# RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road
Fire & Emergency Service
RAJKOT – 360 001.

**R.M.C.F.E.S.No.NOC.52.** **Date:-10-05-2019.**

**TO,**
**Owners M/s Shreenath Builders,**
**Shri Kishorbhai Maganbhai Makwana (Poa Holder) & Etc Partners,**
**"SREE DARSHAN SKY " 1-Building Tower,**
**Location :- Ambika Township, Mavdi,**
**Rajkot.**

**-:: PROPOSED FIRE NOC ::-**
**Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.65, Date:-10-05-2019.**

**Name of Work Proposed Residential Building Plan For Owners M/s Shreenath Builders, Shri Kishorbhai Maganbhai Makwana (Poa Holder) & Etc Partners, "SREE DARSHAN SKY " 1-Building Tower, Location :- Ambika Township, Mavdi, Rajkot, Type :-RCC Framed Structure, Use:- Residential Low Rise, R.S.No.256/1/P & 257, Plot No.54+55+128+129, Ward No.11, F.P.No.08/1&09/1, T.P.S.No.28 (Mavdi), O.P.No.08&09, Building Floor:- G.F. + 1st To 7th Floor, Stair Room, Height of Building:-24.95 M. Area Table:- Net Plot Area=610.59 Sqm. F.S.I Used = 1622.88 Sqm./610.59 Sqm. = 2.657 < 2.700.**

Note:-Fire & Safety measures plan must be submitted before staring the construction work general guidelines are as under.

The proposed building is proposed to be provided with fire protection arrangements such as hose reel House, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system in basement and manual call point provision at upper floors of Underground water storage tank 1,00,000 liters. & Overhead tank 20,000 liters for Building. Fire Pump 3200 LPM, and head of 50 miters. in each Building ISI standard Silent D.G. set must be meet with requirement of occupier consumptions & Connection of DG should be given to fire fighting pump & ALARM SYSTEM & LIFT of the Building of each block, portable fire Extinguishers installation as per req. Emergency Exit Glow sing, Fire lift Provision etc.

There is no objection to this department for the construction of the said High rise building subject to the compliance of the following fire safety condition.

1. Main entrance shall be adequate width to allow easy access to the fire fighting appliance and in no case it shall measure less than As per GDCR The entrance gates shall fold back against the compound wall of the Promises thus leaving the exterior access way within the plot free for Movement of fire service vehicles. If archway is provided over the main entrance than the height of the archway shall not be less than

As per GDCR Access way of As per GDCR Wide all around high rise block shall be of hard surface capable of taking the weight of the fire engine up to 45 tones and always shall be free from every hindrance parking etc. for easy movement of fire/emergency vehicles.

2. EXIT REQUIREMENTS:- Exit requirements shall meet in accordance with provision as per building bye laws clause 16. Width of the main staircase in building shall not be less than 1.25 m. The treads shall be of non slip type.

3. MEANS OF ESCAPE:- Means of escape / exit shall be a continuous and unobstructed way of exit travel from and shall open towards means of escape which is away from but shall not obstruct the travel along any exit. No door when opened shall reduce the required width of staircase / corridor / passage way. The width of fire escape staircase shall not be less than 100 cms.

4. All exit and exit way marking signs shall be illuminated and wired to independent circuit supplied by alternate source of power supply. Wiring for the illuminated signs must be laid and protected so that it cannot get involved in fire.

5. VENTILATION:- The building shall be provided with adequate ventilation. The provision of lighting and ventilation shall be strictly in accordance with part-VIII Section-I or National building code of India

6. EMERGENCY POWER SUPPLY:- The stand by electric generator shall be installed of adequate cap. to supply power co staircase and corridor lighting circuits, exit signs and fire pump in case of failure of normal electric supply. The generator shall be capable of taking starting current of all the machines and circuit stated above simultaneously and generator must be automatic in action.

7. Non Combustible material shall be used for construction of the building. Raised floors and false ceiling shall also be of non combustible material including structural support members.

8. ELECTRIC WIRING:- The electrical wiring shall be provided in metal conducts. Miniature circuit breaker and earth leakage circuit breaker shall also be installed.

9. STATIC WATER TANK:- An underground static water tank of fighting in the complex as marked on the plans. The replenishment through tube well or from the town main shall be ensured 3200 LPM/ to avoid stagnation of water in static tank the fire tank and passes to a domestic tank. This shall conform part-IV. An additional water storage tank of cap. Shall also be provided on the terrace.

10. STATIONARY FIRE PUMP:- One no. of electrical driven pumping act automatic in operation of LPM cap. Shall be provided at the farthest point. The standby diesel driven pumping set positive suction. The electric connection for fire pump shall be direct from the meter board it shall have no on/off switch in between. The pressure should be maintaining 3.5 k.g. at Top most hydrant's connections.

11. WET RISER:-1-Wet riser shall be provided in the bldg. which shall extend from the basement to the terrace floor. The internal hydrants.

The wet riser system and landing valves shall conform to is: code of practice.

12. 1-Way fire brigade inlets shall be provided in the block wet riser.

13. HOSE BOX:- A hose box near each internal hydrant shall be provided comprising of 2 x 15m. Length of 63 mm. rubber lined hose conforming to IS: 903-1984.

14. HOSE REEL:- A hose reel near each internal hydrants containing 30 m. of length of 25 mm. bore terminating into shut off nozzle of 08 mm. Outlet connected directly to down comer shall be provided. This should conform to As per Latest Is:

15. PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS: - The portable fire extinguishers of 4kg ABC/DCP and $CO_2$ 4.5 kg type shall be provided and marked on the plans. The number of the fire extinguishers may have to be increased later when the layout of the partition etc. in and maintained in accordance with IS: 15683

16. All vertical cable ducts/shafts and electrical niches on various floors of the building must be continuously monitored by fixed temperature heat detectors conforming to BIS Code of practice.

