

50 Rs.



IN THE COURT OF 3RD JT. CIVIL JUDGE,
(SENIOR DIVISION) AT: R A J K O T.

CIVIL MISC. APPLICATION NO. 87/92.

Exn. 10

3rd JT. CIVIL JUDGE,
(S. D.) RAJKOT.

- 1) Ganeshbhai Bhikhabhai Galani,
Hindu, Adult, Occp: Business,
- 2) Jadiben Bhikhabhai Galani,
Hindu, Adult, Occp: House-hold,

Add:- 19, Ranchhodnagar,

Rajkot.

Applicants.



5000 Rs.



// 2 //

SUB.: - GRANT OF HEIRSHIP CERTIFICATE.

Ref.: - Estate of deceased Bhikhabhai
Bhadabhai. ...
=====

Date of filing of application :- 20/ 3/ 1992.

Date of disposal of application :- 20/ 1/ 95.

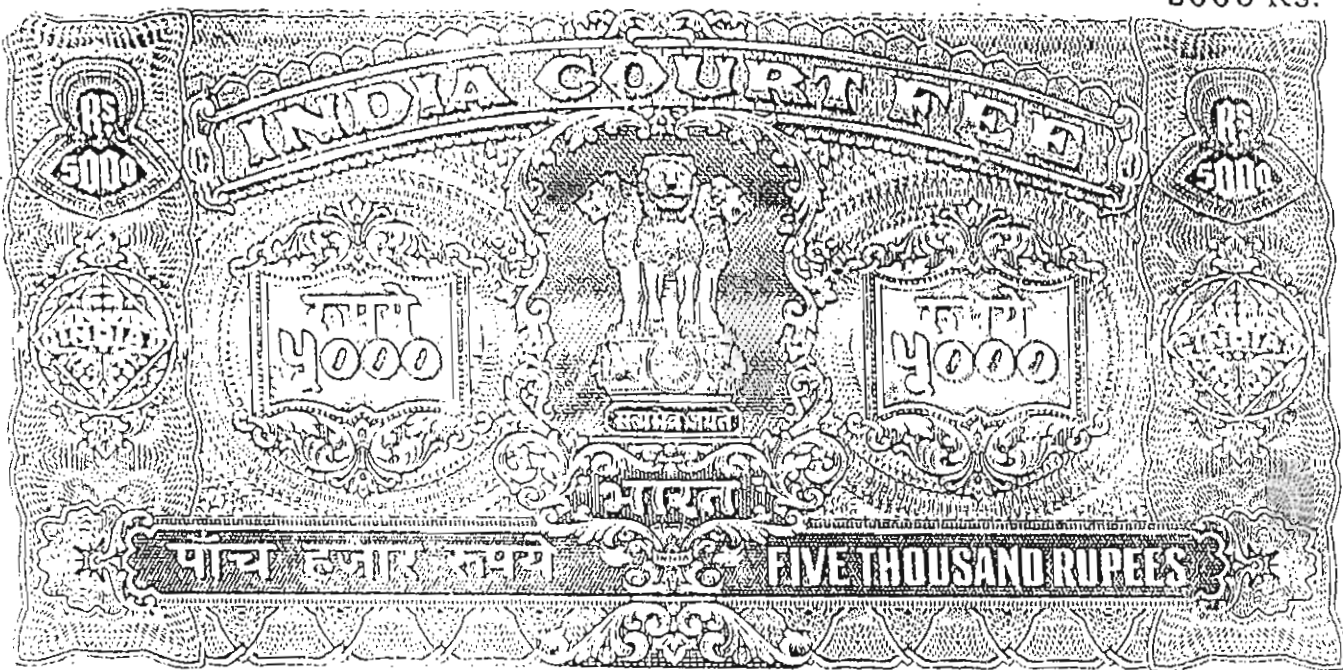
/// HEIRSHIP CERTIFICATE ///

3rd J. CIVIL JUDGE
RAJKOT.



