

જિલ્લા સેવા સદન,
ક્લેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રીક રોડ, રાજકોટ.
તા. ૭/૦૫/૨૦૧૧.

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના સર્વે નંબર-૯૪ પૈકી ૧ ની જમીન એ. ૪-૨૦ ગુંઠા ચો. મી. ૧૮૨૧૧-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી. પી. રોડમાં કપાત તથા ટી. પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો. મી. ૭૨૮૪-૪૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો. મી. ૧૦૯૨૬-૬૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા, રહેવાસી : રાજકોટની તા. ૮/૨/૨૦૧૧ ની અરજ
- (2) કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૪-૫-૨૦૧૧ નાં હુકમ નં. રેવ/ટેન/વડખ/બીખે/૮૨/૧૧
- (3) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૨૯/૪/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન/૧/એન. એ. /રજ. નં. ૩૫/૧૧/વશી/૭૪૧/૧૧
- (4) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૧૭/૨/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ. એ. ક્યુ. /ઘંટેશ્વર/સ. નં. /૯૪/૧/પૈકી/ઈન/૪૧૨/૧૧
- (5) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિયાઈ) રાજકોટનાં તા. ૨૩/૨/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ. એ. ક્યુ./બિનખેતી/૬૭૪/૧૦-૧૧
- (6) મામલતદારશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૨૬/૪/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એન. એ. /ઘંટેશ્વર/વશી/૩૯૪૮/૧૧
- (7) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા. ૧/૩/૨૦૧૧ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટેક/૩૯/ઘંટેશ્વર/૯૯૭/૧૦/૧૦૬૬
- (8) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા. ૧૫/૧૧/૧૦ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટેક/૩૯/ઘંટેશ્વર/૯૯૭/૧૦/૪૩૧૨
- (9) આ કચેરીની તા. ૨/૫/૨૦૧૧ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (10) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓરેવ/પાવર્સ/વશી/૧૫૦૨, તા. ૧૯/૩/૧૯૯૩
- (11) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં. એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર



:- હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના ખાતેદારશ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા એ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૭ ની ઘંટેશ્વર ગામનાં સ. નં. ૯૪ પૈકી ૧ ની જમીન એ. ૪-૨૦ ગુંઠા ચો. મી. ૧૮૨૧૧-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી. પી. રોડમાં કપાત તથા ટી. પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો. મી. ૭૨૮૪-૪૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો. મી. ૧૦૯૨૬-૬૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજ 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 સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૮ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં સર્વે નં.૯૪ પૈકી ૧ ની જમીન એ.૪-૨૦ ગુંઠા ચો.મી. ૧૮૨૧૧-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડમાં કપાત તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૭૨૮૪-૪૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૧૦૯૨૬-૬૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૦ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૦૯૨૬-૬૦ ના દર ચો.મી.એકના રૂ. ૧૦/-ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરતી રકમ રૂ. ૧,૦૯,૨૬૬/- અંકે રૂપિયા : એકલાખ નવ હજાર બસો છાસંક પુરાં સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, રેસકોર્પ રીંગ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૧૬૭, તા. ૪-૫-૨૦૧૧ થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં.રુડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર-૯૯૭ / ૧૦ / ૪૩૧૨ તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૦ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. રજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલાં સંબંધિત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તા, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ, વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં પ્લાન મુજબ પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૭૨૮૪-૪૦ પરત્વે અરજદારે તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૦ ના સોગંદનામાં પરથી આપેલ કબુલાતની વિગતે કાયમી ધોરણે હકક જતો કરવાનો રહેશે. સદરહુ જમીન વીડીની જમીન હોય વંચાણ તથા ખેડવાણની સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી પરવાનગી મળેલી છે. બિનખેતી ઉપયોગ માટે પૂર્વ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

: શરતો :

1. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૯૪ પૈકી ૧ ની જમીન એ.૪-૨૦ ગુંઠા ચો.મી. ૧૮૨૧૧-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડમાં કપાત તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૭૨૮૪-૪૦ બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૧૦૯૨૬-૬૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી 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 નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ 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.૨,૧૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં : ૧૬૫, તા.૪-૫-૨૦૧૧ થી 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 રીટની નકલ અત્રે 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 પ્રકારના 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 હરરાજથી, 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 નગર નિયંત્રકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટને રેવલ્યુઅર યાજ્ઞ ભરવાનો રહેશે.
9. 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.
10. 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.
11. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
12. સવાલવાળી જમીનને પ્લાન મુજબ દક્ષિણે આવેલ ૧૮-૦૦ મીટરનાં વાઈડ પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ ઉપરથી મળે છે, સદર રોડની હેયાતિ, 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 વેન્ટિલેશન 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 રાજનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.
23. મુસદ્દા રૂપ 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: ૧૨-૧૨-૮૮ 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.'
27. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૨૦૧૦ 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 લુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નક્શા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.
29. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉત્તરોત્તર જાળવણી કરવાની રહેશે.
30. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

31. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ " માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
32. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરંત સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક 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 અંગર 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 અંત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ



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



રજ.એ.ડી.થી

પ્રતિ :

:: By. Registered A.D. ::
પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

શ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા
૧/૦.બીરેન રસીકલાલ બુચ,
ફ્લેટ નં. ૧૦૪, "શુભ એપાર્ટમેન્ટ",
૨-અંબાજી કડવા પ્લોટ, સ્કુલ નં. ૬૯ ની સામે,
કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

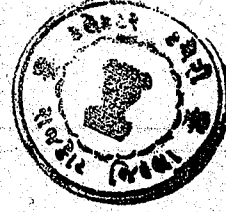
1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ
3. જલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ - માપણી ફી ભર્યાના ચેલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સાથે સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજ આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
5. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા ૧/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા હુકમ મુજબ ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
8. તલાટીશ્રી ધંટેશ્વર ૧/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અંત્રે મોકલી આપવા સારું.
9. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલ.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૨૩૭/૧૦-૧૧ તા. ૭-૫-૨૦૧૧ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ. ૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	3762.74	940.69
2	6069.60	1517.40

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
પ્લોટ નંબર-૧ થી ૨	9832.34	2458.09
કોમન પ્લોટ(એ+બી)	1094.26	273.57
પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ/ટી.પી. રીઝર્વેશનમાં કપાત	7284.40	0.00
કુલ ક્ષેત્રફળ	18211.00	2731.65



રવાના કર્યું
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



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

આ કચેરીનાં હુકમ નાં. એન.એ.લેરકોફ - ૬૫

કેસ નં. ૨૩૭/૧૦-૧૧

તા. ૭-૫-૨૦૧૧

સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

- (૧) સદરહુ જમીનનાં ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બિનખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૨૫ પૈસા મુજબ પ્રતિ આકાર અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.
- (૨) આ બિનખેતીની જમીનની જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળનાં વધઘટનાં સુધારાનો હુકમ અનેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સાફોર્મ-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 શકે.
- (૩) અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.
- (૪) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલકંડ, એજ્યુકેશન શેષ વિગરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
- (૫) હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- (૬) સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ-૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૭) સને-૧૯૪૭ નાં મુંબઈનાં ખેતીની જમીનનાં ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) સદરહુ જમીનનો ફક્ત હુકમમાં દર્શાવેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે સદરહુ જમીનનો કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય 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 અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તે તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તેનો તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવો પડશે. આ જમીન મ્યુનિસિપાલિટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બિનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે.
- (૧૦) મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મૂકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેનાં માર્જીનમાં બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં છે.
- (૧૧) મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતરકામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૨) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યનાં રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યનાં મકાન બાંધકામનાં નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન) ને આધિન રાખીને કરવું.

- (૧૩) પરવાનગી હુકમની તારીખથી ૬(છ) માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૪) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખિત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને ૧(એક) માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૫) અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ' માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું. જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૬) પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે 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 કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજૂરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૧૮) આ મંજૂરીને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની જે જે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે શિક્ષાપાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
- (૧૯) આ મંજૂરીને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની જે જે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પછા રદ કરી શકાશે અને જો સનંદ અપાઈ ગયેલ હોઈ તો તે પછા રદ કરી શકાશે.
- (૨૦) બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બિનખેતીનાં હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનનાં ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાનાં કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સનાં વહીવટી હુકમ-૨૪(એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામનાં નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેનાં નિયમો

- (૧) જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનાં લે આઉટમાં તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે નહિતર તેની ખેતીની જમીન બિનખેતીનાં હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંવરવામાં આવશે નહીં.
- (૨) દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ રસ્તા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.



