.I. Used = $1110.22/411.64 = 2.697 < 2.70$. 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.
Ground Floor Shop + Covered Parking Area 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



Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

:: પરિશીષ્ટ-૧(કપ-એ) ::

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ એ હેઠળ બીનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી

૧. જમીન અંગેની વિગત

(ક) ગામનું નામ:-વાવડી	(ખ) તાલુકો:-રાજકોટ	(ગ) જિલ્લો : રાજકોટ
(ઘ) રી-સરવે નં. ---	(ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં.	
(છ) રે.સર્વે નં.૬૬/૧ પૈકી ૧	(જ) પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૫૭	
૬૬/૧ પૈકી ૨		
(ઝ) ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૫(વાવડી)	(ટ) જમીનનું ક્ષેત્રફળ(ચોમી.):	-૪૧૧-૬૪
(ઠ) હાલનો આકાર(ખેતી):-રહેણાંક	(ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ:-	૪૧૧-૬૪

૨. કબજેદારનું પુરૂ નામ અને તેનું સરનામું :- મમતા ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧)નિરવ વિઠ્ઠલભાઈ મોરડ તથા (૨)શ્રી ઘનશ્યામભાઈ પુનાભાઈ ભાદાણી

સરનામું:- શોપ નં.૩, સોમનાથ એવન્યુ, ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી, ૮૦ ફુટ પુનિતનગર મેઈન રોડ, મવડી, રાજકોટ

૩. (૧) સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો હુકમ નં.એન.એ. -રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૭૮, તા.૮/૦૩/૨૦૨૨ જે મુજબ બાંધકામ ચાલુ છે.
- (૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના હુકમનો નં.જિલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના હુકમ નં.એન.એ.-લેરેકાક-૬૫-કેસ નં.૩૦૪/૦૬-૦૭/ વશી/૬૫૮૩/૬૭૦૦, તા.૮-૦૮-૨૦૦૭ હેતુ:- રહેણાંક

૪. બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પુર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? હા/ના
જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સીવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે?



- (૧) નિયમ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી.
- (૨) નિયમ સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પુર્ણ થયેલ નથી.
- (૩) નિયમ હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે?
- (૪) સબપ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે.?

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે?
જો હા તો
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં..... તારીખ:-.....

- (૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?
જો હા તો
રહેણાંક હેતુ માટેનું બિનખેતી હોય પરંતુ રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે વપરાશ-ઉપયોગ કરેલ છે.



જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા-અન્ય વેરાના તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરુદ્ધનું બાંધકામ હશે તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

નીતે મુજબના આધારો સાહેલ રાખેલ છે.

(૧)બિનખેતી હુકમની નકલ.

(૨)સક્ષમ અધિકારીએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

MAMTA DEVELOPERS

Mamta Developers
PARTNER

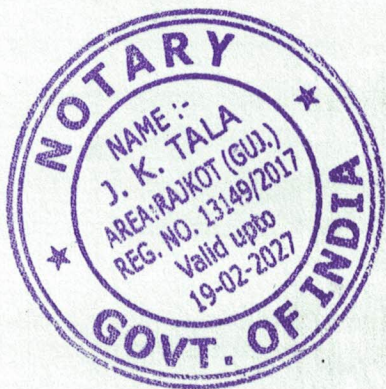
સ્થળ:રાજકોટ

તારીખ:- ૭ /૦૪/૨૦૨૨

.....
કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

ઇન્વેસ્ટ ક્લાર્ક
ક્લેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.
7/4/22

300/-



THE MEHSANA URBAN
CO-OP BANK LTD.
15th RING ROAD, RAJKOT.