WHEREAS the deceased Bhikhabhai Bhadabhai
Galani died on 23-4-1976 at Rajkot, and application
was made by the above named applicants to this Court
to be formally recognized as heirs of the deceased
Bhikhabhai Bhadabhai Galani, and whereas the usual

5000 Rs.



// 3 //

proclamation having been issued, no-objections were also offered to the rights of the said applicants and whereas the said applicants thereupon gave proof to the satisfaction of the Court of their rights to be recognized as heirs of the deceased Bhikhabhai Bhadabhai Galani and this Court has ordered on 20/ 01/ 1995 that the Heirship Certificate be issued in favour of the applicants.

The particulars of the properties left by the deceased are as under :-

IMMOVABLE PROPERTIES :::-

- 1) An Agricultural land adm. to about 4-(Four) Acres bearing Survey No. 26/paiki situated at Rajkot.

// 4 //

- 2) House-building consisting of country-tiles roof, a kachcha room, kitchen, a sitting room, open land of Pali, standing over the total land adm. to 75-0-0 Sq. Yds. bearing plot No. 80/B of Ranohhodnagar Co-Operative Housing Society, situated at Rajkot.

This Heirship Certificate is prepared on the Court-fee stamps of Rs. 15,000/= as being an immovable properties worth Rs. 7,00,000/= left by the deceased Bhikhabhai Bhadabhai Galani. And, this Heirship Certificate is accordingly granted to You empowering You to collect the debt and securities to negotiate and to transfer it, etc.

Given under my hand and Seal of this Court to-day:
on this 21st day of JANUARY- 1995 ; At- RAJKOT.

(O. L. PANDEY)
3rd Jt. Civil Judge, (S.D.),
R A J K O T.

TRUE COPY

(Ramesh T. Kathir)
NOTARY PUBLIC

Rajkot (Taluka)
Regn. No. 884/09

વર્ગીકરણ નંબર : ૮૩

તારીખ : ૨૧/૮/૦૪

જમીન આંકવા/લાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪

અરજદારશ્રી ગાયેશભાઈ ભીખાભાઈ ગાલાડી એ
તેમની જમીનનાં સર્વે નંબર ૨૬/૧૬૧ પ્લોટ નંબર ૧ ૧૧ ૧૨૧ ની
સ્થળ ઓરવળ રોડ જમીનનો સબ પ્લોટીંગ પ્લાન લે આઉટ પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજી
તારીખ ૨૦-૮-૦૪ ના સંબંધમાં જણાવવાનું કે, આ સાથે સહી કરેલા પ્લાન પ્રમાણે તમોને ટાઉન
પ્લાનીંગ એક્ટની ૧૬ મુજબ જમીન આંકવા/લાગ કરવા નીચેની શરતોએ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

- : રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી અન્વયેનો લે-આઉટ પ્લાન :-

ટી.પી. સ્કીમ નંબર

મુળ ખંડ નં.

અંતિમ ખંડ નં.

૧) ધી બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એક્ટ ૧૯૪૮ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ ઇમારત માટે

વિકાસ કરતા અગાઉ કોર્પોરેશનની અગાઉથી મંજૂરી લેવી.

૨) તમો એ રજુ કરેલ કબુલાતનામા સ્ટેમ્પ પેપર નં. ૧૧૬૯૭ તા. ૧૨-૫-૦૪, સ્ટેમ્પ પેપર નં. ૨૧૭૭૫ તા. ૧૮-૬-૦૪, સ્ટેમ્પ પેપર નં. ૪૮૪૨ તા. ૧૦-૩-૦૪ ની તમામ બાંહેધરીને આધિન રહીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

૩) તમોએ રજુ કરેલ સિટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટની માપણી શીટ અન્વયે, કબજા અન્વયે, એપ્રોચ અન્વયે જો કોઈ તકરારકે વિવાદ થાય તો તે અન્વયે સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૪) તમોએ રજુ કરેલ સિટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટની માપણીશીટમાં દર્શાવેલ તમામ સમજૂતી/નોંધને આધિન રહીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે. તથા ૭ અને ૧૨ તથા ૮-અ તથા ૬ હકકપત્રકને આધિન રહીને આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

૫) સદર હું વિસ્તારમાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી ટી.પી. સ્કીમનં. ની દરખાસ્ત અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૬) લે-આઉટ અન્વયે હાઈવે ઓથોરીટી સહીત લાગતા વળગતા તમામ અન્ય કચેરીઓના ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનાં રહેશે.