- (૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફૂટ કરવા ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ (ત્રણ) માળ (એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફૂટ કરવા ઓછું હશે તો કુલ ૨(બે) માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦% કરતા ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં ૨(બે) માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૪) રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફૂટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી " નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ " મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવે.
- (૫) એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી " નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ " મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવે.
- (૬) જો અરજદાર તેની અરજ સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન અને સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.
- (૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા-આવવાનાં રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.
- (૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.
- (૯) મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફૂટની અંદર બાંધકામ કરવું નહીં.
- (૧૦) ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફૂટ કરતા વધારે માપની નહીં એ રીતે હદ બાંધવાની રહેશે.
- (૧૧) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યનાં 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.
- (૧૨) પ્લોટ હદથી (પરિમીટથી) ૧૦ ફૂટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.
- (૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકણ વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને મુખ્ય પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (એ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફૂટ કરતા પહોળી ૧૨ ફૂટ કરતા લાંબી ઉંચાઈનાં એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.
- (બી) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફૂટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.
- (સી) પોર્ચનો ઉપલો લાગુ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહીં.
- (ડી) પ્લોટનાં બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢાંકાયેલ 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 ખુલ્લા રાખવાના છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર આઉટ હાઉસ માળની જમીન ઉપરનાં કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેનાં જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરોનાં મકાન, રસોડું કે સ્ટોરરૂમ બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

- (૧૫) રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨(બે) ફૂટ ઉપરની પ્લોટ હોવી જોઈએ.
- (૧૬) રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફૂટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહીં.
- (૧૭) મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફૂટ કરતા ઓછા નહીં તેવા અંતરે તથા આ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારણ હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફૂટની અંદરના 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 જાજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફૂટની અંદર ડટણ જાજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.
- (૨૦) મળમુત્ર કરવા માટે કોઈપણ બાળકુવો અથવા કોઈ ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
- (૨૧) કોઈપણ રહેણાંક મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં, તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી વાપરવા 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 મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.
- (૨૪) કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે 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 કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ (સાડાત્રણ) ફૂટ કરતા ઉચી હોવી જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની 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.

મમલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ



સહી :- (એચ.એસ. પટેલ)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

मालिक का नाम एवं पता

PRABHU REALITIES PARTNER
SMT. SMITABEN R. POBARU

दिनांक/DATE: 22-06-2021

OWNERS Name & Address

BLOCK NO. 50, PRABHU
KRUPA, 1/4 JANKALYAN
SOCIETY, RAJKOT, GUJARAT
360001

वैधता/ Valid Up to: 21-06-2029

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	RAJK/WEST/B/052921/549357
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Nileshbhai Shailendrasinh Rathod
स्थल का पता / Site Address*	



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

	Village – Ghanteshwar, Taluka – Rajkot, District – Rajkot, Sr No – 94P1paiky, Tps No – 36/3(Ghanteshwar/Parapipaliya), Op Np – 23, Fp No – 23, Plot No – single unit-1, Ghanteshwar, Rajkot, Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	22 20 16.10N 70 43 41.70E, 22 20 14.88N 70 43 42.14E, 22 20 17.19N 70 43 45.18E, 22 20 15.97N 70 43 45.63E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	114.73 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	194.73 M

* जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant*

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी।

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994",

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।

c. Airport Operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी। अर्थात्, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई।

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफ्ट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।

e. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including, "The Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994".

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरेस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए।

f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operation is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटों का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो। विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी।

i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरुद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा।

j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट I सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता।

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Hirasar, Rajkot विमानक्षेत्रों के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रों और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रों, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है।

m. This NOC ID has been assessed with respect to the Hirasar, Rajkot Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/052921/549357

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	 Digitally signed by TAPAN K NAYAK Reason: Asst. General Manager(ATM), Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003 Date: 2021-06-22 11:28+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero
फोन/ Ph: 079-22858111