Renul
NO.GUJ / SOS / AUTH / AV / 367 / 2015



STAMP DUTY
0 0 0 0

ગુજરાત
SPECIAL ADHESIVE

Rs. ≈ 0000300 ≈ -6.4.2022

365412

GUJARAT

Zero*Zero*Zero*Zero*ThreeZero*Zero*

5401 8113274

Affidevit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of Mr. Nirav Vitthalbhai Morad and Mr. Ghanshyambhai Punabhai Bhadani Authorized Signatory of Mamta Developers for the project "GOLDEN HILLS" situated at Vavdi Revenue Survey No. 66/1p1 and 66/1p2, Plot. No. 54 to 57 "GOLDEN HILLS", Building Plot No.54 TO 57 total land Sq. Mtrs. 411.64 situated Village Vavdi now a part on RMC within the sub-district and district Rajkot.

We Mr. Nirav Vitthalbhai Morad and Mr. Ghanshyambhai Punabhai Bhadani Authorized signatory of proposed project duly authorized by promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have applied for change in NA permission and we undertake to subrait the same to RERA authority, when we received revised NA permission from Collector Office, Rajkot. We undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from Authority.

Place:Rajkot

Date: 06/04/22

Identified by

Nilesh J. Busa

NILESH J. BUSA
Reg. No. G/1597/2013
Advocate, RAJKOT



MAMTA DEVELOPERS

N Morad
PARTNER

1.....

Nirav Vitthalbhai Morad



MAMTA DEVELOPERS

Ghanshyambhai Punabhai Bhadani
PARTNER

2.....

Ghanshyambhai Punabhai Bhadani

Partners of Mamta Developers

(P.T.O)



① Mr. Vaffhalbhai Morad 11/5/2022
Solely affirmed before me by
② Rameshchandra Purubhai Phadani
who is Identified by Shri. Mr. Bala
Advocate who is personally known to
me on this 06 day of APR 22
Page No. 2209
Serial No. 2209
Receipt No. 06/04/2022
Date. 06/04/2022


J. K. TALA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
RAJKOT.



MAMTA DEVELOPERS

PARTNER

MAMTA DEVELOPERS

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

धनश्यामभाई पुनाभाई भादाणी

Ghanshyambhai Punabhai
Bhadani

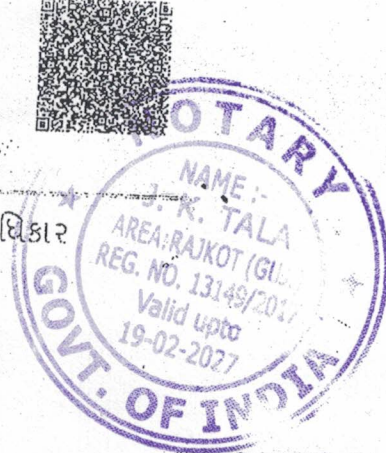
जन्म तारीख/ DOB: 02/10/1972

पुरुष / MALE



6256 2194 4618

आधार-सामान्य माएसनो अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

सरनाम :

Address:

सुभनाथ, के के पार्क स्ट्रीट 1,

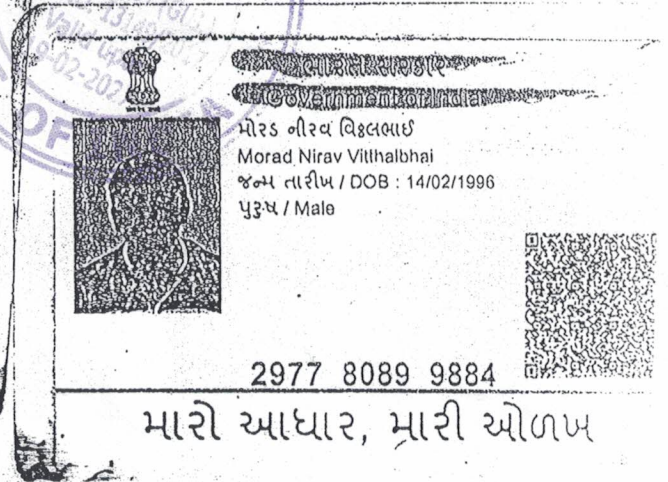
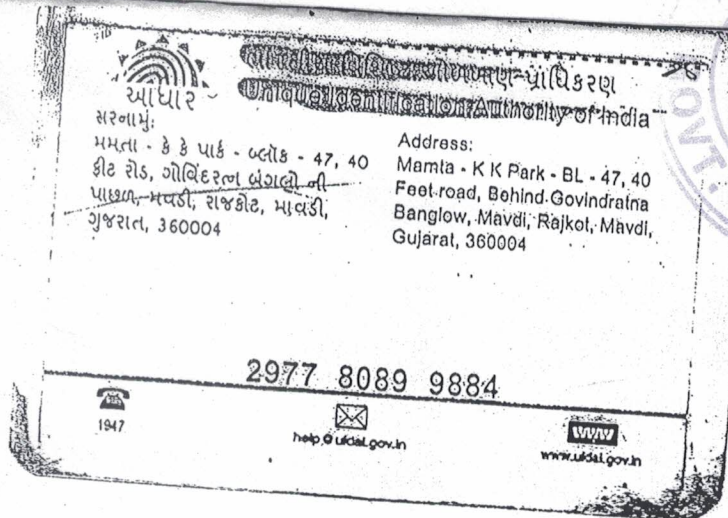
sukhnath, k k park street 1, mahud
bypass road, near govindratna
bungalow 2, Rajkot, Rajkot,
Gujarat - 360004

महुडी बाछपास रोड,

गोविंदरत्न बंगलो 2 पास,

राजकोट, राजकोट,

गुजरात - 360004



धनश्यामभाई पुनाभाई भादाणी

महोद



જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ.
તા. ૧૦/૦૮/૦૭

રાજકોટ તાલુકાના વાવડી ગામના સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨ જમીન
ઓ.રે.રૂ.૩ ગું., ચો.મી.૬૨૬૭.૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે
બી.બે.તીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત:-

વંચાણ : (૧) અરજદારશ્રી પ્રવિણભાઈ ચનાભાઈ સખીયા

રે. વાવડી. તા. ૨/૫/૨૦૦૭. અરજી અન્વયે.

- (૨) નગર નિયોજક શ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા-ટેક-ડેવ-વાવડી-૪૨૩/૦૬/૪૦૨ તા. ૧/૫/૨૦૦૭
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલ.એકયુ-વાવડી-સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨/૮૫/૨૦૦૭. તા. ૮-૫-૨૦૦૭
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલ.એકયુ-વશી-બી.બે.તી-૧૧ તા. ૮-૫-૨૦૦૭
- (૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય, રાજકોટના પત્ર નં. આર.સી.ડી-ટેક-૧-એન.ઓ.સી-બી.બે.તી-૩૧૮૭. તા. ૨૩-૫-૨૦૦૭
- (૬) ગ્રામ પંચાયત, વાવડી. ના પત્ર નં. નં. રેવ-૧૨૭/૦૬-૦૭/ તા. ૧૧-૫-૨૦૦૭
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં. રાજકોટના પત્ર નં. મા.મ.વિ-એસ્ટા-૩-વશી-૬૪૪. તા. ૩૧-૦૫-૨૦૦૭
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સી.બી/બી.બે.તી/૩૧૫૮. તા. ૧૪-૫-૨૦૦૭
- (૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટી.પી-જમન-બખપ-૧-વશી-૧૨૧૪ તા. ૧૮-૫-૨૦૦૭
- (૧૦) મામલતદાર શ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. જમન-વશી-૪૪૧૮/૨૦૦૭ તા. ૧૭-૫-૨૦૦૭