17. AUTOMATIC ALARM SMOKE DETECTOR HEAT DETECTOR GAS DETECTOR:-Should be fixed installation system should be reception to basement, theater banquet area, lobby area of all floor, all Room's per requirement for risk area (i.e.NBC code).

18. SMOKE VENTING SYSTEM:-The system shall be provided in the upper floors of Telephone Exchange building as per relevant code of practice.

19. YARD HYDRANTS: - The yard hydrants shall be provided as proposed in the complex as per specified BIS code of Practice.

20. SPRINKLER INSTALLLATIONS:-Automatic sprinklers shall be installed in the basement building area. Flow alarm switch/gong shall be incorporated in the installation for giving provided near the testing facility. The entire system including pump capacity and head size of pipe net work, office size, source of water supply, provided in accordance to relevant code of practice/relevant rules ( i.e. as TAC Rules / NFPA Code ). Fire Services inlet shall also be provided at ground floor level.

21. MANUAL CALL POINTS:- Manual electrical call points at suitable locations on each floor of building shall be installed conforming to K-ll.1.1. Of the unified building bye laws.

22. AIR CONDITIONING SYSTEM:- Following points must be ensured in respect of the air conditioning system :

(A) The ceiling and all its fixtures must be combustible material.

(B) Wherever the ducts pass through walls of floors the opening around the ducts must be sealed with fire resisting material. Air ducts must not pass through the staircase enclosures.

(C) The air filters of the air handing units must be of non combustible material. Air handling units must not be used for storage of any handling material.

(D) Fire dampers shall be provided in the ducts.

(E) Escape routes like staircase, corridors must not be used as return air passage.

23. <u>LIGHTING PROTECTION</u>:-The lighting protection system is conforming to IS: 2309 shall be provided in the building.

24. <u>LIFT GROUNDING SWITCH</u>:-The lifts must be equipped with fireman switch so that it is possible to ground all lifts during a fire emergency. In case of failure of normal supply it shall automatically trip over to the Alternate supply. Suitable arrangements such as providing slope in the floor of lift lobby shall be made to prevent water during fire fighting etc. at any landing room entering into the lift shaft. All other conditions as laid down in NBC Part - IV (D-1.5) shall also be followed.

25. <u>CONTROL ROOM/SECURITIY ROOM</u>:- The control room / security room on the entrance of ground level with communication system to all floors and facilitate for receiving messages from different floors. Details of all floor plans along with the detail of firefighting equipment and installations shall be maintained in the control room.

26. <u>HOUSE KEEPING</u>:- To prevent the fire hazard, good housekeeping both inside and outside the building shall be strictly maintenance by MTNL authorities. The periodic inspection and maintenance of under floor space and false ceiling shall also be carried out to eliminate the fire risk.

27. <u>GENERAL</u>:- The fire prevention/fire safety measures recommended above cannot be effective unless these are backed by the administrative measures and the building, including the maintained in the top condition at times.
The building or part there of shall not be occupied unless compliance is ensured.

28. All the fire fighting system should be in accordance with the provision of Bombay provincial municipal corporation Act.1949 and National Building code Act.

**<u>Note:</u>**- (1)After completion of above fire fighting system installation work and On The basis of Inspection of Chief Fire Officer NOC will be issued.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

**I/C Chief Fire Officer**
**Fire & Emergency Services**
**Rajkot Municipal Corporation**

**<u>Copy to</u> :-**

1. **T.P.O.**

નં: એનએ-લેરે ક-૬૫/કેસનં. ૩૩/૯૪-૯૫
વશી: ૮૨૬ થી ૮૩૫/૯૫

કલેકટર કચેરી
બીનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ, તા: ૪-૩-૧૯૯૫.

વિષય:- મોજે-મવડી, તાલુકો-રાજકોટના સ.નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬/૧ પૈકી જમીન એ. ૮-૦૬ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણે:-૧: અરજદારશ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરે ૨૪ સંયુકત ખાતેદારો વિગેરેની તા.૮-૧૨-૯૪ની અરજી.

-૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં: જમન-વશી: ૫૮૬૩/૯૪ તા. ૩૦-૧૨-૯૪ તથા પત્ર નં: જમન-વશી: ૪૮/૯૫ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૩: નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટનો મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાના અહેવાલ સાથેનું પ્રકરણ સહીતનો પત્ર નં: માક-જમન-૧-વશી: ૯૩ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૪: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટના પત્ર નં: યુએલસી-એનઓસી-વશી: ૬૪૯ તા. ૬-૧-૯૫

-૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટના પત્ર નં: રૂડા-ટેક-મવડી-૭૪૧/૯૪ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૬: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: આરોગ્ય-ઈસીએસએસ-૪૩૪ તા. ૧૩-૧૨-૯૪.

-૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયતનો પત્ર નં: બીનખેતી-મવડી-વશી: ૧૧૯૫ તા. ૪-૧-૯૫

-૮: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં: એલએકયુ-વશી: ૨૨૧૪ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુન: વસવાટ: સિંચાઈ: રાજકોટના પત્ર નં: એલએકયુ-વશી: સી-૭૮૭ તા. ૨૦-૧૨-૯૪.

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય-રાજકોટના પત્ર નં: આરઆરડી-ટેક-૧-૮૪૩૦ તા. ૧૭-૧-૯૫

-૧૧: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ, રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-૨૬૫૧ તા. ૨૮-૧૨-૯૪.

