IN-GJ98555275122993V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ98555275122993V**
Certificate Issued Date	:	05-Jul-2023 07:09 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13082211/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1308221123016890428773V
Purchased by	:	VIJAY PAMBHAR ADV
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	RERA AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SURESHBHAI NARADBHAI BHUT AND OTHERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SURESHBHAI NARADBHAI BHUT AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

Sanjay D. Ajani Advocate Rajkot

NOTARY R. C. Parsana RAJKOT Regd. No. NTR/894/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

IN-GJ98555275122993V

IE 0005874599

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of **(1) SURESHBHAI NARADBHAI BHUT (2) RATILAL PREMJIBHAI KAKADIYA (3) NYAL DHIRAJLAL KAKADIA** promoter of Project **SATYAM POINT** Situated at Plot No. 1+2+6+7+8+9, Rev. Survey No.411/P1(Mavdi), Maruti Park, Opp. Shantiniketan College, 80 Feet Road, Mavdi, Rajkot, Gujarat-360004. , **"SATYAM POINT"** Building on Plot no. 1+2+6+7+8+9 Total Land 660.56 Sq. Mtr. Situated at Village Mavdi Now a part of RMC within the sub-district and district Rajkot.

We, **(1) SURESHBHAI NARADBHAI BHUT (2) RATILAL PREMJIBHAI KAKADIYA (3) NYAL DHIRAJLAL KAKADIA** promoter of Project **SATYAM POINT,** do hereby solemnly declare, undertake and state as under that;

We have applied for change in N.A. Permission before collector office Rajkot and we undertake to submit the same to RERA Authority, when we received revised N.A. 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 N.A.Permission. 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 N.A.Permission from Authority.

SURESHBHAI NARADBHAI BHUT

NOTARY R. C. Parsana RAJKOT Regd. No. NTR/894/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

RATILAL PREMJIBHAI KAKADIYA

NOTARY R. C. Parsana RAJKOT Regd. No. NTR/894/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

NYAL DHIRAJLAL KAKADIA

Identified by

VIJAY J. PAMBHAR
Advocate
Enrolment : G/671/2016

NOTARY
R. C. Parsana
RAJKOT
Regd. No.
NTR/894/09
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

Page No. 106/2023
Serial No. 2386
Receipt No. 2386
Date 6/7/2023

(1) Styleshbhe so Bhat
(2) Ratilab P. Kakadiya
SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE ME BY
(3) Naval D. Kakadiya WHO IS
IDENTIFIED BY SHRI V. J. Pambhar
ADVOCATE WHO IS PERSONALLY KNOWN TO
ME ON THIS 06 DAY OF Jul. 2023

R. C. PARSANA
NOTARY

ભારત સરકાર
Government of India

ભુત સુરેશભાઇ નારદભાઈ
Bhut Sureshbhai Naradbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/06/1972
પુરુષ / Male

8475 6939 1730

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું: જુનાગઢ રોડ, અક્ષર પાર્ક, ઉત્સવ હોટેલ પાછળ, જેતપુર, રાજકોટ, જેતપુર, ગુજરાત, 360370

Address: junagadh road, akshar park, utsav hotel pachal, Jetpur, Rajkot, Jetpur, Gujarat, 360370

8475 6939 1730

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

NOTARY
R. C. Parsana
RAJKOT
Regd. No.
NTR/894/09
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

ભારત સરકાર
Government of India

કાકડીયા રતીલાલ પ્રેમજીભાઈ
Kakadiya Ratilal Premjibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/06/1962
પુરુષ / Male

9153 3029 9045

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું: ., જુનાગઢ રોડ, હોટેલ ઉત્સવ પાછળ, અક્સર છાત્રાલય પાસે, જેતપુર, રાજકોટ, જેતપુર, ગુજરાત, 360370

Address: ., Junagadh road, Behind Hotel Utsav, Near Aksar Chhatralay, Jetpur, Rajkot, Jetpur, Gujarat, 360370

9153 3029 9045

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

NOTARY
R. C. Parsana
RAJKOT
Regd. No.
NTR/894/09
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

ભારત સરકાર
Government of India
આધાર

Download Date: 31/12/2020

ન્યાલ ધીરજલાલ કાકડિયા
Nyal Dhirajlal Kakadia
જન્મ તારીખ/DOB: 23/08/2004
પુરુષ/ MALE

Issue Date: 02/12/2020

6311 3203 2160
VID : 9189 2625 6209 7233

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું:
S/O ધીરજલાલ મોહનભાઈ કાકડિયા, બી/૪૦૩, પ્રયાગ રેસીડેન્સી, હોટેલ ગ્રાન્ડ ભગવતી પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદ સીટી, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380054