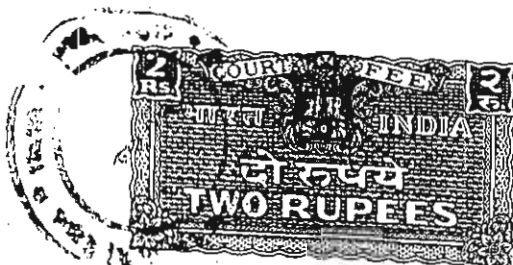
૭) તમોએ રજુ કરેલ બાંહેધરી પત્રક સ્ટેમ્પ પેપર નં. ૪૮૪૨ તા. ૧૦-૩-૦૪ ઉપર આપેલ બાંહેધરી મુજબ તમોએ રજુ કરેલ માપણીનાં આધારે જ તેમજ બાકી રહેતી જમીન અંગે કોઈ વધી તકરાર નથી. તે વિગતો અન્વયે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ : ૨૧/૮/૦૪
૨૧/૮/૦૪

આસી ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ખરી નકલ

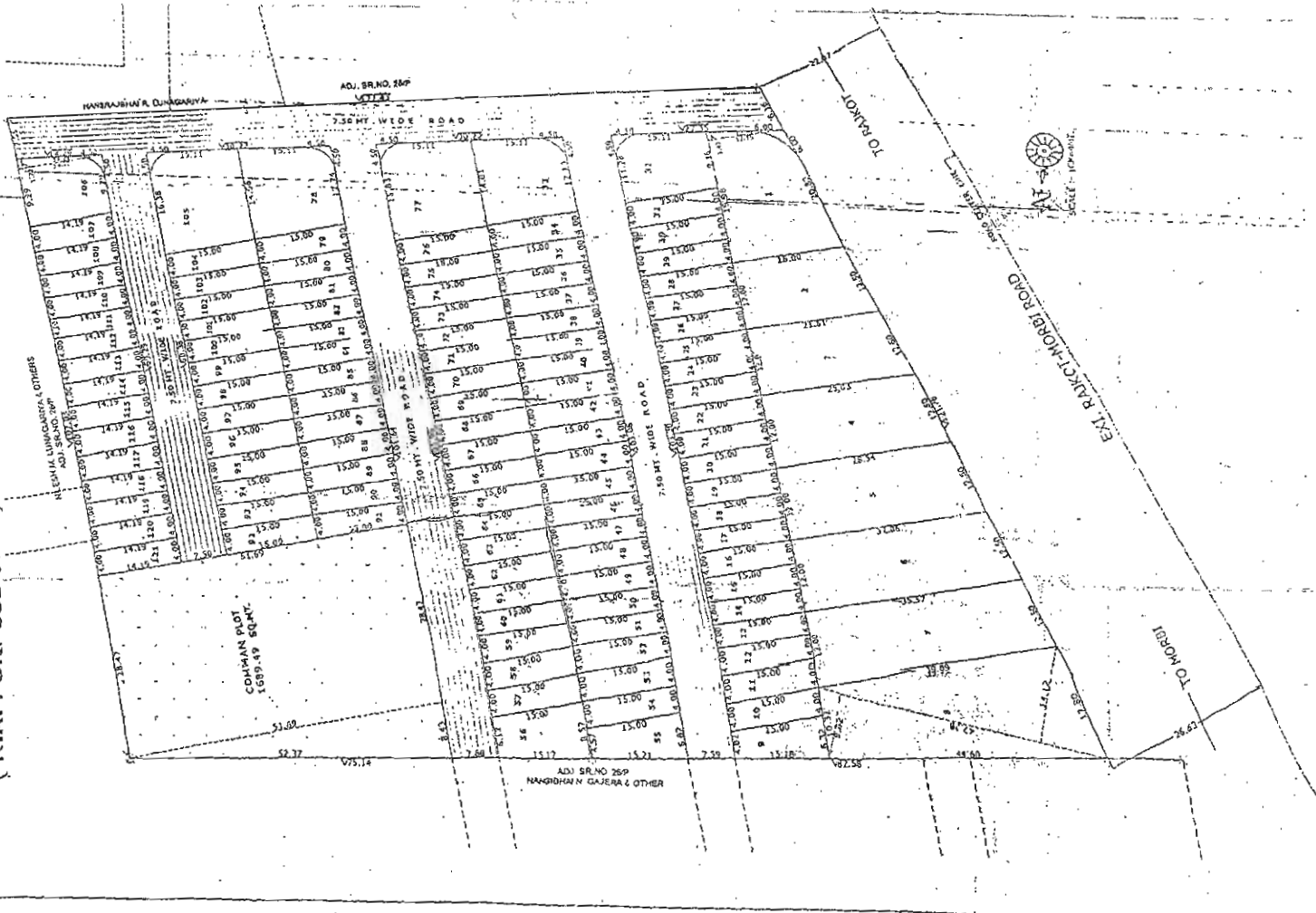
આસી ટાઉન પ્લાનર,
રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન



Layout
plan

PROPOSED LAY OUT PLAN OF SR.NO. 26/P RAJKOT CITY, TOTAL LAND AREA:- 15176.00 SQ.MT.

(ACRE- 3, 30 GHATHA) FOR RESIDENTIAL USE ONLY
(N.A. PURPOSE ONLY) OWNER :- GANESHBHAI BHIKHABHAI GALANI



REVENUE TIPPAN		AREA TABLE :-	
SR. NO. 26/P	(NOT TO SCALE)	PLT. NO.	SQ. MT.
		1	60.00
		2	60.00
		3	60.00
		4	60.00
		5	60.00
		6	60.00
		7	60.00
		8	60.00
		9	60.00
		10	60.00
		11	60.00
		12	60.00
		13	60.00
		14	60.00
		15	60.00
		16	60.00
		17	60.00
		18	60.00
		19	60.00
		20	60.00
		TOTAL	1200.00
		COMMON PLOT AREA	1689.49
		TOTAL LAND AREA	2889.49

OWNER

ENGINEER

AUTHORITY

APPROVED

OWNERS COPY

APPROVED

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં. ૧૨૮/૦૫-૦૬

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૨૮-૩-૨૦૦૬

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ. નં. ૨૬ પૈકીની જમીન એ. ૩-૩૦ ગું. કબજા મુજબની ચો. મી. ૧૫૧૭૬-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.



૧ : અરજદારશ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ ગલાણી રહે. રાજકોટની ઉત્તરોત્તરની તા. ૨૩-૧૧-૦૫ની છલ્લી અરજી.

આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં. ૮૩ તા. ૨૫-૮-૦૪.

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ / વશી / ૨૫૩ / ૦૫ તા. ૨૨-૩-૨૦૦૫.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંગાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ-વશી-૩૦-૦૫ તા. ૩૦-૩-૦૫.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. આરઆરડી / ૨ / ટેક / ૨ / બિનખેતી / ૨૧૮૭ તા. ૧૩-૬-૦૫.

૬ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા. મ્યુ. કો. / ટા. પ્લા. જા. નં. ૧૯૨ તા. ૨૦-૪-૦૫.

૭ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં. (૧) જમન / વશી / ૯૨૪ / ૦૫ તા. ૧૨-૪-૦૫ (૨) જમન / વશી / ૨૦૬૪ / ૦૫ તા. ૧૭-૮-૦૫ (૩) જમન / વશી / ૩૧૯૪ / ૦૫ તા. ૩-૧-૦૬.

૮ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. x મ. વિભાગ, છલ્લા, રાજકોટના પત્ર નં. શીબી / બિખે / ૫૫૧૧ તા. ૩૧-૮-૦૫

૯ : આસી. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રાજકોટ/સીટી / વશી / ૧૮૦૩ / ૦૫ તા. ૨૦-૪-૦૫

૧૦ : અત્રેના અધિકારી અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ- વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા. ૧૮-૩-૧૯૯૩

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

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના ખાતેદારશ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ ગલાણીએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૧૪૯ની રાજકોટ શહેરની સીમ જમીન સ. નં. ૨૬ પૈકીની જમીન એ. ૩-૩૦ ગું. કબજા મુજબની ચો. મી. ૧૫૧૭૬-૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના ના. નાંખા પ્રમાણપત્ર માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ થી ૯ 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.