-૧૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી: ૯૦/૯૨ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૧૩: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જીલ્લા મા. મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-બી. ૫૭૧ તા. ૩-૧-૯૫.

-૧૪: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી-૧૫૯/૯૪-એનપીએલ-૪૫૯૩-૪૩૫૦૦-એમ તા. ૧૪-૪-૧૯૯૪.

-૧૫ અને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળના અધિકારો અનામત રાખ્યાનું જાહેરનામું નં: ડીઓ-રેવ-પઆસ-વશી: ૧૫૦૨/૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

-૧૬: બીનખેતી આકારો તથા રૂપાંતર કરના દરો અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા પરિપત્ર નં: એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા જાહેરનામા નં: ૧૨/૯૩ તા. ૩૧-૩-૧૯૯૩.

---

**હુકમ:-**

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા, ભરતસિંહ કિરીટસિંહ, નરેન્દ્રસિંહ કિરીટસિંહ ગુલાબસંગ ઘેલુભા, બહાદુરસિંહ ગુલાબસંગ, નાનભા ગુલાબસંગ, દિલાવરસિંહ ગુલાબસંગ

રમુભા પ્રાગસંગ, નીરૂભા ભુરૂભા, વિક્રમસિંહ જામભા, અનિરૂધ્ધસિંહ જામભા, ગુમાનસિંહ ધીરૂભા, વિરભદ્રસિંહ ગુમાનસિંહ, દિગ્વીજયસિંહ ગુમાનસિંહ, દાનુભા ગુમાનસિંહ, ચંદુભા જીલુભા, ધનશ્યામસિંહ ચંદુભા, હરપાલસિંહ જુવાનસંગ, મહેન્દ્રસિંહ ભુરૂભા, ભીખુભા જેઠુભા, મહીપતસિંહ જેઠુભા, જુવાનસંગ કેશુભા, નીરૂભા જુવાનસંગ, અજીતસિંહ જીલુભા, જાડેજા ૨૪ સંયુકત ખાતેદારો વિગેરેએ તેમના ખાતાની મવડી : રાજકોટ તાલુકાના: ગામના ગામ નં. ન. ૮–અના ખાતા નં. ૩૫૧ની જમીન સ. નં. ૨૫૫ એ. ૪–૨૫ તથા સ. નં. ૨૫૬।૧ પૈકી એ. ૩–૨૧ ગું. મળી કુલ જમીન એ. [illegible] એ. ૮–૦૬ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની નિયત અરજી અમોને વંચાણ–૧ની વિગતે તા. ૧૨–૧૨–૯૪ નારોજ રજુ કરેલ. વંચાણ–૧૪ની વિગતે મવડીને વરી મ્યુનિસિપાલીટી એકટ હેઠળ નગર પંચાયત તરીકે જાહેર કરેલ છે. એટલે અમોની સત્તામર્યાદામાં આવે છે. તથા વંચાણ–૧૫ની વિગતે અમોના અધિકારમાં કોઇ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મળતા વંચાણ–૨થી ૧૩ની વિગતે આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટના પત્ર નં: ગ્રા–ટે–ડેવ–મવડી–૭૪૧।૯૪ તા. ૩૧–૧૨–૯૪થી મંજુર કરેલ છે. તથા વંચાણ–૨ થી ૧૩ ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અને અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા કોઇ હરકત સરખુ જણાતું નથી. તેથી મવડી ગામ: તા. રાજકોટ: ની રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ એ. ૪–૨૫ તથા સ. નં. ૨૫૬।૧ એ. ૩–૨૧ ગું. મળી કુલ જમીન એ. ૮–૦૬ ગું. વાળી જમીન ચો. મી. ૩૨૯૮૦–૮૦ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અને દરેક શરતને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદારે ઉતરોતર હકક પ્રમાણે કરવાનું રહેશે. અને તેનું પાલન નહીં થાય તો કલમ–૬૫ નો ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને પગલા લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ જમીન ચો. મી. ૩૨૯૮૦–૮૦ને વંચાણ–૧૬ની વિગતે દર ચોરસમીટરે રૂ. ૧–૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૪૧૨૨૬–૦૦અંકે રૂ. એકતાલીસ હજાર બસો છવીસ પુરા ચલન નં. ૩૭ તા. ૨૩–૨–૯૫થી અરજદારે અમોની સુચનાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઇલે સામેલ રાખેલ છે.

**શરતો:-**

૧: સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૫૫ એ. ૪-૨૫ ગું. તથા સ.નં. ૨૫૬/૧ પૈ. એ. ૩-૨૧ ગું. મળી કુલ જમીન એ. ૮-૦૬ ગું. ચો.મી. ૩૨૬૮૦-૮૦ને ફકત રહેણાકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાક સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં. અને સાથેના લેઆઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨: સવાલવાળી જમીનના અત્રેથી મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઇટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩: આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ ની તમામ શરતો તથા બાબતો આ હુકમ સાથે લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તે તમામ શરતોનું પણ પાલન કરી તે પ્રમાણે ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી અરજદારોએ દિવસ-૩૦ની અંદર જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરી દ્વારા સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫: ઉપરોકત જમીન બાબતમાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા તળે લેવાપાત્ર મંજુરી લેવાની રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્રનં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૧૩ તા. ૬-૬-૧૯૮૮થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એલીવેશન બાબતનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઇ શકશે નહીં.