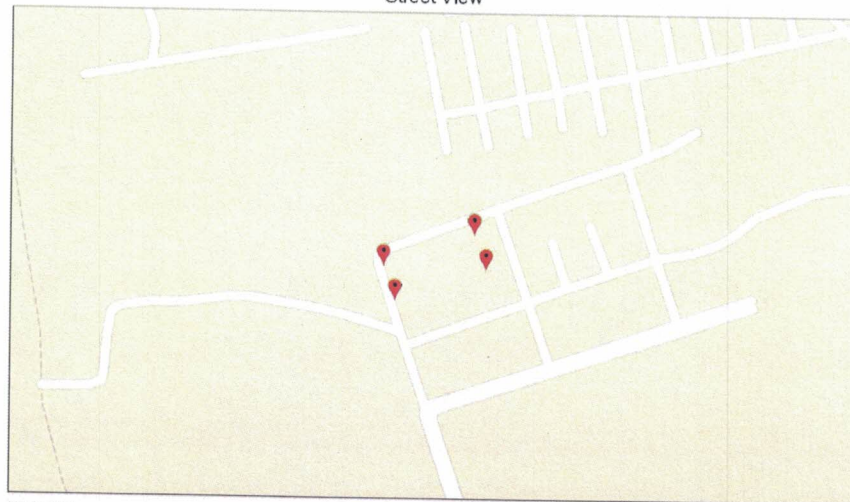
ANNEXURE/अनुलग्नक

Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

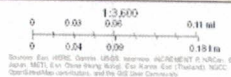
Airport Name/ विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/ निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/ निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री)
Hirasar	33105.14	259.55
Rajkot	6031.28	300.65
NOCID	RAJK/WEST/B/052921/549357	



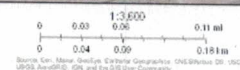
RAJK/WEST/B/052921/549357



May 29, 2021



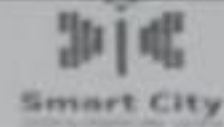
May 29, 2021



हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Pro./NOC/NO/05 /2021.

Date. 01.04.2021.

To,

Owners Name M/s Prabhu Realities Partners Smt. Smitaben Rajendra Pobaru and Others Partners,

Project Name: - Proposed Tower A+B.

Location: - Ghanteswar,
Rajkot.

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

Height of Building: - 44.35 M. Net Plot Area = 3762.74 sq.mt.

Ref :- R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.12, DATE:-01.04.2021.

This is to intimate that the plans submitted for Name of Work:- Owners Name M/s Prabhu Realities Partners Smt. Smitaben Rajendra Pobaru and Others Partners, Project Name: - Proposed Tower A+B. Location: - Ghanteswar, Rajkot, Type of Con. Plan:-Frame Structure, Use of Building :-Commercial + Residential, Plot No.1 Single Unit + CP, Rev.Sr.No.94P1/Paiky, Area Table :-Total Plot Area :-4181.86 sq.mt. Common Plot Area :-419.12 sq.mt. Pro. Floor:-G.F.+13th Floor + Stair, F.S.I. Used = $11286.74/4181.86=2.698<2.70$. 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 6 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 2 Meters clear in width.

- The Building should have fire protection system as per approved plans.
- Tower A+B Ground Floor & Tower A First Parking Area shall be Fire Sprinkler System. & Tower A G.F. + F.F. Shop Area Fire Smoke Detector System.
- 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.
- All Floor Refuge Area.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

DY. Chief Fire Officer

Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation



Chief Fire Officer

Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

પરિશિષ્ટ-૧ - (કપ - A)

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી.

- (૧) જમીન અંગેની વિગત
- (ક) ગામનું નામ ગામ ૨ (ખ) તાલુકો ૨૬૬૧૮ (ગ) જિલ્લો ૨૧૬૧૮
- (ઘ) રિસરવે નંબર — (ચ) જમીન સરવે નં./પ્લોટ નં. ૮૪ ૧૬૧૧
- (છ) સીટી સર્વે નંબર — (જ) કાંઈપણ પ્લોટ નંબર —
- (ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર — (ઢ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૬૮૨૨૧-૦૦
- (ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) — (ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૬૨-૭૪
- (૨) કબજેદારનું પુરું નામ અને સરનામું/ મો.નં.: મી. પ્રમુ. ગીરજાલાલદાસ ગામગીરી ભાગીદાર
 ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો પંડીત ગામગીરી ૨૨ કિલોમીટર, રાજેન્દ્ર માર્કેટ બિલ્ડિંગ
૨૬, ૮૦ ૨૦ ૨૦૦૦ - ૬૦૦ ૨૧૬૧૮
- (૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો
 હુકમ નંબર / તારીખ —
- (૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
 હુકમનો નંબર: ૨૦૧૮/૨૦/૨૦૦૦/૬૦૦ ૨૧૬૧૮
 તારીખ: ૦૭/૦૫/૨૦૧૮
 હેતુ: ૨૦૧૮/૨
- (૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / નહીં
 જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે?
- (૧) નિયત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☒
- (૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☒
- (૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☐
- (૪) સબ પ્લોટીંગ કે કોક્ટરીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐
- તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
 વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો
- ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. ૭૫૮ તારીખ: ૧૬/૮/૨૦
- ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. — તારીખ: —
- ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. — તારીખ: —
- (૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?
- જો હા, તો
- શરત નંબર: (૧) — (૨) — (૩) —
 (૪) — (૫) — (૬) —

OC
૦૧/૭

કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.