Address:
S/O Dhirajlal Mohanbhai Kakadia, B/403, Prayag Residency, Behind Hotel Grand Bhagvati, Bodakdev, Ahmadabad City, Ahmadabad, Gujarat - 380054

6311 3203 2160
VID : 9189 2625 6209 7233

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

પરિશિષ્ટ–૧
જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ બ હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

પ્રતીશ્રી,
જીલ્લા કલેકટરશ્રી

(૧) જમીન અંગેની વિગત :

(ક) ગામનું નામ :– મવડી (ખ) તાલુકો :– રાજકોટ
(ગ) જીલ્લો:– રાજકોટ (ઘ) રિસર્વે નંબર:– ––
(ચ) જુનો સર્વે નં./બ્લોક નં:– ૪૧૧ પૈકી ૧ (છ) સીટી સવે નંબર:– –
(જ) પ્લોટ નં. :– ૧,૨,૬,૭,૮,૯ (ઝ)જમીનનું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.):–૬૬૦–૫૬
(ટ) હાલનો આકાર (ખેતી) રહેણાંક (ઠ)પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ:–
એ. ૨–૦૦ ગું.

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/મો.નં.:–

(૧) શ્રી સુરેશભાઈ નારદભાઈ ભુત, (તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)
રહે. અક્ષર પાર્ક, ઉત્સવ હોટેલ પાછળ, જુનાગઢ રોડ, જેતપુર, જી. રાજકોટ
(૨) શ્રી રતીલાલ પ્રેમજીભાઈ કાકડીયા, (તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)
રહે. અક્ષર પાર્ક, ઉત્સવ હોટેલ પાછળ, જુનાગઢ રોડ, જેતપુર, જી. રાજકોટ.,
(૩) શ્રી ન્યાલ ધીરજલાલ કાકડીયા, (તે ૭૦ % ના હિસ્સેદાર)
રહે. બી/૪૦૩, પ્રયાગ રેસી., હોટેલ ગ્રાન્ડ ભગવતી પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદ.
મો.:– ૮૮૬૬૦૮૯૯૫૫
ઈ–મેઈલ એડ્રેસ જો હોય તો :– ––

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો
હુકમ નંબર/તારીખ :– રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી. નં. ૧૧૭ તા. ૧૨–૭–૨૦૨૨ જે મુજબ બાંધકામ ચાલુ છે.

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉના બિનખેતી પરવાનગીના હુકમ
નંબર:– જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં. ૨૬/૦૮–૦૯
તારીખ:– ૨૬–૦૯–૨૦૦૮
હેતુ:– રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પુર્ણ પાલન થયેલ છે? હા

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ના
(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ના
(૩) નિયત હેતુથી પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ના
(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણ પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ના

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે?
જો હા,તો હા

સુરેશભાઈ n.patel ન્યાલ રતિલાલ પ્રેમજીભાઈ

(૪.૧)ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. ૨૬૭૨
(૪.૨)ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. ૩૬૧૫
(૪.૩)ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. ગામ નમુના નં–૨ ના અનુક્રમ નં.–૧૧૮૯

(૫) મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે? ના

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?
☑ રહેણાંક ☐ વાણિજય ☐ શૈક્ષણિક

☐ ઔદ્યોગિક ☐ અન્ય

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભના થતી રૂપાંતર વેરા–અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા–નિયમો તથા નિયમ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું હશે તો તે સ્વખર્ચે દુર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.
☑ બિનખેતી હુકમની નકલ.
☑ સક્ષમ સતાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.

કપાળભાઈ એન. patel
nyal

સ્થળ :– રાજકોટ.
તારીખ:– ૬ –૭–૨૦૨૩

રતિલાલ પ્રેમજીભાઈ
કબ્જેદાર/કબજેદારોની સહી

નાં. એનએ–લેરેકોડ–૬૫–કેસ નાં.૨૬/૦૮–૦૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૬–૯–૨૦૦૮

વિષય :– **રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૧ની જમીન ચો.મી.૮૦૯૪–૦૦ પૈકી રસ્તા કપાતની જમીન ચો.મી.૪૧૦–૫૯ બાદ કરતા બાકી રહેલી જમીન ચો.મી.૭૬૮૩–૪૧ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.**

