જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
બહુમાળી ભવન, રાજકોટ.
તા: ૧/૫/૦૭

રાજકોટ જિલ્લો
નં.બીનખેતી/કેસ નં. ૨૨૨/૦૬-૦૭/વશી/૩૨૯૪/૩૩૦૧

વિષય : રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સ.નં. ૧૨૬ જમીન
એ.૩-૧૧ ચો.મી. ૧૩૨૫૪.૦૦ ચો.મી. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે
બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત:-

સંદર્ભ : (૧) અરજદારશ્રી નાગજીભાઈ સામજીભાઈ
(૨) કોઠારીયા તા ૫/૩/૨૦૦૭ અરજી અન્વયે.
(૩) નગર નિયોજક શ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં.
રૂડા-કેસ-કોઠારીયા-૪૪૦/૦૬/૪૨૩૫ તા.૨૦/૨/૨૦૦૭
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ-કોઠારીયા સ.નં.૧૨૬-૧૪૮૫/૨૦૦૭, તા. ૮-૩-૨૦૦૭
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં.
એલએક્યુ-વશી-બીનખેતી-૯૬/૦૭ તા.૯-૩-૨૦૦૭
(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય, રાજકોટના પત્ર નં.
આરસીડી-૩-ટેક-૧-એનઓસી-૧૯૯૨, તા.૩૦-૩-૨૦૦૭
(૬) ગ્રામ પંચાયત, કોઠારીયા ના પત્ર નં. પંચા-વશી-૪૧/૨૦૦૬/૦૭, તા. ૯-૩-૨૦૦૭
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં. રાજકોટના પત્ર નં. મામવિ-એસ્ટ ૩ વશી ૪૨૪ તા.
૨૩-૦૩-૨૦૦૭
(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબીપી/બીનખેતી/૧૯૮૧ તા.
૧૯-૩-૨૦૦૭
(૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટીપી-જમન-અમપ-૧-વશી ૯૯૯ તા.૧૯-૪-૨૦૦૭
(૧૦) મામલતદાર શ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. જમન-વશી-૨૭૫૩/૫૪/૨૦૦૭ તા. ૨૩-૩-૨૦૦૭
(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ બાંધ વશી ૨૪૦
તા.૨૧-૦૩-૨૦૦૭
(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. ગ્રામ-જમન-૧-એનએ-વશી-૭૫૫/૦૭, તા. ૧૧-૪-૨૦૦૭
(૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્ર નં. જિઆઅ/બાંધ વશી ૨૩૪ તા.
૨૨-૩-૨૦૦૭
(૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૨૧૦ તા. ૨૭/૦૪/૨૦૦૭ અન્વયે
(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નં.એલ.આર.સી. - ૧૦૯૦ - ૯૨૯ - ૧ તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૦ તથા
એલ.આર.આર. - ૧૦૨૦૦૨-૧૬૪૦(૧) - ૭ તા.૨૬/૧૨/૦૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક : બખમ - ૧૦૨૦૦૨-
૨૯૮૫ - ૭ તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૪ તથા એલ.આર.સી. - ૧૦-૨૦૦૨-૧૬૪૦-૩ તા.૨૨-૪-૨૦૦૬ ના
પરિપત્ર ક્રમાંક: એનએપી-૧૦૯૬/૯૫૪/૧ ઉપર/૦૫/૬ તા: ૩૧-૫-૨૦૦૬ થી ઠરાવેલ દર તથા
બિનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે.