૮: આ હુકમની શરત નં.૪નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ

૯: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લેઆઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૧: સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમો આસામીને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨: મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩: સવાલવાળી જમીનમાં અવરજવર જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૪: પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી વેધ [illegible] જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયમિત સાફસફાઇ કરવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેની માલીકીની જમીનમાં ખાળ કુવો બનાવી તેમાં કરવાનો રહેશે.

૧૯: મુખ્યમાર્ગો તથા આંતરીક માર્ગો ડેવલપ કરી આપવાના રહેશે. તેમજ તેની જાળવણી અને સફાઇની કાયમી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટલાઇટની વ્યવસ્થા તથા તેની જાળવણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ એવા અને એટલા પહોળા હોવા જોઇએ કે જેથી આગ, અકસ્માત વિગેરે બનાવોને પ્રસંગે ફાયટર ફાયટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી અવર-જવર કરી શકે.

૨૨: નગર રચના યોજના ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા જે કોઇ ફેરફાર થશે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૩: સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીનો આકાર દર ચો. મી. એકના રૂ. ૦-૦૮ પૈસા લેખે તા. ૧-૮-૯૪થી ભરવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર આથી નીચે મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. આ આકારમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અરજદારોની રહેશે.

..૫..

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

૨૪: રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય, અને આરોગ્યમય વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉક્ત ૧૪ થી ૨૧ની શરતો મુજબ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૫: આ બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકોએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયે સનંદ નમુના "એમ"માં તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

આ હુકમ તથા તે માહેની તમામ શરતો અને સાથેના લ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન અરજદારોએ કરવાનું રહેશે.

આકારની વિગત નીચે મુજબ છે.

| પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો. મી. | બીનખેતી આકાર રૂા. પૈસા |
|---|---|---|
| ૧ | ૨૦૦-૯૩ | ૧૬-૧૦ |
| ૨ | ૧૧૯-૫૧ | ૯-૬૦ |
| ૩ | ૧૩૦-૭૯ | ૧૦-૫૦ |
| ૪ | ૧૪૨-૦૪ | ૧૧-૪૦ |
| ૫ | ૧૫૩-૨૩ | ૧૨-૩૦ |
| ૬ | ૧૬૪-૫૨ | ૧૩-૨૦ |
| ૭ | ૧૭૪-૮૯ | ૧૪-૦૦ |
| ૮ | ૧૮૬-૧૪ | ૧૪-૯૦ |
| ૯ | ૧૯૮-૨૯ | ૧૫-૯૦ |
| ૧૦ | ૨૦૯-૫૩ | ૧૬-૮૦ |
| ૧૧ | ૨૨૦-૭૮ | ૧૭-૭૦ |
| ૧૨ | ૨૦૯-૪૩ | ૧૬-૮૦ |
| ૧૩ | ૨૯૯-૭૬ | ૨૪-૦૦ |
| ૧૪ | ૨૯૯-૬૧ | ૨૩-૯૦ |
| ૧૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૨૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૨૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૨૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |

।..૬..।

।..६..।

| | | |
|---|---|---|
| २३ | १६७-१७ | १३-४० |
| २४ | १६७-१७ | १३-४० |
| २५ | १६७-१७ | १३-४० |
| २६ | १६२-८२ | १३-०० |
| २७ | १६७-०८ | १३-४० |
| २८ | १४९-११ | ११-९० |
| २९ | १४३-०४ | ११-४० |
| ३० | २१६-२१ | १७-३० |
| ३१ | २०५-८३ | १६-५० |
| ३२ | १९५-४१ | १५-६० |
| ३३ | १७१-२८ | १३-७० |
| ३४ | १७४-५७ | १४-०० |
| ३५ | १६२-८२ | १३-०० |
| ३६ | ९७ १६७-१७ | १३-४० |
| ३७ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३८ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३९ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४० | १६७-१७ | १३-४० |
| ४१ | १६२-८२ | १३-०० |
| ४२ | १६२-८२ | १३-०० |
| ४३ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४४ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४५ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४६ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४७ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४८ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४९ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५० | १६७-१७ | १३-४० |
| ५१ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५२ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५३ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५४ | २७१-१८ | २१-७० |
| ५५ | १६१-०७ | १२-९० |
| ५६ | १२१-४७ | ९-७० |

।..७..।

૨૫

| | ૧.૦૭..૧ | |
|---|---|---|
| ૫૭ | ૧૩૪-૪૦ | ૧૦-૮૦ |
| ૫૮ | ૧૪૭-૩૪ | ૧૧-૮૦ |
| ૫૯ | ૧૬૦-૩૨ | ૧૨-૮૦ |
| ૬૦ | ૧૭૩-૨૫ | ૧૩-૯૦ |
| ૬૧ | ૧૮૬-૧૮ | ૧૪-૯૦ |
| ૬૨ | ૧૯૯-૧૧ | ૧૫-૯૦ |
| ૬૩ | ૨૧૨-૧૪ | ૧૭-૦૦ |
| ૬૪ | ૨૨૫-૦૩ | ૧૮-૦૦ |
| ૬૫ | ૨૩૮-૦૧ | ૧૯-૦૦ |
| ૬૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૭ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૬૮ | ૧૮૦-૫૨ | ૧૪-૪૦ |
| ૬૯ | ~~૪૭~~ ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૭૬ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૭૭ | ૧૭૬-૬૨ | ૧૪-૧૦ |
| ૭૮ | ૧૮૦-૯૭ | ૧૪-૫૦ |
| ૭૯ | ૧૮૦-૯[illegible] | ૧૪-૫૦ |
| ૮૦ | ૨૩૦-૦૧ | ૧૮-૪૦ |
| ૮૧ | ૨૧૪-૭૯ | ૧૭-૨૦ |
| ૮૨ | ૧૯૯-૫૭ | ૧૬-૦૦ |
| ૮૩ | ૧૮૪-૩૧ | ૧૪-૭૦ |
| ૮૪ | ૧૬૯-૦૪ | ૧૩-૫૦ |
| ૮૫ | ૧૫૩-૮૩ | ~~૪૪૪૪~~ ૧૨-૩૦ |
| ૮૬ | ૧ ૬૧-૭૨ | ૧૨-૯૦ |
| ૮૭ | ૨૨૮-૬૩ | ૧૮-૩૦ |
| ૮૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |

COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

૧૦૦૮૦૦૧

| | | |
|---|---|---|
| ૯૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૬ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૯૭ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૯૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૪ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૦૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૦૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૬ | ૧૯૮-૯૦ | ૧૫-૯૦ |
| ૧૧૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |

૫૩

|..૯..|

| | | |
|---|---|---|
| ૧૨૭ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૨૮ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૨૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૩૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૩૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧ થી ૧૩૧ | ૨૨૮૦૬-૧૪ | ૧૮૨૪-૫૦ |
| સાર્વજનીક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ | ૩૩૦૧-૩૬ | ૨૬૪-૧૦ |
| રસ્તાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ | ૬૮૭૩-૨૦ | ૫૪૯-૯૦ |
| એકંદર કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ | ૩૨૯૮૦-૮૦ | ૨૬૩૮-૫૦ । |

: અ. ૮-૦૬ પું. :

ગામ દફતરે દાખલો રાખવો

સહી: -વી. એસ. ગઢવી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી કિરીટસિંહ જી ટપુભા જાડેજા વિગેરે
૩૩૮- જય ખોડીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇન રોડ
રાજકોટ

નકલ સાદર રવાના:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટ
૩: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા
૪: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ : પ્લાન સાથે:
૫: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ -"-
૬: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, રાજકોટ -"-
૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત, મવડી -"-
૮: તલાટીશ્રી, મવડી ગામ પંચાયત, મવડી -"-
૯: પરિશિષ્ટ-પની ફાઇલે.

"રવાના કર્યું"
(સહી)
મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

"ચડાવવા"

તા. ૭/૩/૦૫ રા.૬૩ ...

# પરિશિષ્ટ નં. ૧

૧ વાંધાગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૮ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે

૨ આ બીનખેતીની જમીનના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર તરફથી 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 ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. 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 ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭ સને ૧૯૪૭ના મુંબઈનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતનાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮ આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના હેતું માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯ મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદાર આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહીં આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦ મંજુર 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 મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

૧૨ જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યનાં રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્ય મકાન બાંધકામના નીયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તે કરવામાં નીષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪ અરજદારે હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે, અરજદાર તેમ કરવામાં નીષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫ 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 શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬ અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ' અને એમએમ"માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરૂદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અંગે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, આ ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન 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.

૧૮ આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે શીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે.

૧૯ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦ આ મંજુરીને 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 મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧ આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ – ૨ મુજબનું લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનનાં જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને અરજદારે કરવાની રહેશે.

મામલતદાર બિનખેતી
રાજકોટ.

કલેક્ટર,
રાજકોટ જિલ્લા,
~~ડેપ્યુટી કલેક્ટર~~
~~ઓખા.~~

ઠરાવ નં. [illegible] તા. ૪/૩/૭૫ ના ઠરાવ સાથેનું [illegible]

# પરિશિષ્ટ નં. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સનાં વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાના. થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧ જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો જરૂરીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં

૨ દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નાંહ તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩ જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળો "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેનાં પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ" એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે ખાતાવાળાઓ પાસેથી 'નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

એરોડ્રામની હદથી એક માઈલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેઠાણનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.

૭ મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા પૈ.ગમ જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮ સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુળ રસ્તા પર રહેશે

૯ મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૦ ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપનાં નહીં એ રીતે બાંધવાનાં રહેશે.

૧૧ જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરનાં અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાનાં પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં

૧૨ પ્લોટની હદથી (પીરીમીટરથી) ૧૦ ફુટના અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩ મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

અ: મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળો ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

રાજકોટ
THE COLLECTOR

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઇએ.

સી. પોર્ચના ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

ડી પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી 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 ફરતા તે જ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાના છે. સીવાય કે પ્લોટની પાછળના બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની "જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર–આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોનાં મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરના પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬ રહેણાંકનાં ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઇ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહીં આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાકનાં રૂમના ભોંયતળીયાનુ ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઇએ નહીં.

૧૭ મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેના ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઇએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટના અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઇએ.

૧૮ જો નિયમિત અને ખરાબ સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દરેક ખાળકુવાનું (સેસપુલ)નુ ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯ કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દરેક ગટર, સેસપુલ, બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં

૨૦ મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઇપણ ખાળકુવા અથવા ખાડો ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧ રહેણાકનાં કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઇએ નહીં તબેલા અથવા ઢોરનુ છાપરુ રહેણાકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર થવું નહીં.

૨૨ દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩ જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનુ હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા યોગ્ય પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઇએ.

૨૪ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહીં.

૨૫ પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરના પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારનાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ ફુટ કરતાં ઉંચા હોવા જોઇએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહીં.

૨૭ મકાનના પ્લોટ અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

(signature)

સહી-(જી. એન. ...)

કલેકટર,

રાજકોટ જિલ્લા.

રાજકોટ.

