

ના. એનએ-લેરકોડ-૬૫-કેસ નાં. ૨૪૮/૦૬-૦૭

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૭-૬-૨૦૦૭

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.
૨૬૩૦૫-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિ. રહે.મવડીની
તા.૩-૪-૦૭ની અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર
વર્ગીકરણ નાં.૧૫૧ તા.૨૬-૧૨-૦૬ તથા પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો. / ટા.પ્લા.જા.નં.
૧૨ તા.૧૨-૪-૦૭.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ/ મવડી /
સ.નં.૨૧ પૈકી / ૧૨૪ / ૦૭ તા.૧૨-૪-૦૭.

૪ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિયાઈ), રાજકોટના પત્ર
નાં.એલએક્યુ-વશી-૮૪૧-૦૭. તા.૮-૪-૦૭.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના
પત્ર નાં.આરઆરડી / ટેક / ૨૬૮૮ તા.૧-૫-૦૭.

૬ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં.(૧) જમન / વશી / ૪૧૮૧ / ૪૧૮૨ /
૦૭ તા.૧-૫-૦૭ (૨) જમન / વશી / ૪૪૩૬ તા.૧૭-૫-૦૭

૭ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં.પ્રક / જમન / ૧ / એનએ / રાતા /
વશી / ૧૪૨૧ / ૦૭ તામ.૩-૫-૦૭.

૮ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-
વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા: ૧૮-૩-૧૯૯૩

૯ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૬૪૦
/ ક તા.૨૨-૪-૦૭થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નક્કી થયેલ દર.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિ.એ.તેઓના ગામ નમુના
નાં.૮-અના ખાતા નં.૧૪૭ ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫-૦૦ને 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 ૭ 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 ૭ 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.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫-૦૦ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૮ના
જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી
આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.....૨

સવાલવાળી આ બેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી હુલ. જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫-૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂ. ૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરતી રકમ રૂ.૨,૬૩,૦૫૦/- અંકે રૂપિયા : બે લાખ ત્રેસઠ હજાર પચાસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં : ૪ તા.૨૬-૫-૦૭થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ કાઢીલે 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. સદરહુ જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે. તેમજ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીનમાં અરજદારશ્રી તરફથી આપેલ બાહેધરી મુજબ રસ્તામાં કપાત દર્શાવેલ જમીન કાયમી ધોરણે રસ્તા પૈકીની ગણવાની રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.૨૬૩૦૫-૦૦ને 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.૬૧,૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૨ તા.૨૬-૫-૦૭થી 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 વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હક્ક 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 વેચાણ 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 વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ 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 રજ માટે ડી.પી.રોડ પરથી મળે છે, સદર રોડની હેવાલે, વર્ગીકરણ, 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 અંગેની 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 સાર્વજનિક 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 કોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.
૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા શિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહીં. હેતુકેર 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. નગરસ્વચ્છતા યોજના અમલમાં આવેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવાના 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 બેનાકેટ 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 નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નક્કી થયા 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 ફેરફાર કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનો 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 સત્તાતંત્ર જે અત્યેક મંજૂરી મુજબ) એક ટીક પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.
૨૯. પ્લોટટીક 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 તુરંત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપચુક 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.



સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

રજી. ઓ. ડી. યી

પ્રતિ :

