

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૪૧૦ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ રહે. મવડીની ઉત્તરોત્તર તા. ૬-૬-૦૭ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં. ૧૬૧ તા. ૫-૩-૦૭

૩ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો. / ટા.પ્લા.જા.નં. ૪૯૯૫ તા. ૧૧-૩-૦૭ તથા પત્ર નં. ટીપી / ૩૯ શાખા (વેસ્ટ ઝોન) જા.નં. ૧૩૭ તા. ૩૧-૫-૦૭

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ / મવડી / ૪૧૦ પૈકી ૨ / ૧૫૬ / ૦૭ તા. ૩૦-૩-૦૭

૫ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં. એલએક્યુ-વશી-૧૯૩-૦૭. તા. ૧૯-૩-૦૭.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, વિભાગ-૩, રાજકોટના પત્ર નાં. આરસીડી / ટેક / ૧ / એનઓસી / બિનખેતી / ૨૨૨૪ તા. ૧૦-૪-૦૭.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / વશી / ૬૫૨ / ૧૯૩૦ / ૦૭ તા. ૨૬-૨-૦૭ (૨) જમન / વશી / ૪૭૯૦ તા. ૧૭-૫-૦૭ (૩) જમન / વશી / ૫૨૦૯ તા. ૩૦-૫-૦૭

૮ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાક / જમન / ૧ / રા.તા. / એનએ / વશી / ૧૦૮૧ / ૦૭ તા. ૧૬-૪-૦૭.

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

૧૦ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં. એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૬૪૦ / ક તા. ૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નક્કી થયેલ દર.

કુલમ :-

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અના ખાતા નં. ૧૦૫ ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં. ૪૧૦ પૈ.ની જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૪૧૦ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭-૦૦ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૯૨૦૭-૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂ.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૯૨,૦૭૦/- અંકે રૂપિયા : બાણું હજાર સીતેર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૮ તા.૧૧-૬-૦૭થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ : ૧૪૯૯ સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે. તેમજ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્રમાં દર્શાવેલ ઓનીંગ સહિતની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીન સંબંધે નં. ૨૪૨ની વિગતો પોતખરાબાની ઉત્તરોત્તર જરૂરી નોંધ ગામ દફતરે કરી પ્રમાણિત થયા બાદ જ હુકમ મુજબ નોંધ નાખવાની રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૪૧૦ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭-૦૦ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૨. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
૩. આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ.૨૧,૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં. ૩૭ તા. ૧૧-૬-૦૭થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.
૫. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
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 મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે. તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેંચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
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 નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
૧૦. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
૧૧. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દર્શાવે શ્રી ધનજી ટપુબાઈની જમીન પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજર બનાવવાના રહેશે.
૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.
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 વેન્ટિલેશન મુકવાના રહેશે.
૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહીં. હેતુકેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આવે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.
૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને 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 નાં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નક્કી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉદ્યન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'
૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૬થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર 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 મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉત્તરોત્તર જાળવણી કરવાની રહેશે.
૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફ્લાયએશ " માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.
૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રત્યુક્ત બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.
૩૪. 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.

ઉપરોક્ત 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.

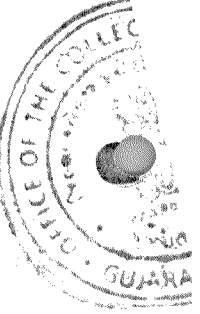


અ.ડી.થી

પ્રતિ :
શ્રી જણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ
"સુરાપુરા કૃપા", મવડી મેઈન રોડ,
ગેલ પાનની બાજુમાં, મુ. મવડી
રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ



નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

- ૧ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ
- ૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
- ૩ : જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
- સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
- ૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, મવડી-રાજકોટ
- ૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
- ૬ : તલાટીશ્રી, મવડી C/O. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
- ૭ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા કેન્દ્ર C/O. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબની ગામ દફતરે નોંધ દાખલ કરવા સારું.
- ૮ : પરિશિષ્ટ-પની ફાઈલે.
- ૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