ગામ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ. નં. ૨૬ પૈકીની એ. ૩-૩૦ ગું. કબજા મુજબની ચો. મી. ૧૫૧૭૬-૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂઝો નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનાખેતી આકાર નક્કી કરવાની ખેતી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૧૭૬-૦૦ના દર ચો.મી. એકના રૂ. ૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧,૫૧,૭૬૦/- એકે રૂ. ૧૫૧ : એક લાખ એકાવન હાજર સાતસો સાંઈક પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે રહેણાંક : ૩૦ તા. ૧૦-૩-૦૬થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલ સામેલ થઈ ગયામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનાખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સવાલવાળી જમીનમાં આવેલ કુવાઓ બુરી દેવાના રહેશે તેમજ ઘટતી જમીન હે. આર. ચો.મી. ૦-૧૦-૧૨ કાયમી રહેણાંક જાતી કરેલ હોવાનું ગણી તેટલા પુરતું ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૬ પૈકી એ. ૩-૩૦ ગું. કબજા મુજબની ચો.મી. ૧૫૧૭૬-૦૦ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનાખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું 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. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ. ૩૬,૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં. ૭ તા. ૧૦-૩-૦૬થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની 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 હરરાજ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે. તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ચારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
૯. આ હુકમની શરત નાં : ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિવત્ત નમુનામાં તૈયાર કરી અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરો અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
૧૦. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા, સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનાખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
૧૧. પાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તમામ શરતોશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનાખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ મોરબી સ્ટેટ હાઈવે ઉપરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પત્ર મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર પ્રીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજર 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 નિયમિત 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 કરોથી પસંવાનગી 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.

૨૩. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. 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.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત હુદ્દારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૮ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક હુકમનું નિયંત્રણ તા. ૧૫-૩-૭૮ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારવધારો કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા: ૧-૮-૦૫ થી 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 સત્તાતંત્રગો આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અનુક્રમ કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉત્તરોત્તર જાળવણી કરવાની રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ " માંથી બનાવેલ ઇંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહીં.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા બુકપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખર્ચ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડ્યે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને રહેશે.

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અપીલ પીરીયડ પુર્ગે થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : મોના ખંધાર

ક્લેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ

રજી. એ. ડી. થી

પ્રતિ :

શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ ગલાણી,

"મહેક" ૧૯-રણછોડ નગર સોસાયટી,

રાજકોટ-૩

(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : આસીસ્ટન્ટ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ

૩ : જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ

સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : સી. ડી. સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ શહેર

૫ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર - હુકમ મુજબ અમલ કરવા.

૬ : તલાટીશ્રી, રાજકોટ શહેર C/O. અધિક મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર - હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા

ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.

૭ : પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.

૮ : ગામ કચેરીની રેકર્ડ શાળા.

રવાના કર્યું

મોમલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

14/06

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ કેસ નં. ૧૨૯/૦૫-૦૬ તા. ૨૯-૩-૨૦૦૬ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

૦-૧૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો. મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો. મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો. મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૩૦૨.૩૮	૧૫૧.૨૦	૪૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૨	૨૩૭.૦૬	૧૧૮.૫૩	૪૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૩	૨૭૮.૨૪	૧૩૮.૬૨	૪૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૪	૩૨૧.૪૨	૧૬૦.૭૧	૪૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૫	૩૫૩.૬૦	૧૮૧.૮૦	૪૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૬	૪૦૫.૭૮	૨૦૨.૮૮	૪૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૭	૪૪૭.૮૬	૨૨૩.૮૮	૪૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૮	૫૬૧.૨૧	૨૮૦.૬૬	૪૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૯	૭૭.૧૧	૩૮.૭૮	૫૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૬	૧૧૦.૧૭	૫૫.૦૮	૯૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૫૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૧૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૨૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૨૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૨૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦
૨૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૫	૨૨૭.૭૦	૧૧૩.૮૫
૨૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૬	૧૩૮.૬૭	૬૮.૮૪
૨૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૭	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૨૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૮	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૨૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૦૯	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૨૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૦	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૨૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૧	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૨	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૩	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૨	૧૫૧.૨૦	૭૫.૬૦	૭૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૪	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૩	૧૮૨.૧૫	૮૬.૦૮	૭૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૫	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૪	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૬	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૫	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૧૭	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૬	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૭	૨૧૮.૪૫	૧૦૮.૭૩	૧૧૮	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૭	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૮	૨૦૦.૪૦	૧૦૦.૨૦	૧૧૯	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૮	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૭૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૨૦	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૩૯	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૧૨૧	૫૬.૭૬	૨૮.૩૮
૪૦	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦			
૪૧	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૮૨	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦			

