

નાં એન.એ.રીવાઈઝ-પ્લાન-કેસ રજી. નં. ૧૭/૦૯-૧૦

ક્લેક્ટર કચેરી

ભીનખેતી શરતભંગ શાખા

રાજકોટ તા. ૧૮/૩/૨૦૧૦



વિષય:- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સર્વે નં. ૨૪૦ પૈકી ટી.પી.એસ. નં. ૨૬ (કાફટ) ના એક પી.નં. ૬૮ થી ફાળવેલી અને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી હવેલી જમીન ચો.મી. ૫૪૯૮-૦૦ તથા એક પી.નં. ૬૮ થી ફાળવેલ અને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી હવેલી જમીન ચો.મી. ૧૦૮૫૭-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૬૩૫૫-૦૦ ના રહેણાંક હેતુ માટે ના રીવાઈઝ લે-આઉટ-પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત.

અરજદાર શ્રી:- શ્રી વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા

સંદર્ભ:- (૧) આ કચેરીના તા. ૨૭/૧૧/૦૭ ના હુકમ ક્રમાંક એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નં. ૬૦/૦૭-૦૮

(૨) આ કચેરીના તા. ૧૧/૧૨/૦૮ ના હુકમ ક્રમાંક એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નં. ૮૫/૦૮-૧૦

(૩) અરજદાર શ્રી વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયા ની તા. ૨૨/૨/૨૦૧૦ ની અરજી

(૪) આસી. ટાઉન પ્લાનર શ્રી આર.એમ.સી. રાજકોટના તા. ૧૮/૨/૨૦૧૦ ના વર્ગીકરણ પત્ર ક્રમાંક-૫૫

(૫) મામલતદાર શ્રી રાજકોટ તાલુકાના તા. ૫/૩/૨૦૧૦ ના પત્ર નં જમન/એન.એ.-મવડી-વશી/૩૧૧૫/૧૦

(૬) નાણા કલેક્ટર શ્રી રાજકોટના તા. ૮/૩/૨૦૧૦ ના પત્ર નં પ્રાક/જમન/૧/એન.એ.રીવા.પ્લાન-રજી.નં. ૨૮/૧૦-વશી-૧૦૪૧/૦૯.

(૭) આસી. ટાઉન પ્લાનર શ્રી આર.એમ.સી. રાજકોટના તા. ૮/૩/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક ટી.પી.વેસ્ટએન.જાનક નં. ૨૭૪૯

(૮) આ કચેરીના તા. ૧૨/૩/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક એન.એ.રીવાઈઝ-પ્લાન-કેસ રજી.નં. ૧૭/૦૯-૧૦

હુકમ:-

વંચાણ-૧ માં જણાવેલા આ કચેરીના તા. ૨૭/૧૧/૦૭ ના હુકમ થી રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સર્વે નં. ૨૪૦ ની ટી.પી.એસ. નં. ૨૬ (કાફટ) ના એક પી.નં. ૬૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૫૪૯૮-૦૦ ને તથા ઉક્ત વંચાણ-૨ માં જણાવેલા તા. ૧૧/૧૨/૦૮ ના હુકમ થી મવડી ગામના સર્વે નં. ૨૪૦ ની ટી.પી.એસ. નં. ૨૬ (કાફટ) ના એક પી.નં. ૬૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૧૦૮૫૭-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૬૩૫૫-૦૦ ને વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયાના નામે રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વંચાણ-૩ ની અરજીથી આ જમીનના લાકના માલિક શ્રી વલ્લભભાઈ મોહનભાઈ ઘાડીયાએ પોતાના ટ-અ ના ખાતા નંબર ૧૩૭ વાળી જમીન ચો.મી. ૫૪૯૮.૦૦ તથા ટ-અ ના ખાતા નંબર ૭૮ વાળી જમીન ચો.મી. ૧૦૮૫૭-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૬૩૫૫-૦૦ ના રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝ લે-આઉટ-પ્લાન મંજૂર કરી આપવા અરજી કરેલી છે. ઉક્ત વંચાણ-૪ માં જણાવેલા આસી. ટાઉન પ્લાનર શ્રી આર.એમ.સી. રાજકોટ દ્વારા આ જમીનના રીવાઈઝ એપ્રાઇઝેશન ૧૦૦૦