હુકમ ::-

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી નાગજીભાઈ સામજીભાઈ
એ તેમના ગા.ન.નં. ૮/અ ના ખાતા નં.૯૦ ની સીમ જમીન સ.નં.૧૨૬ પૈકી જમીન ચો.મી. ૧૩૨૫૪.૦૦, ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની અરજી વંચાણ - ૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોક્ત વંચાણ -૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ - ૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ -૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબતના અભિપ્રાય આવેલ હોઈ, કોઈ હરકત ચરખું જણાતું નથી. રાજકોટ તાલુકાના [illegible] ગામના સ.નં. ૧૨૬ એકર ૩-૧૧ ગુંઠાને [illegible] કોડ કલમ -૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ- ૧૪ ના જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના [illegible] નિયમની સત્તાને અન્વયે અધિકારીના હુકમ -નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે અન્વયે વંચાણ -૨ વાળો લે - આઉટ પ્લાન [illegible] આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ મિલ્કત જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. [illegible] ચો.મી. નકશા રૂ. ૧૦૪૦૦ સેવી રૂપીઆ [illegible] રૂ. ૧૩૨,૫૪૦.૦૦ . અંક [illegible] સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર-ચેકબીને શાખા રાજકોટ, ચલન નં. ૧૮.. તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ થી જમા કરાવીને [illegible] કરવામાં આવેલ છે." જે કેસ [illegible] કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો અરજદાર તથા [illegible] કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

::શરતો::

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૧૨૬, એ. ૩-૧૧ ગું ચો.મી. ૧૩૨૫૪.૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટેજ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.

૨. સવાલવાળી જમીન મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ ડેવલોપમેન્ટ પ્લાન તથા સાઈટ ડેવલોપમેન્ટ પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી છ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે. મુદતમાં બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડામાં આવેલ પરિશિષ્ટ - ૧ તથા પરિશિષ્ટ - ૨ ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેના ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર રાજકોટની કચેરીમા સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હદ માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટેજ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે તબદીલ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે વ્યવહાર થઈ શકશે નહિ.

૬. સવાલવાળી જમીનના આંતરિક રસ્તાઓ,ગટર,વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે. અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણો સ્થાનીક ગ્રામપંચાયતને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૭. આ હુકમની શરત નં - ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયે બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટ, તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૮. સદર હું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લે - આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૯. સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ બાજુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદર રોડની રેખાની, વર્ગીકરણ,બાંધકામ રેખા, બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૧. બાજુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોઈ તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર બાજુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉતરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.
૧૩. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.
૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.
૧૫. નવા બનતા મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.
૧૬. અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

૧૭. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.
૧૮. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.
૧૯. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહિ હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.
૨૦. સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી માલીકીની ગણવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.

૨૧.ઓપનસ્પેસના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની ઓફિસ કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે ક્લબ, આંગણવાડી [illegible] સરકારી ભંડાર ખોલવા કોમન પ્લોટના ૧૦ ટકા જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો [illegible] ની મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

૨૨.ઉપર - ૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ
કરી શકાશે નહિં.

૨૩.રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનની તબદીલી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.

૨૪.સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા [illegible] જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ
ખાતેદાર અને પ્લોટ [illegible] તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો એ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫.કોમન પ્લોટ અને રસ્તા જમીન [illegible] સોંપવામાં આવે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા
અને કોમન પ્લોટની [illegible] તે સોસાયટીના હસ્તકનો રહેશે.

૨૬.પુરકરૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭.સવાલવાળી જમીનમાં આવવા જવા માટે રસ્તાની અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૮.સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતોવખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૯.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ - ૧૦૯૨-૩૨૦૧-જ તા. ૦૬/૦૬/૧૯૯૮ સિવીલ એરોડ્રોમ [illegible] માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન [illegible] વખતે એવીએશન ખાતાની નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦.સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ, કોર્ટમાં કેસ ચાલતો હશે તો અરજદારને તથા ઉત્તરોત્તર
ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧.આ બાબી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડશે
લે.રે.કો.ક.હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

૩૨.વંચાણ - ૨ ના પત્રની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩.સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦.૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ
તા <u>૦૧/૦૮/૦૮</u> થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર
પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક - ૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૩૪. [illegible]

ઉપરોક્ત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. [illegible]
નમુના "એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર [illegible]
ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

સહી/- [illegible]
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી નાગજીભાઈ રામજીભાઈ
c/o શૈલેષભાઈ [illegible], [illegible], મુ. કોઠારીયા તા. જિ. રાજકોટ. ૩૬૦૦૦૨

નકલ સાદર રવાના :-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ તાલુકા ફોર્મ નં. ૨-૪ માં નોંધ કરવી.
[illegible]નું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.
૨. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, [illegible] રાજકોટ. આપની ફીની રકમ ભરેલ નોંધ આપની કરી ફરી જાતની [illegible] મોકલવું.
૪. તલાટી કમ મંત્રી, કોઠારીયા, તાલુકો : રાજકોટ ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨,૮-અ અને ૮-બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.
૫. મુખ્ય નગર નિયોજક શ્રી,
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ.
૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.
૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.
૮. સ્થળ પત્ર.
૯. મામલતદારશ્રી, ([illegible])રાજકોટ.
હુકમ અન્વયે જરૂરી નોંધ થવા સારૂ.