- (૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ-વહી-વશી- ૬૨૬ તા. ૨૮-૦૫-૨૦૦૭
- (૧૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ. ના પત્ર નં. પ્રાક-જમન-૧-એન.એ-વશી-૧૮૪૭/૦૭, ૧૮૦૮/૦૭. તા. ૧૮-૫-૨૦૦૭
- (૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્ર નં. ડી.એસ.આઈ-વશી-૮૨૭ તા. ૨૪-૦૫-૨૦૦૭
- (૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૨૩૮ તા. ૨૭/૦૭/૨૦૦૭ અન્વયે.
- (૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલ.આર.સી. - ૧૦૮૩ - ૮૨૮ - ક તા. ૦૫/૦૭/૮૩ 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 તથા પરિપત્ર ક્રમાંક એસ સી એ- ૮૧૬૪/૦૫/૧૩૫૨/૦૫/ક તા. ૩૧/૦૫/૨૦૦૬ થી રૂપાંતર કર તથા બી.બે.તી આકારો નક્કી થયા છે તે.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના વાવડી. ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી પ્રવિણભાઈ ચનાભાઈ સખીયા
એ તેમના ગા.ન.નં. ૮ / અ ના ખાતા નં. ૧૭૦ ની સીમ જમીન સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨ પૈકી જમીન ચો.મી.
૬૨૬૭.૦૦. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બી.બે.તીમાં ફેરવવા અત્રેની અરજી વંચાણ - ૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી
સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોક્ત વેચાણ -૩ થી ૧૩. સુધીના દર્શાવેલ
પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બી.બે.તી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ - ૨ ના
પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત 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 વાવડી.ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨ એકર ૨-૨૩ .ગુંઠાને લે.રે.કોડ કલમ -૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ- ૧૪ ના જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આવી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે સાથેના વેચાણ -૨ વાળો લે - આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

