જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
: મહેસુલ શાખા :
રાજકોટ. તા૧ -૯-૦૪.

ક્રમાંક/જમીન/ઢરાવ/કલમ ૬૫ / કેસ નં./૧૮૯/૦૩-૦૪/વશી/ 38૪૫/૭૧

વિષયઃ- રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સ.નં ૫૫/૩ પૈ.તથા ૫૫/૩પૈકી અનુક્રમે જમીન એ ૬-૩૨તથા ૪-૩૮ ગું. કુલ ૧૧-૩૦ચો.મી. ૪૭૫૫૫-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણઃ-(૧) અરજદારશ્રી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટ રે.રાજકોટ તા.૨૦/૫/૦૪ ની અરજી.

(૨) નગર નિયોજક રાજકોટનાં પત્ર નં. ટેક. ડેવ-માધાપર/૮૨-૦૩/૧૨૯૨ તા.૩૦/૭/૨૦૦૩.

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલ.એ.કયુ.-વશીઃ૭૪૬/૦૩.તા.૧૮/૯/૦૩.

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઇ) રાજકોટના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./વશીઃ ડી/૨૯૮/૦૩ તા.૧૮/૯/૦૩.

(૫) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય રાજકોટના પત્રનં.-રા.ગ્રા.વિ./ટેક-૧/બીનખેતી/૫૭૩૫ તા.૨૦-૧૦-૦૩.

(૬) ગ્રામ પંચાયત માધાપર ના પત્ર નાં. ૧૪૪/૦૩/ તા.૧૬/૧/૨૦૦૪.

(૭) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ,જી.પં.રાજકોટનાં પત્ર નાં.મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી/ ૧૦૯૩/૯૪ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪.

(૮) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ,રાજકોટના પત્ર નં. સીબી-બીખે- ૫૯૪૪ તા.૨૨-૧૦-૦૪.

(૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,રાજકોટના પત્ર નં.- ટીપી-જમન-બખપ-૧-વશીઃ૫૧તા.૧૯-૧-૦૪.તથા ૬૬૯તા. ૨૪-૬-૦૪

(૧૦) મામલતદારશ્રી, રાજકોટના પત્રનં.રેવ.જમન-વશીઃ૪૧૫૧/૦૩. તા.૨૨/૧૦/૨૦૦૩.હુકમનાં. વહવ.વશી.૩૧૪/૦૪તા.૨૧-૬-૦૪

(૧૧) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સિંચાઇ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્રનં. સિંચાઇ-વહી-વશીઃ૨૧૬૧તા.૭-૧૦-૨૦૦૩.

(૧૨)નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટના પતનં.મા.ક.જમન.૧.એન.એ./ માધાપર/વશી/ ૩૩૦૩/૦૩ તા. ૧૦-૧૧-૦૩

(૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નં. ડી.એસ.આઇ.-વશીઃ૧૩૭૬ તા.૧૩/૧૦/૨૦૦૩.

(૧૪) જીલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિનાં ઠરાવ નં.૫૧૪ (૧) તા.૧૯/૮/૦૪ અન્વયે.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્રનાં. એલ.આર.સી.-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા એલ.આર.સી.-૧૦૯૩-૯૨૮ ક તા.૫-૭-૦૩ તથા એલ.આર.આર.૧૦૨૦૦૨-૧૬૪૦ (૧)/ક તા.૨૬-૧૨-૦૩ તથા એલ.આર.સી. ૧૦/૨૦૦૨-૧૬૪૦-કતા.૨૨-૪-૦૩તથા ઠરાવ ક્રમાંક-બખપ- ૧૦૨૦૦૫-૨૬૮૫-ક તા.૧૬-૨-૦૪. થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નક્કી થવા છે તે

Scanned with CamScanner

હુકમઃ

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સંયુકત ખાતેદાર શ્રીઅનંતરાય મગનલાલ અનડકટ તેમના ગા.ન.નં. ૮/અના ખાતાનં ૧૭૫ સીમ જમીન સ.નં.૫૫/૩ પૈકી જમીન ચો.મી ૪૭૫૫૦.૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓમાં "ના વાંધા પ્રમાણ પત્ર" માંગવામાં આવેલ.જે ઉપરોકત વંચાણ -૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે. અરજદારશ્રીએ અત્રે રજુ કરેલ તા. ૧૧-૮-૦૪ તથા ૧૯-૮-૦૪ના સોગંદનામા મુજબ મે. સીવીલ જજ સા.ની કોર્ટમાં રે.દિ.કે.નં. ૭૪૨/૦૨ તે અંગે કોર્ટ જે હુકમ કરશે તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.તેમજ રેલ્વેનું એન.ઓ.સી. ન મળે ત્યાં સુધી લે આઉટ પ્લાનના પ્લોટનં. ૧ અને૬ર ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. અને રેલ્વેનુ એન.ઓ.સી. આવ્યા બાદ જ વિકાસ કરવાનો રહેશે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ--૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઇ હરકત સરખું જણાતું નથી. સબબ રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના રેવન્યુ સ.નં.૫૫/૩ પૈકી કુલ એકર ૧૧-૩૦ ગુંઠાને [illegible] અનુસાર તથા વંચાણ ૧૨ ના જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની [illegible] આપવામાં આવે છે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે- આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળા આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી ૪૭૫૫૦.૦૦ દર ચો.મી એકના રૂા.૧૦-૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૪૭૫૫૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પંચોતેર હજાર પાંચસો પુરા સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રેસકોર્ષ બ્રાન્ચ રાજકોટમાં ચલનનાં ૨૨૪ તા.૨૫-૮-૦૪ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઇલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન હેતું ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉત્તરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

શ ર તોઃ-

૧: સવાલવાળી જમીન સ.નાં. ૫૫/૩ પૈકી એ.૧૧-૩૦ ગું. ચો.મી . ૪૭૫૫૦.૦૦ ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંકહેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઇ શકે નહીં.

૨: સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે- આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઇટ એવીએશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ , રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનુ રહેશે. એપ્રોચ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની 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: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીને જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હોય માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ

Scanned with CamScanner

માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે વેંચાણ થઇ શકશે નહીં.

૬: સવાલવાળીજમીનનાઆંતરીકરસ્તાઓ,ગટરોવીજળીવગેરેસુવિધાઓઅરજદારેપોતાનાખર્ચે નિયમોનુસારતૈયારકરાવીઆપવાનારહેશે. અથવા તો અહા અંગ ધારાધોરણો સ્થાનીક ગ્રામ પંચાયતને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૭: આ હુકમની શરતનાં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટે તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૮: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલાં બાંધકામ અંગેના લે- આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૯: સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નકકી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

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

૧૧: લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે.તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતાં હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તારહેશે.

૧૨: નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાનો 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 નિયમીત સાફ સફાઇ કરવાની રહેશે.

૧૬: અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

૧૭: સરકારશ્રીના વખતો વખતના બદલતા નિયમો લાગુ પડશે.

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

૧૯: નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉધોગની સ્થાપના કરવી નહીં હેતુ ફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

૨૦: સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

૨૧: બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઇચ્છે તો મંજુરી મેવળી તેમ કરી શકે છે.

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

૨૩: રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ પણ રીતે વેંચાણ કે તબદીલ થઇ શકશે નહીં.

૨૪: સાર્વજનીક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનની બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યા સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યાની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫: કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે ત્યારે બીનખેતી આંકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને રહેશે.

Scanned with CamScanner

૨૬: મુસદારૂપ 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: સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૯: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૯-ક, તા.૦૬-૦૬-૧૯૮૮ સિવીલ એરોડ્રોમ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦: સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઇ પણ નામ. કોર્ટમાં કોઇ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧: આ બધી કે કોઇ પણશરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઇ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે 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 રૂા. ૦.૫૦ તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ તા.૧-૮-૦૪. થી લેવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઇઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૩૪: કાર્યાલકઇજનેરશ્રીજિલ્લા મા.મ. વિભાગ રાજકોટના પત્રનાં. સીવી.બીનખેતી/૫૯૪૪/ તા. ૨૨-૧૦-૦૩ની શરતોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના"એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

:પ્રમાણીત:

(સહી)
નાયબ ચીટનીશ
:મહેસુલ:જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ.

સહી/- અશ્વિનીકુમાર
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટ,
સાંગણવા ચોક, એ.બી.સી. મેડીકલની સામે,
રાજકોટ.

નકલ સાદર રવાના:-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટ. — તાલુકા ફોર્મનં-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 કમી જાસ્તી પત્રક મોકલવું.

૪. ત.ક.મંત્રી,માધાપર તા.રાજકોટ. — ગામ નમુના નં.૨,૪,૬,૭/૧૨, ૮-અ અને ૮-બ તથા ૧૧ માં નોંધ કરવી.

૫. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ.

૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી રાજકોટ.

૭. જનરલ હુકમની ફાઇલે. ૮. સ્થળપત્ર.

Scanned with CamScanner

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સ.નં.૫૫/૩ પૈકીના જમીન એ.૧૧-૩૦ ગું. પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક.અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક-૬૫-કેસ નં. ૧૮૯/૦૩-૦૪ વશી: [illegible] તા.૧-૦૯-૦૪ સાથે જોડવાનું પત્રક.

પરવાનગી આપેલ જમીનનો: સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારની દર તથા ઉપયોગની વિગત.,	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ. રૂા. પૈ.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈ.	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાની થતી હોય તો તેની રકમ. રૂા. પૈ.	કોલમ.૪-૬-૭ નો વેરો લેવાનો છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સ.નં.૫૫/૩ પૈકી એ.૧૧-૩૦ ગું. ૪૭૫૫૦.૦૦ ચો.મી. શ્રીઅનંતરાય મગનલાલ અનડકટ રાજકોટ.	એ.૧૧-૩૦ગુ ૪૭૫૫૦.૦૦ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂપિયા.૦.૫૦ પૈ.લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૨૩૭૭૫ ડબલ લોક્લ ફંડ રૂા. ૪૭૫૫૦.૦૦ ચ નં.૯૩ તા.૨૬/૮/૦૪	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦-૦૦ લેખે રૂા. ૪૭૫૫૦૦/- ચ.નં.૨૨૪ તા.૨૫-૮-૦૪	રૂા.૫૯૪૪/- ચ.નં. ૯૨ તા.૨૬/૮/૦૪	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂા. ૧૦૦૦/- ચ.નં.૨૨૩તા.૨૫-૮-૦૪. (૨) માપણી ફી ની રકમ રૂા૩૧૧૯૦.૦૦/- ચ.નં.૨૨૨ તા.૨૫-૮-૦૪. (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂપીયા ૧૨૦૦૦૦.૦૦ ચ.ન ૨૨૧ તા. ૨૫-૮-૦૪ (૪) માપણીની ફીની રકમ રૂપીયા ૫૭૦૦૦.૦૦ ચ.નં. ૨૨૦ તા. ૨૫-૮-૦૪	તારીખ. ૧-૮-૦૪

:પ્રમાણીત:

[illegible]
નાયબ ચીટનીશ
:મહેસુલ: જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટ

રાજકોટ જીલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

સહી/અશ્વિનીકુમાર
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જિ.પં.રાજકોટ

જિ.વિ.અ.શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં. રેવ-બખ...
રજી./૧૮૯/૦૩-૦૪ /વશી/ ...
તા. ૧ -૯-૦૪.સાથે જો... પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ-૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો ... /૮/૨૦૦૪થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સર... ને ભરવાનો રહેશે. સર... તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતી... આકારના દર બાબતમાં ... જાહેર તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જ... ના ક્ષેત્રફળની જે વધઘ... મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળ ... વધઘટના સુધારાનો હુ... કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા ...ગ્ય કાર્યવાહી કરવાની ... ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો ... થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તે ... મંજૂરીની કોઇ અસર ... અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધો... સરની કાર્યવાહી થઇ ...

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

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

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમ... ...રો થઇ શકશે.

૬. આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૭. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક 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 જયાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જયારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કાંઇ 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 ચણતરકામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

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

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

Scanned with CamScanner

જિ .વિ.અ.શ્રી, રાજકોટના જિં હુકમ
નં. રેવ.બખપ્ર-રજી ૧૮૯/૦૩-૦૪/વશી | ૩૮૩૮/૭૪
તા.૧ -૯-૦૪

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાનાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ઃએ નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમોને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧) જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેણાંકના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લેઆઉટ પ્લાન તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨) દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં એ રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછુ નહીં હોય તો કુલ માપ''એક જમીન'' ઉપરનો અને એક બે ઉપરના માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે.જોપ્લોટનુંક્ષેત્રફળ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછુ હશે તો કુલ બેમાળ''એકજમીન'' ઉપરનો અને એક ''ઉપરનો માળ'' માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયાંપ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલછે. ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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

૫). એરોડ્રામની હદથી એક માઇલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી ''નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ'' મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬) અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઇટ અને એવીએશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઇલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં. તો જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં 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 માપની નહી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૦) મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૧) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજયની જમીનપટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો ''રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ'' માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર 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 ઢાળીયા વગરનો પોચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઇ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

Scanned with CamScanner

…ાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો અને
…કરતાં લાંબો ઉંચાઇમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઇએ નહીં.
…ે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે. ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઇએ.
…પલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.
…બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનુ ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

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

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

(૧૬) રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઇપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઇ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહીં. આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં હોવું જોઇએ.

(૧૭) મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહીં તેવા અંતર જોઇએ.સંડાસ પડોશીને નુકશાન કારક હોવુ જોઇએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટ ની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઇએ.

(૧૮) જો નિયમીત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાજરૂ " સેસ પુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ " સેસ પુલ " બનાવવું નહી અને વાપરવું નહીં.

(૨૦) મળ મુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઇપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

(૨૧) રહેણાંકના કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ નહી. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂં રહેણાકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહી.

(૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઇએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

(૨૩) જયાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનુ હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાનની વચ્ચેની જગ્યા સખત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, લેવલે અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તેયાર કરવી જોઇએ.

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

(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવેની નંબરની પેટા વિભાગ " ડિવીઝન " છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્જિન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉચી હોવી જોઇએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર દાવો થઇ શકશે નહીં.

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

(૨૮) ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જિન રાખવાનુ રહેશે.

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

:પ્રમાણીત:

સહી/- અશ્વિનીકુમાર
સચિવ,
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નાયબ ચીટનીશ
:મહેસુલ:જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ.

Scanned with CamScanner

DISTRICT PANCHAYAT
REVENUE BRANCH
RACE COURSE , RAJKOT

જિલ્લા પંચાયત કચેરી
મહેસુલ શાખા-રેસકોર્ષ-રાજકોટ

નં/મહેસુલ/વશી/૮/૨૦૧૯

તાઃ-03/0૮/૨૦૧૯

દાખલો

આથી દાખલો આપવામાં આવે છે કે રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સ.નં.૫૫/૩ પૈકી તથા ૫૫/૩ પૈકી જમીન એકર ૧૧-૩૦ ગુંઠા ચો.મી.૪૭૫૫૫.૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે હુકમ નં.એન.એ./લેરેકાક/૬૫/કેસ નં.૧૮૯/03-0૪/વશી/૩૮૩૮/૪૫, તાઃ0૧/0૯/૨00૪ થી બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. રેકર્ડ આધારીત ખરાઇ કરતા સદરહું પ્રકરણે સનંદ ન હોય જેનો દાખલો શ્રી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટ ની માંગણી અન્વયે આપવામાં આવે છે.

નાયબ ચીટનીશ
: મહેસુલ : જિલ્લા પંચાયત
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટ,
મુઃ-રાજકોટ,
તાલુકોઃ-.રાજકોટ,
જિઃ-રાજકોટ

D:\Revenue-4\સનંદ પ્રમાણપત્ર\પ્રમાણપત્ર.doc

Scanned with CamScanner

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

શ્રી [illegible]ભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો. બો. નં.-૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

[illegible]ક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૪૬૫/૨૦૧ ૪૬ ૫૯ તા. ૨૫ - ૧૦ - ૨૦૧૭

શ્રી શારદાબેન રમેશભાઈ ફળદુ

નામ : ૫૦ મનદીપવૈષ્ણવ "રાઘવ" ગુલાબ વિહાર સોસાયટી હીરાનંદ બાગ બજાર

સરનામુ : પાછળ રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૯ (૧) અને ૩૪, ૪૯, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જણાવેલ તેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : **ગામ-** માધાપર **તાલુકો-** રાજકોટ **નાં સર્વે નં.-** ૫૫ પૈકી ૩ **ટી.પી.એસ.નં.-** — **એફ.પી. નં.-** — ના પ્લોટ નં.- (૧૭૩+૧૭૪+૧૭૫) સબ પ્લોટ નં.- — ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૩૯૨.૨૫ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- લીરાઈઝ્ડ ફ્લેટ માટેના રહેણાંક હેતુમાટે એકત્રીકરણ તથા બાંધકામ પ્લાન.

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બાંધકામની સંખ્યા	રીમાર્કસ
રહેણાંક નાં હેતુ માટે એમોલ્ગમેશન/ સબ પ્લોટીગ/ બાંધકામ પ્લાન	(૧) GF - ૨૨૮.૪૦ 1st - ૨૨૮.૪૦ 2th - ૨૨૮.૪૦ 3th - ૨૨૮.૪૦ 4th - ૨૨૮.૪૦ 5th - ૨૨૮.૪૦ Str - ૦૨૭.૬૨ કુલ બાંધ.ક્ષે. ૧૩૯૮.૦૨ GF માં પાર્કિંગ છે. કુલ મળી ને (૨૦) ફ્લેટ છે.	(૧) એક	(૧) કુલ એકત્રીત પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૨૫ ચો.મી. (૨) કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૩૯૮.૦૨ ચો.મી

ખાસ શરતો :- (૧) લીફ્ટના સ્થા યોજન અને બા.સા. મુજબ કરવાના રાખવાના રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. — ટી. પી. ઓ. શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઇ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના રી~~લાઇઝ્~~ઝડ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક (લીરાઇઝ્ડ ફ્લેટ) હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજુર કરવામાં આવે છે.

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. ૩૯૨/- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૪. સબ પ્લોટીગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૪૬૧૧૯ તથા રૂ. ૯૪/- મળી કુલ રૂ. ૪૬૧૫૫/- તા. ૧૮ - ૭ - ૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. ૪,૧૯,૪૦૩/- તા. ૦૫ | ૧૦ | ૧૭ થી ભરપાઇ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઇ થયેલ છે.

Scanned with CamScanner

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂા. ——— વસુલ કરી રેગ્યુલરાઇઝ કરી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જીન છોડવાના રહેશે.

૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. ——— ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.

૯. અંતિમ નગર રચના યોજના નં. ——— મંજુર થયેલ છે, જે અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂા. ——— તા. ——— નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.

૧૦. માલકી જમીનમાં ખાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઇ કરવી લેવાની રેહશે.

૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા ગ્રામ પંચાયત મુ. માધાપર ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

૧૨. સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ. બી. સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઇ ઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઇને આધીન બાંધકામ વિકાસ સરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૪. મંજુર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. અન્યથા અત્રે થી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રકચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી / એન્જીનીયરશ્રી તથા અરજદાર શ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૬. જી.ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઇ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અને તે મુજબ સમગ્ર આયોજન પણ કરવાનું રહેશે. ~~તથા ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા વેસ્ટના નિકાલ અંગેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. અને ઉદ્યોગમાંથી~~ નિકળતા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી ~~વોટર ટ્રીટમેન્ટ~~ પ્લાન્ટની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીનાં અન્ય વિભાગ / નિગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની / માલિકની રહેશે.

૧૭. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહય હદ માપો/ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત ખરાઇ કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.

૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૬) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૦ - [illegible] મંજુર અન્વયે આ [illegible] આપેલ છે.

<u>નકલ રવાના પ્રતિ,</u>

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી
ન.ર.યો. નં.
યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી
મોજે માધાપર તા. રાજકોટ

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

RUDA
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

Scanned with CamScanner

: : શ ર તો : :

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ ની શરતો

૧. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯, અને ૪૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા કામ કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ – ૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેકટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯, અને ૪૯ પ્રમાણે :

૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવુ પડશે.

૨. (બ) મકાન બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે–આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY * RUDA

૨. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.

૨. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૬, ૨૯, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.

૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ – ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કાંઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહી.

૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

Scanned with CamScanner

૫. નગર રચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફકત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.

૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.

૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના યોજના જુદા–જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજુરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ રદ થયેલ ગણાશે.

૯. જમીનમાં દર ૮૦ ચોરસ મીટરે એક ઝાડ ઉગાડવાનું રહેશે.

૧૦. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ ની કલમ – ૯૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે. અને તે ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.

૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે.

૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે.

૧૩. રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી **NOC** મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

Scanned with CamScanner