૨

૨

ર૦. ન. ૬૧૨૨

-: ખરી નકલ :- [illegible]

નકલ માંગ[illegible] [illegible]

અરજી કર્યા[illegible]......૯/૭/૯૬......

કચેરીમાં અ[illegible]......—......

અરજી તૈયા[illegible]......૧૧/૭/૯૬......

ખરી નકલ [illegible] ના......૭/૯૬......

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા......૪૬......

નકલ ફીની રકમ રૂા......૧૩......

મુકાબલ ફીની રકમ રૂા......૧૩......

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂા......—......

કાગળ ફી રૂા......૨......

કુલ [illegible] ૨૮

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

૯

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

૩૭ ૫૯

નં: એનએ-હેરફેર/કેસ નં. ૨૩/૯૪-૯૫.
વશી: ૫૩૭ થી ૫૪૬/૯૫

કલેકટર કચેરી
બીનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ, તા: ૮-૨-૧૯૯૫.

વિષય:- મોજે-મવડી, તાલુકો-રાજકોટના સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ પૈકી જમીન એ. ૭-૦૭ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણે-૧: અરજદારશ્રી બાલુભા જીવુભા વિગેરેની તા. ૧૨-૧૨-૯૪ની અરજી

-૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં: જમન-વશી: ૫૮૫૭/૯૪ તા. ૩૦-૧૨-૯૪ તથા પત્ર નં: જમન-વશી: ૪૩/૯૫ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૩: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના મામલતદારશ્રી રાજકોટ તા. ના અહેવાલ સાથેનું પ્રકરણ સહીતનો પત્ર નં: માક-જમન-૧-વશી: ૪૧ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૪: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટના પત્ર નં: યુએલસી-એનઓસી-વશી: ૬૫૫ તા. ૭-૧-૯૫.

-૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટના પત્ર નં: રૂડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૪૩/૯૪ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૬: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: આરોગ્ય-ઇસીએસએસ-૪૨૬ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયતનો પત્ર નં: બીનખેતી-મવડી વશી: ૧૧૮૫ તા. ૪-૧-૯૫.

-૮: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં: એલએક વશી: ૨૨૦૮ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ: સિંચાઇ: રાજકોટના પત્ર નં: એલએક્યુ-વશી: સી-૮૩૯/૯૪ તા. ૨૩-૧૨-

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય રાજકોટના પત્ર નં: આરઆરડી-ટેક-૧-૮૪૧૨ તા. ૧૭-૧-૯૫.

-૧૧: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-૨૬૫૧ તા. ૨૮-૧૨-૯૪.

-૧૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ, જી. પં. રાજકોટના પત્ર નં: મામવિ-ટેક-૩-વશી: ૯૯/૧૦૧ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૧૩: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જીલ્લા મા. મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં: સીબી-બી. જે ૬૨ તા. ૩-૧-૯૫.

-૧૪: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી-૧૫૯/૯૪/એનપીએલ-૪૫૯૩/૩૫૦૦-એમ તા. ૧૪-૪-૧૯૯૪.

-૧૫: અને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળના અધિકારો અનામત રાખ્યાનું જાહેરનામું નં: ડીઆ-રેવ-પાવર-વશી: ૧૧૦૨/૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

-૧૬: બીનખેતી આકારો તથા રૂપાંતર કરના દરો અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ગાંધીનગરના જાહેરનામા પત્ર નં: એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા જાહેરનામા નં. ૧૨/૯૩ તા. ૩૧-૩-૯૩.

---

<u>હુ ક મ :---</u>

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી બાલુભા જીવુભા, ભુપતસિંહ બાલુભા, રામસિંહ અનોપસિંહ, લખધીરસિંહ જામભા, દિલુભા ભુરૂભા, ખુમાનસિંહ બળવંતસિંહ, રઘુભા ભોજુભા, મહેન્દ્રસિંહ રામસિંહ, મોહબતસિંહ દોલુભા, પ્રવિણસિંહ મોહબતસિંહ, અર્જુનસિંહ મોહબતસિંહ, રાજેન્દ્રસિંહ મોહબતસિંહ, રણજીતસિંહ મનુભા, જીતેન્દ્રસિંહ મનુભા, મોહનસિંહ જીલુભા, અશોકસિંહ રણજીતસિંહ, સરજુભા લુંધુભા, પ્રતાપસિંહ જામભા, ઇન્દ્રસિંહ સુજાનસિંહ, ઘનશ્યામસિંહ ભુરૂભા, મુળરાજસિંહ રામસિંહ વિગેરે ૨૧ સંયુકત ખાતેદારો રે. ઠે. ટીમડા, તા. લોધીકા, જી. રાજકોટએ તેમના ખાતાની મવડી : રાજકોટ તાલુકા: ગામની ગા. નં. નં. ૭ ૮-અ ના ખાતા નં. ૪૪૩ ની સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ની જમીન એ. ૭-૦૭ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની લેખીત અરજી અમોને વંચાણ-૧ ની વિગતે તા. ૧૨-૧૨-૮૪ ના રોજ રજુ કરેલ. વંચાણ-૧૪ ની વિગતે મવડીને વરો મ્યુનીસીપાલીટી એકટ હેઠળ નગર પંચાયત તરીકે જાહેર કરેલ છે. એટલે અમોની સત્તામર્યાદામાં આવે છે. તથા વંચાણ-૧૫ ની વિગતે અમોના અધિકારમાં હોઇ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓના અભિપ્રાયો "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મંગાવતા વંચાણ-૨ થી ૧૩ની વિગતે આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટે તેમના પત્રનં: ૩ડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૪૩/૮૪ તા. ૩૧-૧૨-૮૪થી મંજુર કરેલ છે. જે તથા વંચાણ-૨થી ૧૩ ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અને અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાતું નથી. તેથી મવડી ગામ : તા. રાજકોટ: ની રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ ની જમીન ચો. મી. ૨૮૦૩૫-૨૪ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અને દરેક શરતને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદારે ઉતરોત્તર હકક પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને તેનું પાલન નહીં થાય તો કલમ-૬૫ નો ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને પગલા લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ જમીન ચો. મી. ૨૯૦૩૫-૨૪ને વંચાણ-૧૬ની વિગતે દર ચોરસ મીટરે રૂા. ૧-૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૩૬૨૯૪-૦૦ અંકે રૂા. છત્રીસહજાર બસો ચોરાણું પુરા ચલન નં. ૧૧૪ તા. ૧-૨-૯૫ની વિગતે અરજદારે અત્રેની સુચનાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઇલે સામેલ કરેલ છે.