(૧) શ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક

(૨) શ્રી અશોકભાઈ જાગાભાઈ ધડુક

C/O. શ્રી કે. આર. સખીયા - એડવોકેટ

૭૦૫-શિવમ કોમ્પ્લેક્સ, સર્વેશ્વર ચોક,

ડો. વાણિક રોડ,

રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

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

જોડવાનું પત્રક-૧

૦-૫૦ પેલા મુજબ

ખોડ નં.	ચો.મીટર	લીનખેલી આકાર	ખોડ નં.	ચો.મીટર	લીનખેલી આકાર	ખોડ નં.	ચો.મીટર	લીનખેલી આકાર
૧	૭૦૪.૨૯	૩૫૨.૧૫	૬૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨	૨૫૯.૩૫	૧૨૯.૬૮	૭૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩	૨૦૩.૪૯	૧૦૧.૭૫	૭૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪	૧૪૭.૬૩	૭૩.૮૨	૭૨	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૪૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫	૨૬૦.૫૧	૧૩૦.૨૬	૭૩	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૪૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬	૪૪૭.૯૦	૨૨૩.૯૫	૭૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૭	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૮	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૯	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૦	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૧	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૭૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૪૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૨	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૦	૫૪.૭૫	૨૭.૩૮	૧૪૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૩	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૧	૫૭.૩૦	૨૮.૬૫	૧૪૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૪	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૨	૩૦૮.૫૪	૧૫૪.૨૭	૧૫૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૫	૭૪.૭૯	૩૭.૪૦	૮૩	૨૫૯.૪૫	૧૨૯.૭૩	૧૫૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૬	૧૧૭.૧૫	૫૮.૫૮	૮૪	૩૬૧.૦૪	૧૮૦.૫૨	૧૫૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૭	૧૧૦.૨૯	૫૫.૧૫	૮૫	૧૩૮.૫૩	૬૯.૨૭	૧૫૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૮	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૧૯	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૦	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૧	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૮૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૭	૧૪૪.૦૦	૭૨.૦૦
૨૨	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૮	૧૪૭.૬૮	૭૩.૮૪
૨૩	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૫૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૪	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૫	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૬	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૭	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૮	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૨૯	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૦	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૧	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૯૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૨	૬૫.૦૦	૩૨.૫૦	૧૦૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૩	૯૪.૧૧	૪૭.૦૬	૧૦૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૬૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૪	૨૫૦.૫૧	૧૨૫.૨૬	૧૦૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૫	૨૦૭.૮૫	૧૦૩.૯૩	૧૦૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૩૬	૩૨૫.૫૪	૧૬૨.૭૭	૧૦૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫

સા.					આકાર	નંબર		આકાર
30	2૬૨.૦૨	૧૩૧.૦૧	૧૦૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
3૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૦૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
3૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૦૭	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૭૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૦૮	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૭૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૧	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૦૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૨	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૧૧૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૭૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૦	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯
૪૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૧	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯
૪૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૪૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૧૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૮૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૧	૧૨૨.૭૦	૬૧.૩૫	૧૮૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૨	૮૯.૦૨	૪૪.૫૧	૧૯૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૭	૧૫૨.૭૩	૭૬.૩૭	૧૨૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૮	૧૨૧.૮૦	૬૦.૯૦	૧૨૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૫૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૨૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૯૯	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૪	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૨૦૦	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૫	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૩	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૨૦૧	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૪	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૨૦૨	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫
૬૭	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૫	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૯	૨૦૩	૧૫૩.૦૮	૭૬.૫૪
૬૮	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫	૧૩૬	૬૯.૯૦	૩૪.૯૫			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૧૮૧૬૨.૮૭	૯૦૮૧.૪૪
આવંજનીક પ્લોટનું	૨૬૩૩.૫૨	૧૩૧૬.૭૬
આંતરીક રસ્તાનું	૫૨૭૪.૭૦	૨૬૩૭.૩૫
રોડમાંકપાત	૨૩૩.૯૧	૦.૦૦
કુલ	૨૬૩૦૫.૦૦	૧૩૦૩૫.૫૫

રવાના કર્યું,

સહી : પ્રદીપ શર્મા

કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ

મામલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

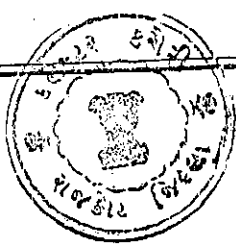
આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોડ - ૬૫

કેસ નં. ૨૪૮/૦૫-૦૭ તા. ૭-૬-૨૦૦૬ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

૦-૫૦

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે..... પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.
૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના શેત્રફળની વધવટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. શેત્રાળના વધવટના 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 ૧૧૧ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે. 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.
૬. સોસાયટી ઘરખેડ ટેનન્ટી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૮ જે વસ્તીને લાગુ છે, તેમાં હુકમમાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજૂરી આધીન છે.
૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજૂરી આધીન છે.
૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની ક્લેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.
૯. 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 મ્યુનીસીપાલિટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલિટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલિટી 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 રૂલ્સ) 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. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૫. અરજદારે સનદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત 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 કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં 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 કાંઈ 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 કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ 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.