રાજકોટ

સવાલવાળા આ ખેતીને જમીનને રહેણાંક. ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૬૨૬૭.૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૧૦.૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા ૬૨,૬૭૦.૦૦ . અંકે રૂપિયા બાસંઠ હજાર છસો સીતેર પુરા.. સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર- રેસકોર્સ શાખા - રાજકોટ. ચલન નં. ૨૫.. તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રે રજૂ કરવામાં આવેલ છે., જે કેસ ફાઈલે સામેલ કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

::શરતો::

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨. એ. ૨-૨૩ .ગું.ચો.મી. ૬૨૬૭.૦૦ ને ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
૨. સવાલવાળી જમીન મંજૂર 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 સત્તાવિકાસ મંડળ, રાજકોટ પાસે મંજૂર 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 કરવાની રહેશે.
૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હોય માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજૂ કરવાની રહેશે.
૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત 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 સ્થાનિક 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 મંજૂર 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 હેયાતી , 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 માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર 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 હેતુકેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.
૨૦. સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.

૨૧. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે ક્લબ, ઓફિસનું સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો તેમજ કચેરી શકે છે.

મકાન ,
ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી

૨૨. ૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

રાજકોટ

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 છતાં 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 પડશે.

૨૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ - ૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા. ૦૬/૦૬/૧૯૮૮ સિવિલ એરોડ્રોમ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ, કોર્ટમાં કેસ ચાલતો હશે તો અરજદારને તથા ઉત્તરોત્તર 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. સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦.૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ ૦૧.૧૦૮ - ૮૬ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે - આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક - ૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૩૪. રૂડાની શરત નં. ૩૮ મુજબ મંજૂર મુસદ્દારૂપ યોજના મુજબ આપની માલિકીના મુળ ખંડ નં. ૨૦ સામે અંતિમ ખંડ નં. ૨૦ ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંતિમ ખંડમાં પ્લાનમાં લીલી રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબ લાગુ અન્ય જમીન માલિકોની જમીનોપણ ભેળવી અંતિમ ખંડ નં. ૨૦ ની ફાળવણી થઈ છે. આ લાગુ ખાનગી માલિકો દ્વારા જરૂરી સહમતીના સોગંદનામા અત્રે રજૂ કરેલ છે. અને લે-આઉટ પ્લાન ઉપર પણ સહમતીની સહીઓ કરી આપેલ છે. સદરહુ વિગતે હાલના લે-આઉટ પ્લાનના પ્લોટ નં. ૧, ૪૮ થી ૫૭ અને સાર્વજનિક પ્લોટની અંશતઃ જમીનો , મુળ ખંડ નં. ૨૦ ની આપની હદ બહારની અન્ય લાગુ માલિકોની જમીનમાંથી કપાત કરી અપાયેલ અંતિમ ખંડની જમીનમાં સ્થિત થયેલ છે. આ ફાળવેલ અંતિમ ખંડની આપના મુળ ખંડની બહારની જમીનના કબજાની લેતી દેતી અને સોંપણી પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થયા બાદ સત્તામંડળ દ્વારા પારાકીય પ્રક્રિયા પુરી કરવામાં આવે નહીં ત્યાં સુધી આપના દ્વારા અત્રે રજૂ સોગંદનામા મુજબ સદરહુ પ્લોટ નં. ૧ , ૪૮ થી ૫૭ અને સાર્વજનિક પ્લોટનું પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ , ગીરો, તબદીલી , સાટાખત, બક્ષીસ કે તેનો વિકાસ કરી શકાશે નહીં. આ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઉપરોક્ત આપના સોગંદનામાની ઉપરોક્ત બાંહેધરીનો ભંગ થયાના કિસ્સામાં અપાયેલ આ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૩૫. રૂડાની શરત નં. ૩૮ મુજબ સદરહુ લે-આઉટ વાળી સ.નં. ૬૬/૧ ની જમીન અને સ.નં. ૭૦ ની જમીન વચ્ચે ટીપ્પણો બેસાડતા , પટ્ટી આકારની વધતી જમીન બાબતે અધિકૃત સક્ષમ કચેરી પાસેથી તેની સંપૂર્ણ ખરાઈ કરાવી લેવાની રહેશે. અને બે સર્વે નંબરો વચ્ચે વધતી સદર જમીન શ્રી સરકારની ગણાતી હોય તેમ અત્રેનું માનવુ હોય , બીનખેતી હુકમ મેળવતા પહેલા આ વધતી જમીન અને ફાળવેલ અંતિમ ખંડ પૈકીની જમીન બાબતે શ્રી સરકારની સહમતી મેળવી લેવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી આપના રજૂ સોગંદનામા મુજબ આપની / જમીન માલિકોની રહેશે. તથા ઉપરોક્ત વધારાની જમીનનો કાયદાકીય રીતે તેનો કબજો મેળવ્યા બાદજ શરત નં. ૩૮ મુજબ જમીનમાં આવતા પ્લોટ નં. ૧, ૪૮ થી ૫૭ અને સાર્વજનિક પ્લોટના વેચાણ, તબદીલી, ગીરો, સાટાખત , બક્ષીસ કે તેનો વિકાસ કરી શકાશે.

ઉપરોક્ત 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.

સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

પ્રતિ,

શ્રી, પ્રવિણભાઈ પનાભાઈ સખીયા

માનસી, ૨- બોમ્બે હાઉસીંગ સોસાયટી, યુનિવર્સિટી રોડ, રાજકોટ-૫.

નુકલમાંદર રકમ :-

તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ તાલુકા ફોર્મ નં. ૨ -૪ માં નોંધ કરવી.

સનદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.

૧. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ

૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરખાતુ રાજકોટ. માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી કરી કમી જાસ્તી પત્રક મોકલવું.

૪. તલાટી કમ મંત્રી, વાવંડી. તાલુકો :રાજકોટ ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨,૮-અ અને ૮ - બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.

૫. નાયબ નગર નિયોજક શ્રી,
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ.

૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.

૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.

૮. સ્થળ પત્ર.

૯. મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા કેન્દ્ર) રાજકોટ
હુકમ અન્વયે જરૂરી નોંધ થવા સારું.