શરતો :—

૧: સવાલવાળી જમીન સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ ચો. મી. ૨૯૦૩૫-૨૪ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં. અને સાથેનો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨: સવાલવાળી જમીનના અત્રેથી મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઇટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩: આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતો તથા બાબતો આ હુકમ સાથે લાગુ પાડવામાં આવે છે. તેથી તે તમામ શરતોનું પણ પાલન કરી તે પ્રમાણે ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી અરજદારોએ દિવસ-૩૦ની અંદર જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર રાજકોટની કચેરી દ્વારા સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજૂ કરવાની રહેશે.

૫: ઉપરોક્ત જમીન બાબતમાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા તળે લેવાપાત્ર મંજુરી લેવાની રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્રનં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૧૩ તા. ૪-૬-૧૯૮૮થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી. મી. ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એવીએશન ખાતાની નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭:

।..૪..।

૭: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઇ શકશે નહીં.

૮: આ હુકમની શરત નં.૪નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૯: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લેઆઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૧: સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમ આધારીને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨: મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩: સવાલવાળી જમીનમાં આવવા જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૪: પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયમીત સાફસફાઇ કરાવવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેના માલીકીની જમીનમાં ખાળ કુવો બનાવી તેમાં કરવાનો રહેશે.

૧૯: મુખ્ય માર્ગો તથા આંતરીક માર્ગો ડેવલપ કરી આપવાના રહેશે તેમજ તેની જાળવણી અને સફાઇની કાયમી વ્યવસ્થા કરવાની રહે

૨૦: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટલાઇટની વ્યવસ્થા તથા તેની જાળવણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ એવા અને એટલા પહોળા હોવા જોઇએ કે જેથી આગ, અકસ્માત વિગેરે બનાવો ને પ્રસંગે ફાયર ફાઇટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી આવ-જા કરી શકે.

।..૫..।

૨૨: રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય અને આરોગ્યપ્રદ વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉકત ૧૪ થી ૨૧ની શરતો મુજબ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૩: નગર રચના યોજના ટી.પી.ઓ.શ્રી દ્વારા જે કોઇ ફેરફાર થશે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪: સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતીનો આકાર દર ચો.મી. એકના રૂા. ૦-૦૮ પૈસા લેખે તા. ૧-૮-૮૪ થી ભરવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર આપ્યો નીચે મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. આ આકારમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અરજદારોની રહેશે.

૨૫ આ બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયે સનદ નમુના "એમ"માં તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

આ હુકમ તથા તે માહેની તમામ શરતો અને સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ના તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન અરજદારોને કરવાનું રહેશે.

આકારની વિગત નીચે મુજબ છે.

| પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો. મી. | બીનખેતી આકાર રૂા. પૈસા |
|---|---|---|
| ૧ | ૩૫૨-૬૩ | ૨૮-૨૦ |
| ૨ | ૨૧૨-૮૭ | ૧૭-૦૦ |
| ૩ | ૧૯૯-૯૪ | ૧૬-૦૦ |
| ૪ | ૧૮૭-૦૦ | ૧૫-૦૦ |
| ૫ | ૧૭૪-૦૩ | ૧૩-૯૦ |
| ૬ | ૧૬૧-૦૯ | ૧૨-૯૦ |
| ૭ | ૧૪૮-૧૬ | ૧૧-૯૦ |
| ૮ | ૧૩૫-૧૮ | ૧૦-૮૦ |
| ૯ | ૧૨૨-૨૫ | ૯-૮૦ |
| ૧૦ | ૨૦૫-૬૫ | ૧૬-૫૦ |
| ૧૧ | ૧૪૯-૪૮ | ૧૨-૦૦ |
| ૧૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૪ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |

(૩૩૯) ૫૨

।.. ૬.. ।

| | | | |
|---|---|---|---|
| ૧૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ | |
| ૧૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૧૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૧૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૧૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | : ૧૩-૪૦: |
| ૨૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૨૭ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ | |
| ૨૮ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ | |
| ૨૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૧ | XXXXXX ૧૬૭-૧૭ | XXXXX ૧૩-૪૦ | |
| ૩૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૩ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ | |
| ૩૪ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ | |
| ૩૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૩૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ | |
| ૪૦ | ૩૬૧-૪૫ | ૨૮-૯૦ | |
| ૪૧ | ૨૩૬-૨૫ | ૧૮-૯૦ | |
| ૪૨ | ૧૬૪-૮૪ | ૧૩-૨૦ | |
| ૪૩ | ૧૮૧-૦૨ | ૧૪-૫૦ | |
| ૪૪ | ૧૯૭-૨૦ | ૧૫-૮૦ | |
| ૪૫ | ૨૧૩-૩૭ | ૧૭-૦૦ | |
| ૪૬ | ૨૨૫-૨૦ | ૧૯-૦૦ | |
| ૪૭ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ | |
| ૪૮ | ૧૧૯-૮૩ | ૯-૬૦ | |

