

ARVIND B. TRETIA

"Om", Papaiyawadi Street No. 3 Corner, Near H. J. Doshi Hospital, Rajkot - 360004

Mo. 8000777680

Date: 06/04/2021

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority,
Gandhinagar – 382010

Respected Sir,

Subject: Non Requirement of Fire Opinion

Ref. : Project Name – Bilva Complex

With reference to the above, I, **Arvind B. Tretia**, Promoter of the Project named **Bilva Complex situated at R. S. No. 598P T. P. Scheme No. 23, F.P. No. 15/2, Subplot No. 1/T, Santoshinagar Main Road, Near Subhashchandra Township, Railnagar, Rajkot – 360001**, hereby want to inform you about the non-requirement of Fire Opinion for my project. I want to clarify that I have received the B. U. Permission for my project from Rajkot Municipal Corporation as per their Town Planning Rules & Regulations where they have not demanded for Fire NOC. Therefore by relying upon the above fact, applicability of Fire Opinion/NOC is not required in my project. Further, I have also attached herewith the Copy of B. U. Permission received from T. P. Department, Rajkot Municipal Corporation for your reference.

So I request you to please resolve the matter as soon as possible and process the same.

Thank you.

Yours faithfully,



Arvind B. Tretia
(Promoter: Bilva Complex)

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ડૉ. આંબેડકર ભવન, ડેબરભાઈ રોડ, રાજકોટ. (ઓનર્સ ઓપી)
સી.જી.ડી.સી.આર. ૨૦૧૭-નિયમ નં.-૩.૯.૧, (ફોર્મ નં.-૧૪)
ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ચેપ્ટર-૧૨ રૂલ નં. ૯/બી અનુસાર

વોર્ડ નં.....૦૩.....



ક્રમાંક.....14790
તારીખ.....૩૧/૦૩/૨૦૨૧
૩૧/૩

મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર

આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે શ્રી અરવિંદભાઈ બાલુભાઈ જેઠીયા એ
ગામ રાજકોટ ના રે.સ.નં./સી.સ.નં. ૫૬૮/P-૩, પેકી
પ્લોટ નં. ૦૪ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૩-રાજકોટ ના અંતિમ ખંડ
નં. ૭૫/૧, ૭૫/૨ તથા ૭૫/૩ સબ પ્લોટ નં. ૦૪/૨ ના
વિસ્તાર રેલગાર, પાણીનાં ટાંકા પાસે માં રહેણાંક/વાણિજ્ય/શૈક્ષણિક/ઔદ્યોગિક મકેન્ડાઇલ-૧
યુનિટ સંખ્યા :- રહેણાંક — બિન રહેણાંક ૧૪ (ચોઈ યુનિટ)
હેતુનાં બાંધકામ પ્લાન શ્રી દેવેન્દ્ર મીરાગી એ તૈયાર કરેલ છે.

(આર્કીટેક્ટ / એન્જીનીયર / પ્લાન મેકર)

અને સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર શ્રી વિમ્લી જી. જેઠીયા એ
તૈયાર કરેલ છે. તથા બાંધકામ શ્રી માલીક તથા દેવેન્દ્ર મીરાગી ની દેખરેખ હેઠળ
કરવામાં આવેલ છે. (સુપરવાઇઝીંગ એન્જીનીયર/માલીક)

અને તે મતલબનું નિયત ફોર્મમાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ તેઓશ્રીએ રજૂ કરેલ છે. સદર વિકાસ,
કોમિયુનિકેશન જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન તથા અત્રેથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી
માંક ૮૨૨ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૨૦ માં રાખેલ શરતો પ્રમાણે હોય,

વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ સુચિત બાંધકામ/રજુ કરેલ કમ્પ્લીશન ફોર્મમાં દર્શાવેલ સુચિત બાંધકામ માટે આ
સાથેની શરતોને આધિન મકાન વપરાશનું આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

શ્રી કમિશનર સાહેબનાં હુકમ નં. આર.એમ.સી.એ.ડી.એમ. ૪૮૮ તા.૦૭/૦૨/૨૦૦૯ થી મળેલ અધિકાર
અન્વયે.