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી લીબાભાઈ રાઘવભાઈ પટેલ રહે.રાજકોટની ઉત્તરોતર તા.૨૫–૮–૦૮ની અરજી.
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૧૫૦ તા.૨૨–૧૨–૦૬.
૩ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો / ટી.પી. / વેસ્ટ ઝોન / જા.ન.૪૮૮ તા.૭–૬–૦૮
૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / મવડી / સ.નં.૪૧૧ / ૬ / ૪૦૬(૧) ૨૦૦૮ તા.૧૯–૬–૦૮.
૫ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–બિનખેતી–વશી–૬૦૨ / ૦૭–૦૮ તા.૯–૬–૦૮
૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ., શહેર વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરસીડી / ૩ / ટેક–૧ / એનઓસી / ૩૦૧૯ તા.૭–૮–૦૮.
૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / બખપ / વશી / રજી. નં. ૨૬ / ૦૮ તા.૫–૮–૦૮ (૨) નં. જમન / વશી / ૮૦૬૨ / ૦૮ તા.૮–૯–૦૮
૮ : જિલ્લા નીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઓ / મવડી / ૪૧૧ / ૧ તા.૨૦–૮–૦૮
૯ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં.પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રજી.નં.૨૬/૦૮ તા.૬–૮–૦૮
૧૦ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તાઃ ૧૯–૩–૧૯૯૩
૧૧ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૬૪૦ / ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી લીબાભાઈ રાઘવભાઈ પટેલએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮–અના ખાતા નં.૨૩૧ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૧ની જમીન ચો.મી.૮૦૯૪–૦૦ પૈકી રસ્તા કપાતની જમીન ચો.મી. ૪૧૦–૫૯ બાદ કરતા બાકી રહેલી જમીન ચો.મી.૭૬૮૩–૪૧ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ થી ૯ 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 મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ–૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈ.૧ની જમીન ચો.મી.૮૦૯૪–૦૦ પૈકી રસ્તા કપાતની જમીન ચો.મી. ૪૧૦–૫૯ બાદ કરતા બાકી રહેલી જમીન ચો.મી.૭૬૮૩–૪૧ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.......૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૭૬૮૩–૪૧ના દર ચો.મી.એકના રૂાં.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૭૬,૮૩૪–૧૦ અંકે રૂપિયા : છોતેર હજાર આઠસો ચોત્રીસ અને દશ પૈસા પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૧ તા.૧૯–૯–૦૮થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે, તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૧૫૦ તા.૨૨–૧૨–૦૬માં દર્શાવેલ શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. સૂચિત ટી.પી. રોડમાં છૂટતી જમીન વિના વળતરે સોંપવાની રહેશે. ગામ નમુના નં.૮(અ)ના ખેતી ખાતા નં.૨૩૧ની તમામ જમીન ચો.મી. ૮૦૯૪–૦૦ બિનખેતી થતી હોય ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૧ની જમીન ચો.મી.૮૦૯૪–૦૦ પૈકી રસ્તા કપાતની જમીન ચો.મી. ૪૧૦–૫૯ બાદ કરતા બાકી રહેલી જમીન ચો.મી.૭૬૮૩–૪૧ ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર 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 મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

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

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૧૬,૮૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૨૫ તા.૧૯–૯–૦૮થી 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. 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 નં. 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.

.....૩

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

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દક્ષિણે આવેલ સ.નં.૪૧૧/૨ની પ્રપોઝ બિનખેતી જમીનના ૭–૫૦ મીટરના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત 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 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.

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. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી 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 નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહરનામા 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 ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૮ થી 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. ૪

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં "ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીગ કરવા તથા ભુકંપપ્રુફ 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.

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 : એચ.એસ.પટેલ
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી.એ.ડી.સી
પ્રતિ :
શ્રી લીબાભાઈ રાઘવભાઈ પટેલ
C/o. શ્રી વાય. બી.રાણા
૨૬–સ્વાતિ સોસાયટી, "કર્મ",
યોગીધામ કોલેજ પાછળ, કાલાવડ રોડ,
રાજકોટ
(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તગામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ ...માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂં.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી–મવડી, સર્વેભુવન, જામનગર રોડ, રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
૬ : પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
૭ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યું,
૩/૧૦/૦૪.
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં.૨૬/૦૮–૦૯

તા.૨૬–૯–૨૦૦૮ સાથે જોડવાનુ પત્રક–૧

૦–૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૪૮.૫૩	૭૪.૨૭	૧૯	૧૦૫.૯૨	૫૨.૯૬	૩૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨	૧૨૪.૮૯	૬૨.૪૫	૨૦	૧૧૯.૪૧	૫૯.૭૧	૩૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩	૧૩૦.૮૫	૬૫.૪૩	૨૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૯	૧૩૯.૦૨	૬૯.૫૧
૪	૧૭૭.૬૬	૮૮.૮૩	૨૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૦	૧૪૬.૫૭	૭૩.૨૯
૫	૧૦૬.૦૧	૫૩.૦૧	૨૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૬	૯૭.૦૪	૪૮.૫૨	૨૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૭	૯૬.૭૦	૪૮.૩૫	૨૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૮	૯૬.૭૦	૪૮.૩૫	૨૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૯	૯૬.૭૦	૪૮.૩૫	૨૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૨૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૨૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૦	૧૪૯.૪૪	૭૪.૭૨
૧૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૧	૧૪૯.૪૪	૭૪.૭૨
૧૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૨	૧૪૯.૪૪	૭૪.૭૨
૧૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૩	૧૪૯.૪૪	૭૪.૭૨
૧૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૪	૫૩૪.૪૦	૨૬૭.૨૦