આ કમિશનના તા. ૧૮/૦૨/૨૦૧૦ ના કુલમ કર્મોત્તર બેન, /રીવાઈઝ ખાન કેસ રજી. નં. ૧૭/૦૯-૧૦ મુજબ રાજકોટ તાલુકાના મલકી વામના શર્વે નં. ૨૪૦ ની ટો. પી. એસ. નં. ૨૬ (કાફર) ના એક. પી. નં. ૬૭ થી કાળવેલી જમીન ચો. મી. ૧૬૩૫૫-૦૦ ના રહેણાંક હેતુ માટે મંજૂર કરેલા રીવાઈઝ ખાન નું જોડવાર અક્ષર ખત (આકાર રૂા. ૦-૨૫ પૈસા મુજબ)

જોડ નંબર	વૈતરણ ચો. મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	14718.87	3678.72

જમીનની વિગત	વૈતરણ ચો. મી.	વૈતરણ ચો. મી.
કુલ જોડનું વૈતરણ	14718.87	3678.72
કાર્વજનિક જોડનું વૈતરણ	1636.13	230.70
કુલ વૈતરણ	16355.00	3910.42



રવાના કરું
અમલદાર
મિનમોલી શરતખંભ
રાજકોટ



કમી- (એચ. એસ. પટેલ)
ફોફર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY
ASHIT K. SONPAL
NOTARY, RAJKOT.

- 

સા.કચેરીના હુકમ નં. બેનબે-રેરકોટ-૪૫-૩૯૫ નં. ૮૫/૭૭-૧૦ તા. ૧૧-૧૨-૨૦૦૮ સાથે જોડેલા પત્ર-૧ (આકાર રૂ. ૦.૧૫ થી મુખ્ય નજીકનાં દરવાજાનાં વકુલ કચેરા)		
પ્લોટ નંબર	સેલફીય મો. મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	9770.96	2442.74

કુલ પ્લોટનું સેલફીય	9770.96	2442.74
ગ્રેમન પ્લોટ	1086.04	271.51
કુલ સેલફીય	10857.00	2714.25

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી હરતબંગ
રાજકોટ

સહી- (એચ.એસ. પટેલ)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ



૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજધાન્ય રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજધાન્ય મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.
૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી ૭ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીમા 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 જાય તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીમા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૫. અરજદારે સનડ શોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીમા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૧૬. પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ વપરતા કોઈ પણ મકાન ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને દરરોજ 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 કોઈ પણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કંઈ શીમા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીમા તરીકે વસુલ લેવા હસાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
૧૯. આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીમા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ 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 પૂરું થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

સ્વાના કચું

સ્વાના કચું:

મામલતદારશ્રી બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લો



સેફ્ટિ (કેમ.એસ.એલ.)
કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ.



- એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા ઓછો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.
- બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.
- સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહીં.
- ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ લેનકળની અંતરની વખતે પોર્ચથી ઇન્કાયેલ વિસ્તારનું લેનકળ 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 મારજન પ્રમાણે મુલતી રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંગ્રાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમાં મહદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં 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 લેનકળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.
૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંગ્રાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઈએ સંગ્રાસ પહોળીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંગ્રાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જગ્યાની નજરથી ઢાકેલા હોવા જોઈએ.
૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરનું (સેસપુલ) 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 ખોળકુલો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ડોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ડોરનું 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 જેવા કે મેટલ, મોરશ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.
૨૪. કલેક્ટરની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.
૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા દુકાન પાડી શકશે નહીં, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાજન સબ ડીવીઝન છે.
૨૬. રસ્તા તરફના મારજન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઓછા હોવા જોઈએ નહીં. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે હાવો થઈ શકશે નહીં.
૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોક્કસ રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

રવાના કર્યું

રવાના કર્યું : ૧/૫