(પ) હાલની હેતુકેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

☒ રહેણાંક

☐ વાણિજ્ય

☐ શૈક્ષણિક

☐ ઔદ્યોગિક

☐

☐

જમીન હાલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતો વેરા- અન્ય વેરાની તકાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના બદલ દેડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-ના તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કોઈ ગમ વિરુદ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

> નીચે મુજબના આધારો મળેલ છે.

☐ બિનખેતી હુકમની

☒ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મળેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ : ડીજીલ

તારીખ : ૦૮/૦૫/૨૦૨૨

Smriti Ribbani

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No. : IN-GJ17910209000529T

Certificate Issued Date : 09-Sep-2021 01:30 PM

Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13121811/ RAJKOT/ GJ-RA

Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1312181170737483544295T

Purchased by : RAJENDRABHAI POBARU

Description of Document : Article 18 Certificate or Other Document

Description : USE FOR AFFIAVIT

Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)

First Party : PRABHU REALITIES

Second Party : Not Applicable

Stamp Duty Paid By : PRABHU REALITIES

Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)

Smiley R. Robbery



KC 0014000766

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

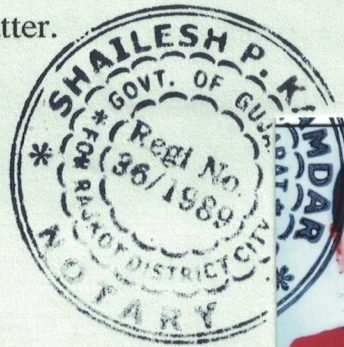
I, **Smithben Rajendra Pobaru** (partner of Prabhu Realities) promoter of **Prabhu Heights** situated at Plot No. 1 Single Unit + C.P., Survey No. 94P1, D.T.P.S 36/3 (Ghanteshvar/Parapipaliya), O.P. No. 23, F.P. No. 23, Village – Ghanteshvar, Tal. – Rajkot, Dist. – Rajkot do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have made an application for change of purpose in the NA permission on 08.09.2021 before **The Collector Office, Rajkot**. However, the change of purpose in the NA permission is lengthy process, therefore we assure that we will submit the revised NA permission once same will be received from local authority. We also assure that we are responsible for any financial loss and any other loss Incurred by allottees of project. Any action taken by Gujarat RERA will be binding on us in response to above matter.

FOR, M/s. PRABHU REALITIES.

Smitha R Pobaru
PARTNER

Sign and Stamp with photo



Attachment:

1. Copy of an application for change of purpose in the NA permission.

Maniar Urmil Harshadrai
MANIAR URMIL HARSHADRAI
(B.Com. LL.B., D.L.L.P.)
Enrl. No. G/1012/1995
RAJKOT

Solemnly affirmed before me by
Smithben R. Pobaru who is
Identified by Shri. *U.H. Meher*
Advocate who is personally known to
me on this *4th* day of *Sept* 20*21*

Page No. *33*
Serial No. *1149*
Receipt No. *1149*
Date *9/9/21*

S. P. Kamdar
S. P. KAMDAR
NOTARY



ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

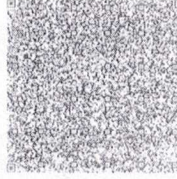
નામાંકન ક્રમ સંખ્યા / Enrollment No.: 0124/42413/08695



To
સ્મિતા રાજેન્દ્ર પોબારુ
Smita Rajendra Pobaru
Block No.50 Prabhu Krupa, 1/4 Jankalyan Society,
VTC Rajkot.
PO: Rajkot.
Sub District: Rajkot, District: Rajkot.
State: Gujarat.
PIN Code: 360001.
Mobile: 9824099627

37765273

MF377652735F1



આપનો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

4667 4750 3942

મારો આધાર, મારી ઓળખ



ભારત સરકાર
Government of India



Issue Date : 21/01/2012



સ્મિતા રાજેન્દ્ર પોબારુ
Smita Rajendra Pobaru
જન્મ તારીખ / DOB : 04/11/1965
સ્ત્રી / Female

4667 4750 3942

મારો આધાર, મારી ઓળખ

FOR M/s. PRABHU REALITIES.
પ્રબુભી.સી. પ્રાધિકરણ
સહપ્રાધિકરણ

FOR, M/s. PRABHU REALITIES.

Smita Rajendra
PARTNER.

9824099627