

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં. ૨૧૩/૦૬-૦૭

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૨૬-૪-૨૦૦૭

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૩ પૈકીની જમીન ચો.મી.૧૩૫૫૭-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી વિઠ્ઠલભાઈ કરશનભાઈ સાકરીયા રહે. રાજકોટની ઉત્તરોત્તર તા. ૬-૩-૦૭ની, છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં. ૫૪ તા. ૨૧-૯-૦૫ તથા પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો. / ટા.પ્લા.જા.નં. ૧૯૨૦ તા. ૨૦-૧૦-૦૫.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ / મવડી / ૩ પૈકી / ૧૦૦૩ / ૨૦૦૫ તા. ૩૦-૧૨-૦૫.

૪ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંગા ડી), રાજકોટના પત્ર નાં. એલએકયુ-વશી-૫૫૨-૦૫. તા. ૧૩-૧-૦૬.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. આરસીડી-૨ / ટેક-૨ / બિનખેતી / ૧૦૬૦૬ તા. ૬-૩-૦૬.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. x મ. શહેર વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી / બિ.ખે. / ૫૭૨ તા. ૨૧-૧૦-૦૫

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / બખપ / વશી / ૫૪૪૪ તા. ૧૬-૧૨-૦૫ (૨) જમન / બખપ / ૧૫૨૮ / ૦૬ તા. ૧-૫-૦૬ (૩) જમન / વશી / ૧૩૬૯ તા. ૧-૩-૦૭.

૮ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રા.તા. / વશી / ૪૭૨૬ / ૫૨૩૦ / ૦૫ તા. ૨૧-૧૨-૦૫

૯ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩

૧૦ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં. એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૬૪૦ / ક તા. ૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નક્કી થયેલ દર.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી વિઠ્ઠલભાઈ કરશનભાઈ સાકરીયાએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અના ખાતા નં. ૯૫ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં. ૩ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૩૫૫૭-૦૦ જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૩ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૩૫૫૭-૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂઝે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.....૨

૧૧. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ પૂર્વે જુના ગાડામારગ પરથી મળે છે, સદર રોડની હેયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.
૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.
૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.
૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.
૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.
૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.
૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટિલેશન મુકવાના રહેશે.
૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહીં. હેતુકેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.
નગરરચના યોજના અમલમાં આવેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૨૩. 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.
૨૪. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.
૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૮ થી નકકી થયા મુજબ જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉદ્યોગ 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 સુધારા/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.
૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૦૬થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.
૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

જા કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોડ / ૬૫ / કેસ નં.૨૧૩/૦૬-૦૭ તા.૨૬-૪-૨૦૦૭ સાથે

જોડવાનું પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
	૮૧.૭૬	૪૫.૮૮	૩૧	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૧	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
	૮૧.૦૩	૪૦.૫૨	૩૨	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૨	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
૩	૮૧.૪૬	૪૦.૭૩	૩૩	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૩	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
૪	૮૧.૮૮	૪૦.૮૫	૩૪	૧૧૬.૧૮	૫૮.૦૮	૬૪	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
૫	૮૨.૩૫	૪૧.૧૮	૩૫	૧૨૮.૮૮	૬૪.૮૪	૬૫	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮
૬	૮૨.૮૧	૪૧.૪૧	૩૬	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૬	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮
૭	૮૩.૨૩	૪૧.૬૨	૩૭	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૭	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
૮	૧૧૫.૫૬	૫૭.૭૮	૩૮	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૮	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
૯	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮	૩૯	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૯	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮
૧૦	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૦	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૦	૧૦૭.૨૭	૫૩.૬૪
૧૧	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૧	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૧	૩૫૨.૦૩	૧૭૬.૦૨
૧૨	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૨	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮	૭૨	૩૩૭.૮૧	૧૬૮.૮૬
૧૩	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૩	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮	૭૩	૨૨૦.૬૬	૧૧૦.૩૩
૧૪	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૪	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૪	૧૪૧.૫૬	૭૦.૭૮
૧૫	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૫	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૫	૧૩૬.૬૩	૬૮.૩૨
૧૬	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૬	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૬	૧૮૬.૬૪	૮૩.૩૨
૧૭	૧૧૫.૩૫	૫૭.૬૮	૪૭	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૭	૧૪૨.૦૪	૭૧.૦૨
૧૮	૧૧૫.૩૫	૫૭.૬૮	૪૮	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૮	૮૬.૮૩	૪૮.૪૭
૧૯	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૪૯	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૭૯	૮૩.૨૪	૪૬.૬૨
૨૦	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૦	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૮૦	૮૮.૫૨	૪૪.૭૬
૨૧	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૧	૧૧૫.૩૫	૫૭.૬૮	૮૧	૮૫.૭૦	૪૨.૮૫
૨૨	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૨	૪૭.૪૨	૨૩.૭૧	૮૨	૮૨.૦૧	૪૧.૦૧
૨૩	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૩	૭૨.૮૬	૩૬.૪૮	૮૩	૭૮.૪૨	૩૮.૨૧
૨૪	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૪	૭૨.૮૬	૩૬.૪૮	૮૪	૭૪.૬૮	૩૭.૩૫
૨૫	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૫	૭૨.૮૬	૩૬.૪૮	૮૫	૭૦.૮૭	૩૫.૪૮
૨૬	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮	૫૬	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૮૬	૬૭.૩૪	૩૩.૬૭
૨૭	૧૧૫.૫૮	૫૭.૭૮	૫૭	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૮૭	૭૪.૬૩	૩૭.૩૨
૨૮	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૮	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૮૮	૭૧.૬૪	૩૫.૮૨
૨૯	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૫૯	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૮૯	૮૦૫.૭૫	૫૨.૮૮
૩૦	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮	૬૦	૮૩.૫૭	૪૧.૭૮			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૮૭૪૩.૭૮	૪૩૭૧.૮૦
સાર્વજનિક પ્લોટનું	૧૩૫૬.૪૨	૬૭૮.૨૧
રસ્તાનું	૩૪૫૬.૭૮	૧૭૨૮.૪૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૩૫૫૭.૦૦	૬૭૭૮.૫૦

સહી : પ્રદીપ શર્મા

રવાના કર્યું,

ક્લેકટર

રાજકોટ જીલ્લા

રાજકોટ

મામલતદાર

બિનખેતી શરતબંગ

રાજકોટ





૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.
૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૬. પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજૂરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.
૧૮. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
૧૯. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.
૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.
૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું:

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા



સહી: પ્રદીપ શર્મા
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ



- એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ય સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.
- બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ય વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.
- સી. પોર્યનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહીં.
- ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્યથી હંકાયેલ 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 મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.
- સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ હો સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્તામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.
૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહીં. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહીં.
૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાકેલા હોવા જોઈએ.
૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરું (સેસપુલ) નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજરું, (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.
૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ બાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપડું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું 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 જેવાકે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.
૨૪. કલેક્ટર ધીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.
૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહીં, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.
૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઉંચા હોવા 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:
મામલતદાર, બી.ન.એ.તી
રાજકોટ જિલ્લા



૨૦૧૧, મુદત ૨૧ માર્ચ
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