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સ.નં. ૧૨૬ જમીન એ. ૩-૧૧ ગું. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક - ૬૫- કેસ નં. ૨૨૨/૦૬-૦૭/વશી/૩૨૯૪/૩૩૦૧ . તા. ૧૭/૦૫/૦૭ સાથે જોડવાનું પત્રક

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતર વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	કોલમ ૪-૬-૭ નો વેરો લેવાનો છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	
સ.નં. ૧૨૬ એ. ૩-૧૧ ગું. ૧૩૨૫૪.૦૦ ચો.મી. શ્રી .નાગજીભાઈ શામજીભાઈ	એ. ૩-૧૧ ગું ૧૩૨૫૪.૦૦ ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૦.૫૦ પૈસા લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૬,૬૨૭.૦૦ અંક ચોકસ ફંડ રૂ.૧૩,૨૫૪.૦૦. પ.નં ૧૧૨ તા. ૦૧/૦૫/૨૦૦૭	પ્રતિચો.મી.ના રૂ ૧૦.૦૦ લેખે રૂ. ૧૩૨,૫૪૦.૦૦ પ.નં ૧૮ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭	રૂ ૧,૬૫૭.૦૦. પ.નં ૨૦ તા. ૦૧/૦૫/૨૦૦૭	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂ. ૧૦૦૦ - પ.નં. ૧૯ , તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂ. ૧૨,૫૪૦.૦૦.પ.નં ૨૦ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂ. ૨૫,૦૦૦.૦૦ . પ.નં ૨૧ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ (૪)ચાપણી ફીની રકમ રૂ. ૨૦,૬૦૦.૦૦ . પ.નં ૨૨ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ (૫) લેવલ રેવન્યુ ફંડ ૧૦૦ [illegible] રૂ ૦.૦૦ પ.નં. ૦ તા. ૦	

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

સહી/- એમ. કે. નરશાણા
[illegible]
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

Rajkot Jilla Panchayat Non-Agriculture Department

જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. બખપ
રજી. ૨૨૨/૦૬-૦૭/વશી/૩૨૯૪/૩૩૦૧
તા. ૧૫/૦૫/૦૭ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૧

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૦૧/૦૮/૦૬ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૨) આ જમીનનીશ્રી ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અલગથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંત સિસ્સામાં ફોર્મ નં. - ૪ પ્રમાણે સનંદમાં સિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહિ અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

(૩) અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

(૪) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ, એજયુકેશન સેસ, વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે ભરવાની રહેશે.

(૫) હુકમમાં અગર સનંદમાં કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૬) આ જમીનનો રહેણાંક - ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૭) મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. અને જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળુ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જયારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કોઈ વળતર મળશે નહિ.

(૮) મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જિન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

(૯) મંજુર થયેલ પ્લાનન મુજબ જ ચણતરકામ કરવાનું છે. એવી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર.મહેસુલ - બખપ -૧૯ તા. ૧૮/૧/૭૧ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ -૨ મુજબની બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(૧૧) આ પરવાનગીના હુકમ તારીખથી "૭" માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૨) અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ પુરૂં કરવાનું રહેશે. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૩) આ જમીન જો એરોડ્રમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ભાવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૧૫) સવાલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબત ઇજનેરશ્રી ટેલિગ્રાફસ, સંબંધિતની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે. અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૧૬) પરવાનગી વિરુદ્ધમાં બિનખેતી વપરાતા મકાન અથવા ઇમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અંગે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાનું મુખત્યાર છે.

(૧૭) આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીના આકાર સિવાય પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોઈ તો તે પણ રદ કરી શકશે.