	ચો. મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું મેત્રફળ	૧૦૫૧૪.૧૫	૫૨૫૭.૦૮
સાર્વજનિક પ્લોટનું	૧૬૮૮.૪૮	૮૪૪.૭૫
આંતરિક રસ્તાનું	૨૮૭૨.૩૬	૧૪૮૬.૧૮
કુલ	૧૧૧૭૬.૦૦	૭૫૮૮.૦૦

રવાના કર્યું

મમલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

સહી : મોના ખંભાર

કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ

14/06

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોડ - ૬૫

કેસ નં. ૧૨૯/૦૫-૦૬ તા. ૨૯/૩/૦૬ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.
૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખોડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજૂરી આધીન છે.
૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજૂરી આધીન છે.
૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.
૯. મંજૂર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલિટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલિટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલિટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.
૧૦. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.
૧૧. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોફ - ૬૫

કેસ નં. ૧૨૮૧૦૫-૭૬ તા. ૨૮/૩/૭૬ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂક્ષના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતાં કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

- જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે. આઉટમાં તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે. નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંઘરવામાં આવશે નહીં.
- દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
- જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું નહી હોય તો કુલ બે માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવે.
- એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.
- જો અરજદાર તેની અરજ સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સદામ ગણાશે નહીં.
- મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.
- સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.
- મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.
- ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.
- જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના જમીન પટી વિકાસ એટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂક્ષ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.
- મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઠાંકણા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

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 ઢંકાયેલ 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 કરતા તે જ મારજન 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 સગવડાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં 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 ઓછું 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 ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરનું (સેસપુલ) નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજર, (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ બાળકુવો અથવા કોઈ 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 મજબૂત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેક્ટરશ્રીની 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 વિભાજન સખ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ ફુટ કરતા ઓછા 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 થાય. ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

રવાના કર્યું:

માનભલતદાર, ખીનખેલી
રાજકોટ જિલ્લા

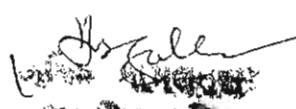


સહી: (મોજા ખંધાર)

કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

ચલન નં.
રાજકોટ ખાતેની તિજોરી / પેટા તિજોરી / સ્ટેટ / રિઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલન

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું		ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું	
નાણાં જેના તરફથી ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ ગલાણી	હિસાબનું સદર ૦૦૩૫ લેન્ડ રેવન્યુ પેટા સદર-૨ રૂપાંતરકર (સુધરાઈ વિસ્તાર)	
મોકલેલા ભરણાંની પુરેપુરી વિગત અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો)	રકમ	બેન્ક ને હુકમ બરાબર છે. નાણા સ્વીકારી પહોંચ આપવી તારીખ: ૦૩/૨૦૦૬	
	રૂપિયા પૈસા	 નાણા ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીનો હોદ્દો	
એન.એ.લે.રે.કો.ક-૬૫ કેસ/૧૨૮/૦૫/૦૬ શ્રી ગણેશભાઈ ભીખાભાઈ ગલાણી સ.ન. ૨૬ રૂપાંતરકર ની રકમ જમા કરાવતા (રાજકોટ શહેર)	૧૫૧૭૬૦ ૦૦		
(સહી) રૂબ.....	૧૫૧૭૬૦ ૦૦	* સરકારી અધિકારી દ્વારા બેન્કને થતા ભરણા વખતે ઉપયોગમાં લેવું	
(શબ્દોમાં) રુપિયા: એક લાખ એકાવન હજાર સાતસો સાંઈઠ પુરા			