રાજકોટ તાલુકાના વાવડી. ગામના સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨ જમીન એ. ૨-૨૩ ગું. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક
અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક - ૬૫- કેસ નં. ૩૦૪/૦૬-૦૭/વશી/૬૫૮૩/૬૭૦૦ . તા. ૮/૦૮/૦૭ 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	કેસ નં. ૪૬-૭ નો વેરા લેવાનો છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સ.નં. ૬૬/૧ પૈકી ૧ તથા ૬૬/૧ પૈકી ૨ એ. ૨-૨૩ ગું. ૬૨૬૭.૦૦ ચો.મી. શ્રી પ્રવિણભાઈ ચનાભાઈ સમીયા	એ. ૨-૨૩ ગું ૬૨૬૭.૦૦ ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.- ૦.૫૦ પૈસા લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૩,૧૩૪.૦૦. ૩૫૯ લોકલ ફંડ રૂ.૬,૨૬૮.૦૦. પ.નં ૮૧ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦.૦૦ લેખે રૂ. ૬૨,૬૭૦.૦૦ પ.નં ૨૫ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭	રૂ. ૭૮૪.૦૦. પ.નં ૮૫ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂ. ૧૦૦૦ / -ચ.નં. ૨૧ . તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂ. ૪,૫૦૮.૦૦. ચ.નં ૨૨ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂ. ૧૫,૦૦૦.૦૦ . ચ.નં ૨૩ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭ (૪) માપણી ફીની રકમ રૂ. ૧૮,૦૦૦.૦૦ . ચ.નં ૨૪ .તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૭ (૫) લેવન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ ૧૦૦ હેક્ટર હેડ રૂ. ૦.૦૦ પ.નં. ૦ .તા. ૦	તારીખ - ૦૧/૦૮/૦૬

પ્રમાણિત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

૨૦૨૧/૧૦/૨૦/૮૫૮૩
સચિવ કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

પરિશિષ્ટ - ૧

- હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૦૧/૦૮/૦૬ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે 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 ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સપેક્ટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 મંજૂરીની 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, એજ્યુકેશન 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) મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક 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 જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલિટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલિટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કાંઈ વળતર મળશે નહિ.
- (૮) મંજૂર 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) મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ચણતરકામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.
- (૧૦) શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર.મહેસુલ - બખપ - ૧૮ 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 ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવીને પદરના ખર્ચ 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 બાબતે ઈજનેરશ્રી ટેલિગ્રાફ્સ, સંબંધિતની મંજૂરી મેળવીને પદરના ખર્ચ ફેરવવાના રહેશે. અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહિ.
- (૧૬) થરવાનગી વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા મકાન અથવા ઇમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમિયાન 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 મંજૂરીને 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

આ હોમ તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે
વસુલ બેઠા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૦) આ મુદ્દીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો
અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની
શિક્ષા કરે તે બંધનકર્તા રહેશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોઈ તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧/૧૦/૨૦૧૬

સચિવ

કારોબારી સમિતિ

અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

રાજકોટ.

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

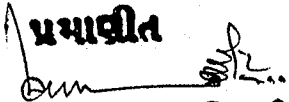
પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતી જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે 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) જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લે - આઉટ પ્લાન તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે. નહિતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ 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 જ્યાં 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 સત્તાવાળાઓ પાસેથી " નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ " મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.)
- (૫) એરોડ્રોમની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ" મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.
- (૬) અરજદારે તેની અરજ સાથે સાઈટ અને એવીએશન સેક્સન એલીવેસન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહિ તો જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજ 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 રાજ્યની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો " રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ " માં નક્કી 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 ઢિવા 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 જોઈએ 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) જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જન 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 લંબાઈ 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 જોઈએ 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 જાજર "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.
- (૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજર "સેસપુલ" બનાવવું નહિ અને વાપરવું નહિ.
- (૨૦) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ બાળ કુવો અથવા બાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

- (૨૧) રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહિ. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપણું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર રાખવું નહિ.
- (૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહિ.
- (૨૩) જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં 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 પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડીવીઝન" છે.
- (૨૬) રસ્તા તરફના માર્જન વિસ્તારમાં કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઉંચી હોવી જોઈએ નહિ અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર દાવો થઈ 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 માર્જન રાખવાનું રહેશે.
- (૨૯) બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૨/૧૧/૨૦૧૬
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.