સહી/- એમ. એ. નરગાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. અબપ -
રજી. ૨૨૨/૦૬-૦૭/વશી/૩૨૯૪/૩૩૦૧
તા ૧૫/૦૫/૦૭ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતી જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતા રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ ઉપર નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

(૧) જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લે - આઉટ પ્લાન તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહિંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહિ.

(૨) દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૭૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું નહિ હોય તો કુલ માળ " એક જમીન " ઉપરનો અને એક બે "ઉપરના માળ" માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહિ તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૪) રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ. (સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી " નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.)

(૫) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ સિવાય કે સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૬) અરજદારે તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્સ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહિ તો જમીનનો રહેઠાંણના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં આવશે નહિ.

(૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તા સુધારીને જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તાઓ માટે વ્યવસ્થા કરે.

(૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

(૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નહિ એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

(૧૦) મુખ્ય રસ્તો સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહિ.

(૧૧) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજયની જમીન પછી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો " રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.

(૧૨) પ્લોટની હદથી "પીરી મીટર" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહિ.

(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એકબાજુની પેરાપેટ દિવા સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના કાંપાઉન્ડ વગરનો પોર્ચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(એ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહિ.

(બી) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

(સી) પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહિ.

(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહિ.

(૧૪) જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાળના જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉટ એક માળના જમીન ઉપરના કે જેમાં મદદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરના મકાન, રસોડું, સ્ટોરરૂમ બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧૫) રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

(૧૬) રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહિ આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઈએ, રહેણાંક રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહિ.

(૧૭) મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહિ તેવા અંતરે હોવા જોઈએ. સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવું જોઈએ નહિ. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહિ અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઈએ.

(૧૮) જો નિયમીત અને બરાબર સફાઈ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહિ હોય તેવા દરેક જાજરૂ "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દરેક જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહિ અને વાપરવું નહિ.

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

(૨૧) રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહિ. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂં રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહિ.

(૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહિ.

(૨૩) જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાનની વચ્ચેની જગ્યા સખત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, સીમેન્ટ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

(૨૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહિ.

(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહિ. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડીવીઝન" છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉંચી હોવી જોઈએ નહિ અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૨૭) મકાનમાં પ્લોટના અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહિ થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહિ.

(૨૮) ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જીન રાખવાનું રહેશે.

(૨૯) બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

સહી/- એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

રજી. એ.ડી.

ન. એનએ.-કેરેશ-૩૫-કેસ નં.૧૪૧-૦૪/૦૫-વશી-૨૦૫૩/૬૦

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ
તા. ૬-૦૮-૨૦૦૫

વિષય:- રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સ.નં. ૧૨૭ પૈકી જમીન એ. ૫-૦૩ ગું. ચો.મી. ૨૦૫૩૮-૦૦ ને રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ:-

૧) અરજદાર શ્રી બાબજીભાઈ ડુંગરભાઈ રે. કોઠારીયા તા. ૧૧-૪-૨૦૦૫ ની અરજી અન્વયે

૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા-ટેક-કેસ-કોઠારીયા-૨૬૨/૦૪/૭૬૬ તા. ૨-૪-૨૦૦૫.

૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ.-કોઠારીયા-સ.નં. ૧૨૭/વશી/૩૬૭/૦૫ તારીખ:- ૧૨-૫-૨૦૦૫.

૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ.-વશી-નીલ- તા. ૩૦-૪-૨૦૦૫.

૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગેટકો રાજકોટના પત્ર નં. ટી.ડી.આર.-ટેક-૭૫૫ તારીખ:- ૧૮-૪-૨૦૦૫.

૬) ગ્રામ પંચાયત કોઠારીયાના પત્ર નં. પંચા-વશી- ૧૫/૦૫-૦૬/ તારીખ:- ૧૬-૪-૨૦૦૫.

૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં., રાજકોટના પત્ર નં. મા.મ.વિ-એસ્ટી-૩-વશી-૭૫૩/૫૮ તા. ૧૬-૫-૨૦૦૫.

૮) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટીપી-જમન-બાંધ-૧-વશી-૭૯૩ તા. ૬-૫-૨૦૦૫.

૯) મામલતદારશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. જમન-વશી-૨૦૯૮/૦૫ તારીખ:- ૧૮-૫-૨૦૦૫.

૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ-વશી-વશી-૪૯૩ તારીખ:- ૩૦-૪-૨૦૦૫.

૧૧) અધિ. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. ચીટ-જમન-૬-એમ.એ.-૨૨ના વશી- ૨૩૫૫/૦૫ તા. ૨૫-૫-૨૦૦૫.

૧૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નં. ડી.એસ.આઈ -વશી- ૩૭૧ તા. ૨૦-૪-૨૦૦૫.

૧૩) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૬૫૬ તારીખ- ૮-૭-૨૦૦૫ અન્વયે.

૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલ.આર.સી.-૧૦૦૩-૯૨૯-૪ તા.૦૫-૦૭-૦૩ તથા એલ.આર.આર.-૧૦૨૦૦૨-૧૬૦૯(૩)-જ તા. ૨૬/૧૨/૦૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક : અમપ-૧૦૨૦૦૧-૩૬૮૫-૬ તા. ૧૬/૦૨/૨૦૦૪ તથા એલ.આર.સી.-૧૦-૨૦૦૨-૧૬૮૦-જ તા. ૨૨/૦૪/૨૦૦૩ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે

હુકમ ::

૧. રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના ખાતેદાર શ્રી આલજીભાઈ કુંવરજીભાઈએ તેમના ગા.ન.નં. ૮૦૫ ના ખાતા નં. [illegible] ની કુલ જમીન સ.નં.૧૨૭ પૈકી જમીન ચો.મી. ૨૦૫૩૮–૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની અરજી બંધાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી અંગેના સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મંગાવવામાં આવેલ. જે ઉપરોક્ત બંધાણ–૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ તરફથી બંધાણ–૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે બંધાણ–૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબતના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરકત વાંધો જણાતુ નથી. આમ રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના રેવન્યુ સ.નં.૧૨૭ પૈકી એકર ૫–૦૩ ગુંઠાને મું. જ.મ.કોડ કલમ–૬૫ અનુસાર તથા બંધાણ–૧૩ ના જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમલીને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને સાથેના બંધાણ–૨ વાળો લે–આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

આગળ વાંચ્યા આ ખેતીના જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૨૦૫૩૮–૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૧૦–૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૨૦૫૩૮૦/– અંકે રૂપિયા બે લાખ પાંચ હજાર ત્રણસો એંસી પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રાજકોટમાં ચલન નં. ૯૨ તારીખ–૧૫–૬–૨૦૦૫ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

—:: <u>શરતો</u> ::—

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૨૨૭ પૈકી એ. ૫–૦૩ ગું. ચો.મી.૨૦૫૩૮–૦૦ની ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહી.

૨. સવાલ વાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી બાર માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનુ રહેશે. બાંધકામ અગાઉ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હોય 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 તબદીલી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે તેમાં વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.

૬. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક, રસ્તાઓ, ગટરો, વીજળી વગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે અથવા તો આ અંગે સત્તાધીશોએ સ્થાનીક ગ્રામ પંચાયતને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૩...

૭. આ હુકમની શરતો નં.—૧ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી એ [illegible] તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૮. સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લે—આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાનો રહેશે.

૯. સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદર રોડની પહોળાઈ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૧. લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીન માંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ ઉપર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોએ તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધન કર્તા રહેશે.

૧૨. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૩. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક બોરથી કરવાની રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૫. નવા બનતા મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૬. અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

૧૭. સરકારશ્રીના વખતોવખતના અમલના નિયમો લાગુ પડશે.

૧૮. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૧૯. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહીં હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

૨૦. સહીયારી કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા ફક્ત પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

૨૧. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે હોલ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૫ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

૨૨. ઉપર—૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૨૩. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૨૪. સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોનો રહેશે.

૨૬. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૮. સરકારશ્રી માંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ—૧૦૮૬—૩૨૦૧—ક, તા.૦૬—૦૬—૧૯૮૮ સિવીલ એરોડ્રોમ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦. સવાલ વાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. આ બધી કે કોઈ પણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડશે લે. રે. કો. કે. હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

૩૨. બિડાણ—૨ ના પત્રની તમામ શરતોનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. પશ્ચિમ–ગુજરાત વીજ કંપની લિ.ની શરતો મુજબ નકશામાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જગ્યા અરજદાર ભારે વીજ લાઈનના મધ્ય બિન્દુથી બંને બાજુએ ૫ મીટર + ૭ મીટર કુલ ૧૨ મીટર કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે જેમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહિ. વીજ લાઈનને સમાંતર ખુલ્લી જગ્યા જાહેર માર્ગ તરીકે ઉપયોગમાં લઈ શકાશે નહી. વીજ લાઈનનુ " સેટબેક " કંપની અથવા બાબતો જમીન સમારકામ કે લાઈન મેઈન્ટેનન્સ કરવા માટે જગ્યા કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. નકશામાં દર્શાવેલ પ્રમાણે વિજ લાઈન ની બંને બાજુએ આવેલ કોમન પ્લોટ ન. ૩૬ , પ્લોટ નં. ૧૫, અને પ્લોટ નં. ૩૨ માં બાંધકામ વિજ લાઈનના આડા કે ઉભા , અંતિમ વાયર કે તારના કોઈપણ ભાગથી ઓછામાં ઓછુ ૩ મીટર આડુ અંતર કાયમી જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૪. સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો. મી. એકના રૂ.૦૦–૫૦ પૈસા તથા ડબલ કોડ કલમ મુજબ તા. ૦૧/૦૮/૨૦૦૪ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ બિનખેતી બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અમે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

પ્રમાણિત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં., રાજકોટ.

સહી/– એમ.બી.નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી આલજીભાઈ ડુંગરભાઈ સોરઠીયા
મુ. કોઠારીયા, તા. રાજકોટ,
જિલ્લો: રાજકોટ.

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :–

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ — તાલુકા ફોર્મ નં. ૨–૪ માં નોંધ કરવી સનદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.
૨. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતુ, રાજકોટ. — માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી કરી ફાળી ભરાવી પત્રક મોકલવું
૪. તલાટી કમ મંત્રી, કોઠારીયા તાલુકો: રાજકોટ — ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨, ૮–અ અને ૮–બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.
૫. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ.
૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.
૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.
૮. સ્થળ પત્ર.

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામનાં સ.નં. ૧૨૦ પૈકીના જમીન એ.૫-૦૩ ગું. પૈકી ની
રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

હુકમ નાં. લેરેકાક-૬૫- કેસ નં.૧૪૧/૦૪/૦૫ વશી-૨૦૫૩/૬૦ તારીખઃ- ૧-૮-૨૦૦૫.

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતરવેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતા હોય તો તેની રકમ	કોલમ ૪-૬-૭
			રૂ. પૈ	રૂ. પૈ	રૂ. પૈ	રૂ. પૈ	
સ.નં. ૧૨૦ પૈકી એ. ૫-૦૩ ગુંઠા ૨૦૫૩૮-૦૦ ચો.મી. ભાવજીભાઈ ડુંગરભાઈ કોરડીયા	એ. ૫-૦૩ ગુંઠા ૨૦૫૩૮-૦૦ ચો.મી.	દર ચો.મી.ના ૦૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે રહેણાંક ના હેતુ માટે	બીનખેતી આકાર રૂ.૧૦૨૬૯-૦૦ ડબલ લેવતા દર રૂ. ૨૦૫૩૮-૦૦ પ.નં. ૧૭ તા. ૧૪-૭-૨૦૦૫	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦-૦૦ લેખે રૂ. ૨૦૫૩૮૦-૦૦ ચ.નં. ૯૨ તા.૧૫-૭-૨૦૦૫	રૂ. ૨૫૬૮-૦૦ પ.નં. ૫૦ તા. ૧૪-૭-૨૦૦૫	(૧) એગ્રાન્ટ રોડની ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/- ચ.નં. ૯૪ તા. ૧૫-૭-૨૦૦૫ (૨) રસ્તા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂપિયા ૧૪૫૩૦/- ચ.નં. ૯૫ તા. ૧૫-૭-૨૦૦૫ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂ. ૬૦,૦૦૦/- ચ.નં ૯૬ તા. ૧૫-૭-૨૦૦૫. (૪) માપણી ફીની રકમ રૂ. ૨૫૫૦૦/- ચ.નં. ૯૭ તારીખઃ- ૧૫-૭-૨૦૦૫.	તા. ૧-૮-૨૦૦૫.

પ્રમાણિત
[illegible]
નાયબ ચીટનીસ
(મહેસુલ) જિ. પં. રાજકોટ

સહી/- એમ.એ.નરમાવાલા
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

(સ્ટેમ્પ: રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત)

જિ. વિ. અધિ. શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. રેવ–બખપ–
રજી. ૧૪૨–૦૪–૦૫–વશી– ૨૦૫૨૬૦
તા. ૧ / ૯ / ૦૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ–૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૧/૯/૨૦૦૫થી બિનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના દર બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક ઈન્સ્પેક્ટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અલગથી કરવામાં આવશે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કુલ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તો લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઉપર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૭. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે અને જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત હસ્તક લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કોઈ વળતર મળશે નહીં.

૮. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જિન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

પાછળ...

૧૦. શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં. મહેસુલ-જમીન-૧૯, તા. ૧૮/૧૦/૩૧ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગી આપનારશ્રીના હુકમ તારીખથી "છ" માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨. અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩. આ જમીન-હાઈવે-રેલ્વે-એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના ના-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબત ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

૧૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે વિભાગીય ઈજનેરશ્રી ટેલીગ્રાફસ, સંબંધિતની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા ઉભલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અંગે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન, ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું, ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાનો મુખત્યાર છે.

૧૭. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતોને અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.-રાજકોટ

સહી/- એમ.કે.નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

જિ.વિ.અધિ.શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. રેવ-બખપ-
રજી. ૧૪૧-૦૪-૦૫-વશી- ૨૦૫૩/૮૦
તા. ૧ / ૮/૭૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ ઇચ્છે ત્યારે તેઓને પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪એ નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લે આઉટ પ્લાન તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનના પ્લાન અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાંઓ ૫૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું નહીં હોય તો કુલ ત્રણ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક બે ઉપરાંત માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે, જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૫૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વેની હદની ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. (સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.)

૫. એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં. તો જમીનનો વાણિજ્ય (પેટ્રોલ પંપ)ના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તાને સુધારીને જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

૯. ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે લાંબી નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૦. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવુ નહીં.

૧૧. જો પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજ્યની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંદરની મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨. પ્લોટની હદથી "પીરી મીટર" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના કાળીયા વગરનો પોર્ચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈ જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(અ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

(બ) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

પાછળ...

(સી) પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહી.
(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાત્ર જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બાથરૂમ [illegible] એક માળના જમીન ઉપરના કે જેમાં મદદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરોના મકાન, રસોડું, સ્ટોર રૂમ બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઈ પણ બાજુ ૮.૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવાં દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ૬ ફુટની ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઈએ. રહેણાંકની રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહી તેવા અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાન કારક હોવું જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહી હોય તેવા દરેક જાજરૂ "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દરેક જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહી. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૨૦ ફુટની અંદર બાંધવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાની વચ્ચેની જગ્યા સખત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, લેવલ અને રોલ કરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહી.

૨૫. પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડો પાડી શકાશે નહી, કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડિવીઝન" છે.

૨૬. રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ ફુટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઈએ નહી અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈ પણ જાતના વળતર દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનમાં પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

૨૮. ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જીન રાખવાનું રહેશે.

૨૯. બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

પ્રમાણિત

સહી/- એમ.કે.નરમાવાળા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

[illegible]
નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.-રાજકોટ

તાલુકા પંચાયત
રાજકોટ

આ. ટી. પી./જમીન/બાંધ/નકલી [illegible]
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા. [illegible]

[illegible]

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા. [illegible] ની
અરજી અન્વયે તમોને [illegible] તા. [illegible]
ની રકમ ભરતા સર્ટીફાઈડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલા કરનાર ની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