Received Payment રૂ
શબ્દોમાં

પૈસા

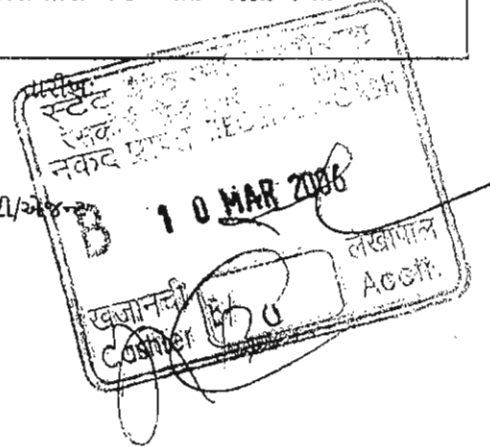
મળ્યા

ખજાનચી

હિસાબનીશ

તિજોરી અધિકારી/અગત્ય

૧૫૧.૭૬૦



રાજકોટ શહેરી વિ. સ સત્તામંડળ, રાજકોટ.

પહોંચ નં. : ડી.ઓ. N^o 049457

શ્રી / શ્રીમતિ / કુમારી

રોકડા / ચેક / ડ્રાફ્ટ નં.

તા.

"શ્રી ચિમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન",

જામનગર રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦ ૦૦૧.

પોસ્ટ બોક્સ નં. ૨૩૮

તા. 21 - 6 - 2008

તરફથી

જેથી નીચેની વિગત માટે મળેલ છે.

૧. સીક્યોરીટી ડીપોઝીટ	રૂ.	૧૦. રૂડાની જમીન વેંચાણની આવક	રૂ.
૨. સ્કુટીની ફી	રૂ.	૧૧. ફોર્મ્સ વેંચાણની આવક	રૂ.
૩. અન ઓથોરાઇઝડ, રેગ્યુલેશન ફી (જી.ડી.સી.આર.), નં. ૩૧ (સી)	રૂ.	૧૨. વિકાસ પરવાનગી માટેનો ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ (Rm)	રૂ. <u>3034200</u>
૪. લાયસન્સ ફી	રૂ.	૧૩. બેટરમેન્ટ ચાર્જ	રૂ.
૫. ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ફી	રૂ.	૧૪. પાણી વેરો	રૂ.
૬. ય./પાર્ટ/હેચ/લેઆઉટ પ્લાન ફી	રૂ.	૧૫. આવાસ યોજના	રૂ.
૭. જી.ડી.સી.આર. બુક વેંચાણ	રૂ.	૧૬. રેન્ડર ફી	રૂ.
૮. રૂડા નકશા વેંચાણ	રૂ.	૧૭. પરચુરણ આવક (વિગત આપવી)	રૂ.
૯. નકશાની કુપ્લીકેટ નકલ વેંચાણ	રૂ.		

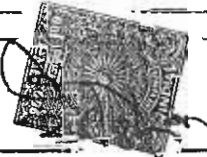
21/06/08

કુલ રૂપિયા

અંક રૂપિયા

૩૩૫૨૫૦ ૩૩૫૨૫૦

આપના દ્વારા અપાયેલ ચેક / ડ્રાફ્ટ કલિયર થઈ અગ્રે જમા થયે આ પહોંચ વેલીડ ગણાશે.



ચલણ નં.

L ALAN No.

Try. 8 e. & g (Revised)

Chalan of Cash paid into the Treasury / Sub - Treasury / State / Reserve Bank of India at

.....ખાતે તિજોરી પેટા તિજોરી / સ્ટેટ રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

S

To be filled in by the remitter

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું

To be filled in by the Department officer the
Treasur ખાતાના અધિકારી દ્વારા ભરવાનું

By whom rendered (Name)

જ્યાં કોણે પેશ કર્યા (તેનું નામ)

Name (or designation) and
address of the person on whose
behalf money is paidજેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યાં હોય તે
વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો અને સરનામું)Full particulars of the remittance and the authority (if
any) મોકલાવેલ ભરણાની પૂરેપૂરી વિગત અને તે આ અંગેના હુકમ
(કોઈ હોય તો)Amount
રકમ

Head of

Account

Head: 000-Other Receipt

(1) Recovery of Over payment.