જાનકી
એડી.આર્સી. એન્જ. / આર્સી. એન્જ.
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

Hec
આર્સી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
(પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન)

પરવાનગી ફી ના રૂ. ૫/- પહોંચ નં ૫/૨૦૨૧-૨૦૨૨ તા. ૦૫/૦૪/૨૦૨૧ થી ભરેલ છે.

વિષય :- રાજકોટ શહેરના સર્વે નં. ૫૯૮ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૧૧૭-૦૦ પૈકી સ્થળે ઘટતી જમીન ચો.મી. ૬૯૬-૦૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૯૪૨૧-૦૦ સામે ટી.પી.નં. ૨૩ એફ.પી. નં. ૧૫/૧, ૧૫/૨, ૧૫/૩ ની ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૧૮૭-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી અમીતભાઈ ધીરજલાલ રોકડ.રહે.રાજકોટ શહેરની તા. ૧૭/૨/૨૦૧૦ ની અરજી.

૨ : આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ મ્યુની કોર્પોરેશનના વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૩૫ તા. ૬-૨-૨૦૧૦.

૩ : મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો./ટી.પી. / જા.નં. ૧૪૩૭ તા. ૩૧-૩-૨૦૧૦.

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ/રાજકોટ/સ.નં. ૫૯૮/પૈકી/૩/વશી/૨૦૧/૨૦૧૦ તા. ૮-૩-૨૦૧૦.

૫ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં. એલએક્યુ-બિનખેતી/૯૮/૧૦ તા. ૪-૩-૨૦૧૦.

૬ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં. જમન/વશી/૭૮૪/૧૦ તા. ૮-૪-૨૦૧૦.

૭ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક/જમન/૧/એન.એ./રજી.નં. ૨૬/૨૦૧૦/વશી/૯૯, ૧૭૧૯/૨૦૧૦ તા. ૧૩-૪-૨૦૧૦.

૮ : આ કચેરીની તા. ૧૫-૪-૨૦૧૦ ની નોંધ પરનો આદેશ.

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 નકકી થયેલ દર.

—: હુકમ :—

રાજકોટ શહેરના ખાતેદારશ્રી અમીતભાઈ ધીરજલાલ રોકડ એ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખાતા નાં. ૧૯૬ ની રાજકોટ શહેરના સર્વે નં. ૫૯૮ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૧૧૭-૦૦ પૈકી સ્થળે ઘટતી જમીન ચો.મી. ૬૯૬-૦૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૯૪૨૧-૦૦ સામે ટી.પી.નં. ૨૩ એફ.પી.નં. ૧૫/૧, ૧૫/૨, ૧૫/૩ ની ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૧૮૭-૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ-૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર. એમ. સી. રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ શહેરના સ.નં. ૫૯૮ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૧૧૭-૦૦ પૈકી સ્થળે ઘટતી જમીન ચો.મી. ૬૯૬-૦૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૯૪૨૧-૦૦ સામે ટી.પી.નં. ૨૩ એફ.પી.નં. ૧૫/૧, ૧૫/૨, ૧૫/૩ ની ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૧૮૭-૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૯ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૧૮૭-૦૦ ના દર ચો.મી.એકના રૂ.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૬૧૮૭૦/- અંકે રૂપિયા : એકસઠ હજાર આઠસો સીતેર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૬૪૧ તા.૧૬-૪-૨૦૧૦ થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતાન આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ મ્યુની કોર્પોરેશનના વર્ગીકરણ નં.-૩૫ તા.૬/૨/૨૦૧૦ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. નગરરચના અધિકારીશ્રી એકમ-૪ રાજકોટનાં પત્ર નં. ટી.પી.એસ/૨૩/રાજકોટ/ઓ.પી.નં.૧૪ અને ૧૫/૨૦૮ તા.૩૦/૩/૨૦૧૦ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, તથા વરસાદી પાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધિત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તા, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા, એપ્રોચ, વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. સદરહુ જમીન પૈકી સ્થળે ઘટતી જમીન ચો.મી. ૬૮૬-૦૦ કાયમી ધોરણે જતી કરવા અરજદારશ્રીએ તા.૮/૪/૨૦૧૦ ના સોગંદનામા ઉપર અત્રે આપેલી કબૂલાત મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીનના ૮-અ ના ખેતી ખાતા નં. ૧૮૬ ની સર્વે નં. ૫૮૮ પૈકી ૩ ની તમામ જમીન બિનખેતી થતી હોઈ તેટલા પુરતુ ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