21/6/07

**આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોડ / ફપ / સેસ નં.૨૬૬/૦૬-૦૭ તા.૨૦-૬-૨૦૦૭ સાથે
જોડવાનું પત્રક-૧**

૦-૫૦ પૈસા મુજબ								
પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૨૧૪.૧૩	૧૦૭.૦૭	૨૫	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૮	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૨	૮૮.૨૫	૪૮.૧૩	૨૬	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૫૦	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૩	૮૪.૧૭	૪૭.૦૮	૨૭	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૫૧	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૪	૮૦.૨૩	૪૫.૧૨	૨૮	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૫૨	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૫	૮૬.૨૮	૪૩.૧૪	૨૯	૧૧૮.૬૦	૫૮.૮૦	૫૩	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૬	૧૨૧.૮૮	૬૧.૦૦	૩૦	૮૮.૬૫	૪૪.૮૩	૫૪	૧૩૩.૧૧	૬૬.૫૬
૭	૧૧૩.૦૬	૫૬.૫૩	૩૧	૮૪.૦૮	૪૨.૦૪	૫૫	૧૩૩.૧૧	૬૬.૫૬
૮	૧૦૪.૮૩	૫૨.૪૭	૩૨	૭૮.૪૦	૩૮.૨૦	૫૬	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૯	૧૧૧.૮૦	૫૫.૮૫	૩૩	૧૦૦.૧૩	૫૦.૦૭	૫૭	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૦	૬૮.૫૦	૩૪.૨૫	૩૪	૧૨૦.૮૦	૬૦.૪૦	૫૮	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૧	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૩૫	૧૨૮.૩૨	૬૪.૬૬	૫૯	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૨	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૩૬	૧૩૭.૪૬	૬૮.૭૩	૬૦	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૩	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૩૭	૨૨૭.૩૦	૧૧૩.૬૫	૬૧	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૪	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૩૮	૮૪.૮૮	૪૭.૪૫	૬૨	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૫	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૩૯	૮૩.૪૦	૪૬.૭૦	૬૩	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૬	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૦	૩૮૧.૮૮	૧૮૦.૮૪	૬૪	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭
૧૭	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૧	૨૫૮.૫૨	૧૨૮.૨૬	૬૫	૧૨૮.૧૩	૬૪.૫૭
૧૮	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૨	૧૪૨.૫૦	૭૧.૨૫	૬૬	૧૪૮.૮૧	૭૪.૮૬
૧૯	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૩	૧૨૬.૭૫	૬૩.૩૮	૬૭	૧૪૮.૨૧	૭૪.૧૧
૨૦	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૪	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭	૬૮	૧૪૮.૮૧	૭૪.૪૧
૨૧	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૫	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭	૬૯	૧૪૪.૮૬	૭૨.૪૩
૨૨	૫૦.૧૪	૨૫.૦૭	૪૬	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭	૭૦	૧૪૫.૪૮	૭૨.૭૪
૨૩	૫૮.૪૩	૨૮.૨૨	૪૭	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭	૭૧	૧૪૫.૭૫	૭૨.૮૮
૨૪	૫૫.૭૬	૨૭.૮૮	૪૮	૬૬.૮૪	૩૩.૪૭			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૬૭૫૪.૭૮	૩૩૭૭.૩૮
સાર્વજનિક પ્લોટનું	૮૨૧.૫૨	૪૬૦.૭૬
સ્થાનું	૧૫૩૦.૭૦	૭૬૫.૩૫
કુલ	૮૨૦૭.૦૦	૪૬૦૩.૫૦

સહી : પ્રદીપ શર્મા

રવાના કર્યું,

કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ

મામલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ



આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોફ - ૬૫

કેસ નં. ૨૯૮/૦૬૦૭ તા. ૨૦-૬-૨૦૦૭ સાથેનું જોડાણ

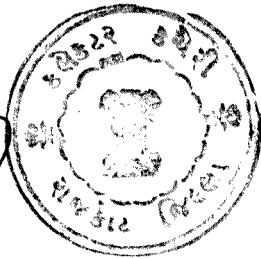
પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે.....૦.૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.
૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી 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 ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં. 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 તેમાં સુધારો થઈ શકશે. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજૂરી આધીન છે.
૬. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજૂરી આધીન છે.
૭. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.
૮. મંજૂર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક 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 તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર મરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.
૧૦. મંજૂર 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. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ 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. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજૂરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.
૧૮. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કોઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
૧૯. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.
૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ--૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.
૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું :

રવાના કર્યું
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા



સ્વીકૃતિ પુદીપ શાહ
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

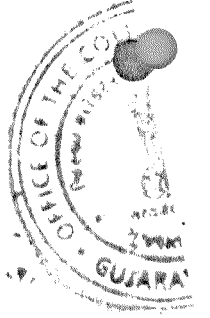
આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોફ - ૬૫

કેસ નં. ૨૮૮/૦૬-૦૭ ૨૦-૬-૨૦૦૭ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના ડીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

- જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંઘરવામાં આવશે નહીં.
- દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ રસ્તા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
- જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું 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 ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- જો પ્લોટની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલવે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવે.
- અરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.
- જો અરજદાર તેની અરજ સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.
- મકાનનું બાંધકામ 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.
- સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.
- મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.
- ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.
- જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.
- પ્લોટની હદથી (પરીમીટથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.
- મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંક્યા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.



એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ય સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

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

સી. પોર્યનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહીં.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્યથી 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 મારજન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય 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 જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહીં. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

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

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર ડટણ જાંજર, (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ બોળકુવો અથવા કોઈ ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું 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 મજબૂત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહીં, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહીં. અને તે ખસેડવાનો જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

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

રવાના કર્યું
રવાના કર્યું :
મામલતદાર, બી.નખેતી
રાજકોટ જિલ્લો



રજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ.
કલેક્ટર



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Building/NOC/929/2021.

Date:15.03.2021.

-:: FIRE NO OBJECTION CERTIFICATE ::-

Ref. No.1.R.M.C.F.B.E.NO.NOC.1175, DATE:-06.03.2021.

This is to Fire No Objection Certificate That with Reference to Above Application of Residential (Dwelling-3) Building Plan for Owners Ashishbhai Giradharbhai Virdiya & Pareshbhai Keshavjibhai Rabadiya, "VRAJ VIHAR", One Building, Location :- Dhanraj Park-1, Mavdi, Rajkot, Type of Building Cons.= Frame Structure, Use of Building = Residential Building, Plot No.65, Rev.Sr.No.410/P/2, Building Floor:- G.F. + 1st To 5th Floor, Stair, Height of Building = 15.38+2.85 MT. Area Table :-Plot Area = 129.13 sq.mt. F.S.I. Used = 348.45 / 129.13 = 2.698 < 2.70. The Building Site Was Inspected by RMC Fire Brigade Fire Station Officers and The Documents Submitted Were Checked and Found Correct on Date:-09.03.2021.

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

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

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

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

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



Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

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

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

License No : GJ/WZ/9/378/2021

M/s **ASHISHBHAI G. VIRADIYA and OTHERS, RAJKOT** is / are hereby authorized to use the LIFT (the particulars of which are given below) installed at the premises owned by **ASHISHBHAI G. VIRADIYA and OTHERS, -, PLOT NO. 65, DHANRAJ PARK - 1, 80 FIT ROAD, MAVDI, RAJKOT, Village: MAVDI, Taluka: RAJKOT, Dist: RAJKOT, GUJARAT**, and situated at. **VRAJ VIHAR, 65, 410/P/2, PLOT NO. 65, DHANRAJ PARK - 1, 80 FIT. ROAD, MAVDI, RAJKOT, Village: MAVDI, Taluka: RAJKOT, Dist: RAJKOT, GUJARAT**, . This License shall remain valid from **03-February-2021 to 02-February-2026** and is issued subject to the condition set out on the reverse.

PARTICULARS

- i. Type of lift :Passenger
- ii. Rated Load :408.0 Kgs
- iii. Rated speed :0.65m/s
- iv. No. Of Floors:G+5

Chief Inspector of Lifts & Escalators
West Zone
Rajkot

The day of **03-February-2021**

License valid upto the date	Initial of the Chief Inspector of Lift & Escalators
02/02/2026	

Signature valid
Digitally signed by MAHESH KASHANBHAI
Date: 2021.02.03 18:06:32 IST
Reason: Signed Document
Location: India

Conditions

1. The lift and its Installation shall be operated and maintained in conformity with the provisions of the Gujarat Lifts and Escalators Act, 2000 and the rules made there under.
2. If the holder of this license does not normally reside in the town or village in which the lift has been erected, he shall within one month from the date of this license appoint an agent who shall be resident in the town or village in which the lift has been installed. The agent so appointed shall be responsible for the operation and maintenance of the lift in conformity with the provisions of the Gujarat Lifts and Escalators Act, 2000 and the rules made there under. The name of every such agent shall be communicated to the Chief Inspector. Any change of agent shall also be similarly notified.
3. The holder of the license or his agent, if any, shall within one month from the date of this license, appoint a person who is in possession of a valid authorization for maintenance of the lift installation and shall communicate the name of such person to the Chief Inspector. Any change of person so appointed, shall also be similarly notified.
4. No additions or alterations to the lift and its installations shall be carried out without prior approval of the Chief Inspector.
5. A Xerox copy of this license shall be permanently displayed in the lift car as well as in the machine room of the lift. The license Number shall be painted in conspicuous position on the load plate, lift car, M/C room etc.
6. If the holder of this license desires to have the change of name in the license once issued, he shall apply to the Chief Inspector together with the license and the Challan showing the payment of prescribed fee.

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

Signature valid

Digitally signed by **MANEESH KUMAR BHAI**
Date: 2024.07.18 18:06:38 IST
Reason: See Document
Location: India