(2) Leave Salary Contribution.

(3) Sale Proceeds of Dead Stock.

(4) Town Planning Schemes.

(5) Miscellaneous Receipts.

Order to the Bank બેંકને આપવાનું આદેશ

Correct Receive and grant receipt.

બરાબર છે નાણાં સ્વીકારી પહોંચ આપવી.

Date તારીખ :

નગર રચના અધિકારી

નગર રચના યોજના, એકમ - ૧

નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીનો હોદ્દો

Signature (સહી) ગણેશભાઈભાઈભાઈભાઈભાઈ

Total હક...

2001-

* શબ્દોમાં રૂપિયા ૮૫ ૫૦ ૩૫૫ ૫૨

* To be used only in the case of remittance to
Bank through an officer of the Government

* સરકારી અધિકારી દ્વારા બેંકને થતાં ભરણાં વખતે ઉપયોગમાં લેવું

Received Payment રૂ.
(શબ્દોમાં)

Date તારીખ

Treasurer - ખજાનચી

Account - હિસાબનીશ

Treasury Officer / Agent - તિજોરી અધિકારી / એજન્ટ
(P.T.O. - પાછળ જુઓ)

Try. 8 g. (Revised)



218812

ખાતેની તિજોરી/પેટા-તિજોરી/સ્ટેટ/રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

[illegible]

2021/02/20

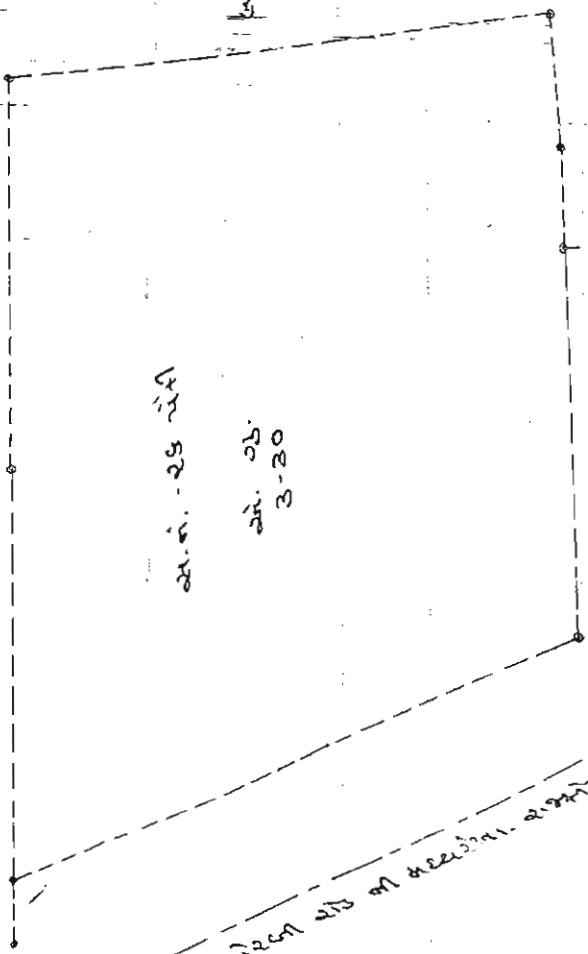
गुवाकार बुद्ध, मोक्ष... तावुने... जिह्वे... ११

[illegible][illegible]

၂၀၀၆ ခုနှစ်တွင် ၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို
 ၂၀၀၆ ခုနှစ်တွင် ၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို



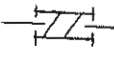
၂၀၀၆ ခုနှစ် - ၂၅ နှစ်



၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို
 ၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို

၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို
 ၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို

၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို
 ၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို



၂၅ နှစ်

၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို
 ၂၅ နှစ် အသက်ပြည့်ကျော် ဖြစ်သည့် အားလုံးကို