સ્વાના કયુ
સ્વાના કયુ
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા



સ્વી - મુદોપ શાળા
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

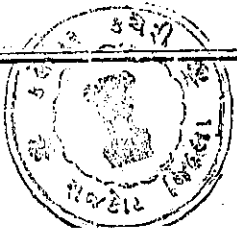
આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેટેકોઈ - ૬૫

કેસ નં. ૨૪૮૧૦૬-૭ તા. ૭-૬-૨૦૦૭ સાથેનું જાહેરાત

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 તુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

- જ્યારે બોટા 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.
- દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
- જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું નહીં 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 જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવે.
- એરોડ્રોમની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.
- જો અરજદાર તેની અરજ સાથે સાર્ટીટ પ્લાન અને એવીએશન સેક્શન એવીએશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.
- મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વમાં 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 નહીં.
- ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.
- જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના 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 નહીં.
- પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.
- મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકણ વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.



- એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ય સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા ઢાંબો ઉચાઈના 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 જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીરસામાં 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 અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરનું (સેસપુલ) નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજર, (સેસપુલ) બંનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.
૨૦. મળગુન એકતીત કરવા માટે કોઈપણ બાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપર રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર રાખવું નહીં.
૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.
૨૩. જ્યાં મકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાને વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.
૨૪. કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.
૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા દુકડા પાડી શકશે નહીં, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સખ્ત રીલીઝન છે.
૨૬. રસ્તા તરફના મારજન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઉચા હોવા જોઈએ નહીં. અને તે ખરોડવાની 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 કર્યાના કયુન

મામલતદાર, બીનખેલી
રાજકોટ જિલ્લો



સન ૨૦૧૫-૨૦૧૬
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ

-: પરી બકલ : ૭ બે ૫૧

અરુ કયાની તારીખ.....૧૮/૫/૧૮

અરુણ તૈયાર કર્યા તારીખ... 23/4/4...

મહી જઈને આપણનાં આવી જા... (૧૫) —

ખરી નફાદારાં પાનાની સંખ્યા.....૧૦....

41. 2

નકલ ફીની રકમ રૂ. ૧૦

મુકાબલો ફીની રકમ રૂા.....૧૭.....

255 000000 0 01.....

ଜାମାତା ଶ୍ରୀ ଶ୍ରୀ.....².....

3031. 22

नमो भगवते वासुदेवाय

नकल भुज्जित करणारणी २१३

[illegible]

2173N 0044



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road
Fire & Emergency Service
Rajkot - 360 001.

RMC/RFES/PRO./NOC/NO/628/2020.

Date. 20.11.2020.

To,
Radhe Shree Developers Partners,
Shri Pratapbhai Ranchhodbhai Jagani Others Partners,
Sarvottam Palace - One Building (Pro.),
Location:- Vrundavan Vatika, Mavdi,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building. (24.85 M.).
Plot Area = 709.27 sq.mt.

Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.612, DATE:-27.10.2020.

This is to intimate that the plans submitted for Name of Work: - Proposed Work :-
[Mercantile-1 + Dwelling-3] Prop. Amalgation+High Rise Commercial +
Residence Building Plan For Radhe Shree Developers Partners, Shri Pratapbhai
Ranchhodbhai Jagani Others Partners, Sarvottam Palace - One Building (Pro.),
Location:- Vrundavan Vatika, Mavdi, Rajkot, Type of Construction :-Frame
Structure, Use of Building :- Commercial + Residence, Rev.Sr.No.21/P, Ele.Ward
No.12, Plot No.84 To 88, Floor :-Basement+G.F. + 1st To 7th Floor + Stair Room,
F.S.I. Used:-1914.35/709.27=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 3 Meters 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+G.F.Shop Parking 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.



Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation