રજી એડી

નં.એન.એ.-લેન્ડ-કેસ નં. ૨૨૬/૦૭-૦૮/વશી/૧૯૪૬/૫૩

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ.
તા. ૨૬/૦૨/૦૮

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સ.નં. ૮૫ પૈકી ૪ / પૈકી ૧ જમીન એ/૨-૧૫ ગું., ચો.મી.૯૬૧૧.૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત:-

વંચાણે : (૧) અરજદારશ્રી લક્ષ્મીબેન ભુપતભાઇ પટેલ
રે. કોઠારીયા. તા ૨૭/૧૨/૨૦૦૭. અરજી અન્વયે.

(૨) નગર નિયોજક શ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા-ટેક-ડેવ-કોઠારીયા-૨૨૫/૨૭૬૨ તા.૩/૧૨/૨૦૦૭

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ-કોઠારીયા-સ.નં.૮૫ પૈકી ૪/પૈકી ૧/૧૧૫૯/૨૦૦૭. તા. ૭-૧-૨૦૦૮

(૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ-વશી-બીનખેતી-૩૮૬/૦૭ તા ૩-૧-૨૦૦૮

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય, રાજકોટના પત્ર નં. આરસીડી-૩-ટી-૧-એનઓસી-૮૦૫૮. તા.૧૮-૧-૨૦૦૮

(૬) ગ્રામ પંચાયત, કોઠારીયા. ના પત્ર નં. પંચા-વશી-૪૬/૨૦૦૭-૦૮. તા. ૧-૨-૨૦૦૮

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં. રાજકોટના પત્ર નં. મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી-૨૬૩. તા. ૨૫-૧-૨૦૦૮

(૮) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી/બી.ખે./૫૪૧. તા. ૨૧-૧-૨૦૦૮

(૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. ટીપી-જમન-બખપ-૧-વશી-૧૫૪ તા.૨૧-૧-૨૦૦૮

(૧૦) મામલતદાર શ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં. જમન-વશી-૧૬૩૫/૦૮ તા. ૧૬-૧-૨૦૦૮

(૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ-વહી-વશી-૮૩ તા.૧૧-૧-૨૦૦૮

(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ.ના પત્ર નં. પ્રાંક-જમન-૧-એનએ-વશી-૫૫/૦૮ રજી.નં. ૩/૦૮. તા. ૧૮-૧-૨૦૦૮

(૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઆઇ-વશી-૭૩ તા. ૧૭-૧-૨૦૦૮

(૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં.૩૪૦ તા. ૧૪/૦૨/૨૦૦૮ અન્વયે.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.એલ.આર.સી. - ૧૦૯૩ - ૯૨૮ - ક તા.૦૫/૦૭/૯૩ તથા એલ.આર.આર. - ૧૦૨૦૦૨-૧૬૪૦(૧) - ક તા.૨૬/૧૨/૦૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ - ૧૦૨૦૦૧-૨૯૮૫ - ક તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૪ તથા એલ.આર.સી. - ૧૦-૨૦૦૨-૧૬૪૦- ક તા.૨૨-૪-૨૦૦૩ તથા પરિપત્ર ક્રમાંક એસ સી એ- ૯૧૬૪/૦૫/૧૩૫૨/૦૫/ક તા.૩૧/૦૫/૨૦૦૬ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે.

હુકમ ::-

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી લક્ષ્મીબેન ભુપતભાઇ પટેલ એ તેમના ગા.ન.નં. ૮ / અ.ના ખાતા નં.૫૨૯ ની સીમ જમીન સ.નં.૮૫ પૈકી ૪ / પૈકી ૧ પૈકી જમીન ચો.મી. ૯૬૧૧.૦૦. ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેની અરજી વંચાણ - ૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાંઓની કચેરીઓના "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોકત વંચાણ -૩ થી ૧૩. સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે.તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ - ૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ -૩ થી   ોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ના હેતુ
બીનખેતીમાં ફેરવવા બાધાનો અભિપ્રાય આવેલ હોઇ , ... જણાતું નથી. રાજકોટ. તાલુકાના કોઠારીયા ગામના રેવન્યુ
સ.નં. ૮૫ પૈકી ૪ / પૈકી ૧ એકર ૨-૧૫ .ગુંઠાને લે.રે.કોડ કલમ -૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ- ૧૪ ના જિલ્લા પંચાયત રાજકોટના
ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આવી પરવાનગી
આપવામાં આવે છે. અને તે સાથેના વંચાણ -૨ વાળો લે આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળા આ ખેતીને જમીનને રહેણાંક. ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૯૬૧૧.૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૧૦.૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા ૯૬,૧૧૦.૦૦ . અંકે રૂપિયા છન્નુ હજાર એકસો દસ પુરા.. સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર- રેસકોર્સ શાખા - રાજકોટ. ચલન નં. ૩૫.. તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રે રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે કેસ ફાઈલે સામેલ કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

::શરતો::

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૮૫ પૈકી ૪ / પૈકી ૧. એ. ૨-૧૫ .ગું.ચો.મી. ૯૬૧૧.૦૦ ને ફક્ત રહેણાંક ના 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 ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન તથા રાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી સતાવિકાસ મંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે. એપ્રોચ 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 તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા 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 માટેજ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે હરરાજી અન્ય કોઈપણ વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહિ.

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

૭. આ હુકમની શરત નં - ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયો 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 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, બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૧. લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોઈ તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર 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 બદલતા 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 અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.

વકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન,
...રી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી
...મ કરી શકે છે.

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

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

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

૨૫.કોમન પ્લોટ અને રસ્તા જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતા રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તે સોસાયટીના રહિશોનો રહેશે.

૨૬.પુરાદારૂપ નગર રચના યાજનામાં 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 વખતોવખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડસે.

૨૯.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ - ૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા. ૦૬/૦૬/૧૯૯૮ સિવીલ એરોડ્રોમ માટે નકકી 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 કોઈ પણ નામ, કોર્ટમાં કેસ ચાલતો હશે તો અરજદારને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧.આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.કે.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 ૦૧/૦૮/૦૭ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક - ૧ મુજબ સુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત 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 અને મોકલી આપવાનો રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

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

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

લક્ષ્મીબેન ભુપતભાઈ પટેલ
C/O સંજય પીપળીયા, ૨-જયોતીનગર, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

નકલ સાદર રવાના :-

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 દફતરખાતુ રાજકોટ. માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી કરી કમી જાસ્તી 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. નાયબ નગર નિયોજક શ્રી,
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ.

૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.

૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.

૮. સ્થળ પત્ર.

૯. મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા કેન્દ્ર) રાજકોટ
હુકમ અન્વયે જરૂરી નોંધ થવા સારૂ.

તાલુકા પંચાયત કચેરી
રાજકોટ.
15 [illegible] 2013
આવક નંબર ૧૭૬૮

રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા. ગામના સ.નં. ૮૫ પૈકી ૪ પૈકી ૧ ની જમીન એ. ૨-૧૫ ગું. રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ

રાજકોટ તાલુકાના કાઠોરાયા ગામના સ.ન. ૮૫ પૈકી) પૈકી ૧ જમીન એ. ૨-૧૫ ગું: રહેણાંક ના હેતુ મા)નખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક

અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. લેરેકાક - ૬૫- કેસ નં. ૨૨૬/૦૭-૦૮/વશી/૧૯૪૬/૫૩ . તા. ૨૬/૦૨/૦૮ 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. ૮૫ પૈકી ૪ / પૈકી ૧ એ. ૨-૧૫ ગું. ૯૬૧૧.૦૦ ચો.મી. શ્રી લક્ષ્મીબેન ભુપતભાઈ પટેલ	એ. ૨-૧૫ ગું ૯૬૧૧.૦૦ ચો.મી	પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.- ૦.૫૦ પૈસા લેખે રહેણાંક	આકાર રૂપિયા ૪,૮૦૬.૦૦. ડબલ લોકલ ફંડ રૂ.૧૯,૬૧૨.૦૦. પ.નં ૯૧ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮	પ્રતિચો.મી.ના રૂા ૧૦.૦૦ લેખે રૂા. ૯૬,૧૧૦.૦૦ પ.ન ૩૫ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮	રૂા ૧,૨૦૨.૦૦. પ.નં ૩૩ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮	(૧) એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂા. ૧૦૦૦/- ચ.નં. ૩૪. તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂા. ૮,૦૧૯.૦૦.ચ.નં ૩૬ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂા. ૧૫,૦૦૦.૦૦ . ચ.ન ૩૭ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮ (૪)માપણી ફીની રકમ રૂા. ૧૭,૪૦૦.૦૦ . ચ.ન ૩૮ .તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮ (૫) લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ ૧૦૦ હેઠળ દંડ રૂા ૦.૦૦ પ.નં. ૦ .તા. ૦	તારીખ - ૦૧/૦૮/૦૭

સહી/- એમ. એ. નરસાવાલા
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: બખપ
રજી. ૨૨૬/૦૭-૦૮/વશી/૧૯૪૬/૫૩
તા. ૨/૦૨/૦૮ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૧

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૦૧/૦૮/૦૭ 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 જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટર 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 અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંત હિસ્સામાં ફોર્મ નં. - ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની 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, એજ્યુકેશન 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 દિવાબતીની 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 લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કાંઈ 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. એથી 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 "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 પૂર્ણ 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 ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ખાલી 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 વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા મકાન અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે 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 કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૭) આ મંજુરીને 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 બિનખેતીનો આકાર શિક્ષાને

પાત્ર હોયને ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કોઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તો અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ મંજુરીમાં 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 ભરવાપાત્ર રહેશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોઈ તો તે પણ રદ કરી શકશે.

સહી/- એમ. એ. નરમાવાલા
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. બખપ -
રજી. ૨૨૬/૦૭-૦૮/ઈી/૧૯૪૬/૫૩
તા ૨૬/૦૨/૦૮ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતી જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે
તેઓએ પાલન કરવાના તથા રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ
૨૪ :એ 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. નહિતર તેની ખેતીનીમાં
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 ૬૦ 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
સતાવાળાઓ 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 એવીએશન સેકસન એલીવેસન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર
કરેલા મોકલશે નહિ તો જમીનનો રહેણાંકના 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 પટ્ટી 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 ઢાળીયા
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 ઉચાઈમાં
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 કરવી 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 પ્લાન્થ 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 નુકસાનકારક હોવું જોઈએ નહિ. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ
નહિ અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.
(૧૮) જો નિયમીત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહિ હોય તેવા દટણ જાજરૂ "સેસપુલ"
ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.
(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહિ અને વાપરવું નહિ.
(૨૦) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહિ. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપણું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર
ચણવું નહિ.

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

(૨૩) જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાનની વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ
મોરમ,લેવલ અને રોલ કરીને 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 કંમ્પાઉન્ડની 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 દાવાં 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. નરગાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

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

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત રાજકોટ

ના. ટી. પી./જમન/બખપ/વશી ૨૦૨૦
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા. ૧૦.૦૫.૧૧

ઉપરોકત વિગતોની લખાણ તા. ૨૬/૫/૧૧ ની અરજી અન્વયે તમોએ ચ. નં. ૩૬ તા. ૨૯/૫/૧૧ થી રકમ ભરતા સર્ટીફીકેટ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલા કરનારની સહી

[illegible]