—: શરતો :—

1. સવાલવાળી જમીન સર્વે નં. ૫૮૮ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૧૧૭-૦૦ પૈકી સ્થળે ઘટતી જમીન ચો.મી. ૬૮૬-૦૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૮૪૨૧-૦૦ સામે ટી.પી.નં.૨૩ એફ.પી.નં. ૧૫/૧, ૧૫/૨, ૧૫/૩ ની ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૧૮૭-૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
2. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી. પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
3. 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.
4. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ.૧૮૦૦/-સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, રેસકોર્સ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૬૪૮ તા.૧૬-૪-૨૦૧૦ થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલણની 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.
5. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

6. 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.
7. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
8. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી.ને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
9. આ હુકમની શરત નાં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી માયલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
10. રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
11. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
12. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ સદરહુ જમીનની વચ્ચેથી પસાર થતાં ૧૨-૦૦ થતા ૨૪-૦૦ મીટરનાં વાઈડ ટી.પી.રોડ ઉપરથી પ્રવેશ મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.
13. 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 ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
14. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.
15. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.
16. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.
17. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.
18. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.
19. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.
20. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.
21. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહીં. હેતુકેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
22. 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.
23. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.
24. 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.
25. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

26. 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 ઉદ્યોગ 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.'
27. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૯ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.
28. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નક્શા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
29. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.
30. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
31. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં "ફ્લાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
32. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.
33. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.
34. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડ્યે 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 શહેરએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:-(એચ.એસ.પટેલ)
ક્લેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજ. એ.ડી. થી

પ્રતિ:

શ્રી અમીતભાઈ ધીરજલાલ રોકડ

"સમય" અર્જુન પાર્ક,

અમીન માર્ગ,

રાજકોટ. (પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ

: આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટ

TRUE COPY

(V. M. BHATTI)
ADVOCATE & NOTARY
RAJKOT DIST.

૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સાથે સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ શહેર

૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.

૬ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા વ/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર, હુકમ મુજબ ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.

૭ : તલાટીશ્રી રાજકોટ વ/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.

૮ : પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.

૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.



54

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેરકોક-૬૫-કેસ નં. ૧૨૭/૦૯-૧૦ તા. ૧૭-૪-૨૦૧૦ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ. ૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)			
પ્લોટ નંબર	પ્લોટ એરીયા	કોમન પ્લોટ	કુલ
F.P. NO.15/1	3203.50	398.50	3602.00
F.P. NO.15/2	1904.00	300.00	2204.00
F.P. NO.15/3	381.00	0.00	381.00
કુલ ક્ષેત્રફળ	5488.50	698.50	6187.00

કુલ પ્લોટ એરીયા	5488.50	1372.13
સાર્વજનિક પ્લોટ	698.50	174.63
ટી. પી. કપાત	3234.00	--
સ્થળે ઘટતી જમીન ચો.મી.	696.00	--
કુલ ક્ષેત્રફળ	10117.00	1546.76

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:-(એચ.એસ. પટેલ)

ક્લેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY

(V. M. BHATTI)
ADVOCATE & NOTARY
RAJKOT DIST.

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોડ - ૬૫

કેસ નં. ૧૨૭/૦૬-૧૦ તા. ૧૭/૪/૨૦૧૦ 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 વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી 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 જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંઘરવામાં આવશે નહીં.
૨. 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.
૩. 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 નકકી કરેલ છે જ્યા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવે.
૫. એરોડ્રોમની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.
૬. 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.
૭. 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.
૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.
૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.
૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.
૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના 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 (પરીમીટથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.
૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.