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૫૭૫૨.૯૬	૨૮૭૬.૪૮
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૭૬૮.૯૮	૩૮૪.૪૯
રોડ કપાત	૪૧૦.૫૯	૦.૦૦
રસ્તાનું	૧૧૬૧.૪૭	૫૮૦.૭૪
કુલ	૮૦૯૪.૦૦	૩૮૪૧.૭૧

સહી : એચ.એસ.પટેલ

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા

રાજકોટ

રવાના કર્યુ

3/10/08.

મામલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૩૫/૦૮-૦૮ તા. ૨૫/૮/૨૦૦૮ 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 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.

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 મંજુરી આધીન છે.

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

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય 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 તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા 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 અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા 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 સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના 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. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર 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.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–ર 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
૩/૧૦/૦૮
મામલતદાર બીનખેતી

રવાના કર્યું : રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (સંપર્ક વિસંગત)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

પરિશિષ્ટ–૨

આ કચેરીના હુકમનં. એન.એ./લે.રે.કો.ક.–૬૫ કેસ નં.૨૭/૦૯-૦૯ તા. ..૨૭/૯/૨૦૦૯.....સાથેનું જોડાણ

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૧–૭–૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.અન્વયે.)

---

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બી.પી.એમ.સી.એકટ તથા જનરલ ડેવલપમેન્ટ અને કંટ્રોલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા અન્ય વિસ્તારમાં સ્થાનિક સતાધિકારી જેવા કે નગરપાલિકા, નગરપંચાયત, ગ્રામ પંચાયતના નિયમો મુજબ મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) રેલ્વેની જમીનની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી નો ઑબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજૂ કરવામાં આવે.

(૨૨) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાયકે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું
3/10/08.
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

રજી. નં. ૨૬૨૫

-: ખરી નકલ :-

નકલ માંગનાર........જોડાભાઈ દેવજીભાઈ

અરજી કર્યાની તારીખ........૬।૭।૨૫

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ........॥

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ........૧૦।૭।૨૫

ખરી નકલ આપવાની તારીખ........૭।૧।૨૫

ખરી નકલના પાનાની સંખ્યા........૯

રૂ. ૧

નકલ ફીની રકમ રૂ........૯

મુકાબલ ફીની રકમ રૂ........૯

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂ........-

કાગળ ફી રૂ........૨

કુલ રૂ. ૨૦

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण 2020

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Comm. Resi. Pro./NOC/NO/ 1404 /2022.

Date.05.02.2022.

To,
Shri Sureshbhai Naradbhai Bhut and Others,
Project Name: - Proposed One Building.
Location: - Mavdi,
Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building :- 3.80+20.30 MT. Plot Area = 660.56 sq.mt.

Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1469, DATE:-29.02.2022.

This is to intimate that the Plans submitted for Name of Work: - Mercantile-1 & Dwelling-3 Pro. Building Plan For Shri Sureshbhai Naradbhai Bhut and Others, Project Name: - Proposed One Building. Location: - Mavdi, Rajkot, Type of Con. Plan:-Frame Structure, Use of Building Plan: - Commercial + Residential (Mercantial-1 + Dwelling-3), R.Sr.No.411/P1, Plot No.1+2+6+7+8+9, Area Table :-Pro. Floor:-Basement +G.F. + 1st Floor To 7th Floor + Stair Room, F.S.I. Used = 1783.51 / 660.56 = 2.699 < 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 4 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 + Ground Floor Shops & Covered Parking + First Floor Shops Area shall be fully Fire Sprinklered Systems.
- Ground Floor Shops & First Floor Shops Area Smoke Detector System.
- If the lift and staircase from higher floors go directly to the Basement then this area shall be protected by 2 hours fire resistant construction including fire doors.
- 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.

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

Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

DAY-2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date-31.03.2022\Proposed Fire H.B NOC 2021 2022\1 2 3 4 5 6 7 Floor FF\NOC 2021 2022/1469 Sureshbhai N. Bhut & Etc 2022.