૧..૭..૧

| | | |
|---|---|---|
| ૪૯ | ૧૬૬-૨૩ | ૧૩-૩૦ |
| ૫૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૫૬ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૫૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૭ | ૧૯૮-૭૪ | ૧૪-૩૦ |
| ૬૮ | ૨૯૮-૯૨ | ૨૨-૩૦ |
| ૬૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૮ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૭૯ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૮૦ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૮૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |

૧૦૦૮..૧

| | | |
|---|---|---|
| ૮૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૯ | ૨૨૮-૬૩ | ૧૮-૩૦ |
| ૯૦ | ૨૪૭-૧૪ | ૧૯-૮૦ |
| ૯૧ | ૨૭૦-૦૦ | ૨૧-૬૦ |
| ૯૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૮ | ૧૪૬-૧૬ | ૧૧-૭૦ |
| ૯૯ | ૪૧૩-૩૦ | ૩૩-૦૦ |
| ૧૦૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૩ | ૨૭૦-૦૦ | ૨૧-૬૦ |
| ૧૦૪ | ૨૦૫-૭૬ | ૧૬-૫૦ |
| ૧૦૫ | ૧૭૭-૫૦ | ૧૪-૨૦ |
| ૧૦૬ | ૨૬૦-૨૨ | ૨૦-૮૦ |
| કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૧ થી ૧૦૬ : | ૧૯૦૭૯-૯૦ | ૧૫૨૬-૪૦ |
| સાર્વજનીક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ | ૨૯૦૨-૫૧ | ૨૩૨-૨૦ |
| ખુલ્લી જમીનનું ક્ષેત્રફળ | ૯૫-૩૨ | ૭-૬૦ |
| રસ્તાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ | ૭૯૫૭-૪૭ | ૬૩૬-૬૦ |
| એકંદર કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : એ. ૦૭-૦૭ ગું. : | ૨૯૦૩૫-૨૪ | ૨૩૨૨-૮૦ |

ગામ દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી:- વી. એસ. ગઢવી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

માત,
શ્રી બાલુભા જીવુભા વિગેરે
૩૩૮-બી ચાંડીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇન રોડ, રાજકોટ

નકલ જયભારત સાથ:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા
૩: બાધક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટ
૪: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૫: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૬: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત : પ્લાન સાથે:
૭: તલાટીશ્રી, મવડી : તા. રાજકોટ:
૮: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જીલ્લા, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૯: પેરારાફ-૫ની ફાઇલ.

૪.૨.૭૫ [signature]
ચાલુ
મામલતદાર બિનખેતી
રાજકોટ

૧૨ જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યનાં રેખા નિયમ (રીજન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યનાં મકાન બાંધકામના નીયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪ અરજદારે હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫ 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 શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬ અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ" અને "એમએમ"માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં કરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરૂદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાશ કોઈપણ મકાન અને ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અંગે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન 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.

૧૮ આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે

૧૯ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદારે ભંગ કરે તો લેન્ડ-રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦ આ મંજુરીને 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 મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧ આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ – ૨ મુજબનું લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા.

મામલતદાર,
બિનખેતી શાખા
રાજકોટ

નં: એનએ-લેરેકો ક-૬૫/કેસ નં: ૨૩/૮૪-૮૫ તા. ૮-૨-૮૫ ના હુકમનું બીડાણ

## પરિશિષ્ટ નં... ૧

૧ વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૯ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે

૨ આ બીનખેતીની જમીનના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર તરફથી 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 સનદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કાંઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને ૨૦૨ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩ અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને તે અ.ઉ. 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 સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬ સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭ સને ૧૯૪૭ના મુંબઈનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતનાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯ મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહીં આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦ મંજુર 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 મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

ડી પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં

૧૪ જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાના છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળના બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની "જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર-આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોનાં મકાન, રસોડું કે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬ રહેણાંકનાં ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહીં આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે પડતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકનાં રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭ મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેના ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતર જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટના અંદરની અંતર સંડાસ હોવું જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાના નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઈએ.

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

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

૨૦ મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧ રહેણાંકનાં કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલા અથવા ઢોરનું છાપરું રહેણાંકનાં મકાનથી ૪૦ 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, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.

૨૫ પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરના પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો માંડી શકશે નહીં.

૨૭ મકાનના પ્લોર અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

મામલતદાર,
બિનખેતી શાખા
રાજકોટ

કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા

જા. કચેરીના હુકમ નં: મેનુનો-લેરે કો જ-૨૫ કેસ નં: ૨૩/૯૪-૯૫
તા ૮-૨-૧૯૯૫ મા રોનું જોડાણ.

# પરિશિષ્ટ નં. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાના હતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧ જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે'આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨ દરેક મકાનનો પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહિં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩ જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ" એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪ રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી 'નો ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫ એરોડ્રામની હદથી એક માઈલનાં વતુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬ જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકસન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.

૭ મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તા તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા પે.ઢ જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮ સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુળ રસ્તા પર રહેશે

૯ મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૦ ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧ જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે. તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરનાં અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨ પ્લોટની હદથી (પીરીમીટરથી) ૧૦ ફુટના અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩ મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧). મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળો ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.