નં. ચેન.એ. લે.રે.કો.ક. કપ કેસ નં. ૧૯૬/૯૯-૨૦૦૦

કલેકટર કચેરી

(બીનખેતી શરતભંગ શાખા)

રાજકોટ તા. ૨૬-૫-૨૦૦૦

વિષય: રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૨૯૭ના પૈકી તથા ઈ જમીન ટી.પી.નં. ૫ ના આખરી પ્લોટ-૪૩ તથા ૪૪ તથા ૪૭ નીજમીન ચો.મી. ૯૩૨૪ ૨૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ(૧) અરજદારશ્રી ખોડીદાસ ગોકુળભાઈ સીતાણી જાતે તથા કરશનભાઈ ગોકુળભાઈ સીતાણી ના મુ. રે.રાજકોટ તા. ૬-૧૨-૯૯ તા. ૧૩-૩-૨૦૦૦ ની અરજી

(૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પો. રાજકોટ ના પત્ર ક્રમાં નં. ૩૩૮૫/૩૩૮૨ તા. ૬-૧૧-૯૯ તથા નં. પત્રનં. રા.મ્યુ. કો.ટા. પ્લો. જા.નં. ૬૨૭૫/૩૯૮૮ /૯૩૨/૧૭-૧૨-૯૯ તથા આસી. ટાઉન પ્લાનર રા. મ્યુ. કોર્પો. રાજકોટના પત્રનં. રા.મ્યુ. કો.ટા.પ્લાન જા.નં. ૪૯૭૩ તા. ૧૯-૨-૨૦૦૦

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાપત્રનં. એલ.એ.ક્યુ.-વશી-૧૦૬૧- તા. ૧૬-૧૨-૯૯

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ) રાજકોટનાપત્રનં. એલ.એક્યુ-વશી-વીન ૫૩૩/૯૯ તા. ૧૬-૧૨-૯૯

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ કોરપોરેશન લી. [illegible] રાજકોટ પત્રનં. [illegible] ટેક-૭૫૫૨ તા. ૨૦-૨-૯૯

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા.મ.વિભાગ જી.પં. રાજકોટ નાં પત્ર

(૬) ગાંમઠાણદારશ્રી રાજકોટ શહેર પત્રનં. જમન-વશી-૯૭/૨૦૦૦ તા. ૧૯-૬-૨૦૦૦

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી શહેર મા. મ. વિભાગ રાજકોટ નાં પત્રનં. શીબી-બીનખેતી-૬૭૨ તા.૧૬-૧૨-૯૯

(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટ ગ્રાઉ જમન-૫-વશી-૧૮૯ તા. ૫-૨-૨૦૦૦

(૯) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત રાજકોટના, પત્રનં. આરોગ્ય બી.એમ.એ. વશી-૫૬૯ તા. ૧૬-૧૨-૯૯

(૧૦) અને અધિકારી અનામત રાખવાના જાહેરનામા નં. ડીઓ-રેવ-પાવર્ડ-વશી-૬૫૦૨-૧૫૦૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૭

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્રનં. એલ.આર.સી. ૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૭ થી ગુજરાતિકર કર તથા બીનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ ગામના સંદર્ભ અરજદારશ્રી ખોડીદાસ...

ગાંડુભાઈ શિવાણી તે જાતે તથા કુલમુખત્યાર ગાંડુભાઈ શીવાભાઈ રહેરે રા.
કુ. મુખત્યાર ને તેમના ગા.ન. ૮-અ ના ખાતા નં. ૪૨-૪૬ ની સીમ જમીન
સ.નં. ૨૯૬-અ તથા ઇ પૈકી ટી.પી. નં. ૫ ના ફા.પી.નં. ૪૩-૪૪-૪૭ પૈકીની
જમીન ચો.મી. ૧૩૨૬૪-૨૭ ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની
અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધીત
ખાતાઓની કચેરીઓના 'ન વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવવામાં આવેલ જે ઉપરોક્ત વંચાણ
-૩ થી ૧૨ સુધીના દફતરે મળેલી આવેલ છે તેમજ કોઈ તરફથી બીનખેતી પ્લાન
સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દફતરે તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બાબત ના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરકત જણાતી નથી જેથી રાજકોટ તાલુકા ગામ ના રેવન્યુ સ.નં. ~~૨૯૬~~ ૨૯૬-અ તથા ઇ પૈકી એ. ૨-૩૬ , ૧-૯૬ ગુંઠા ટીપી નં. ૫ ના ફા.પી. નં. ૪૩, ૪૪, ૪૭ પૈકીની જમીનને લે.રે.કો.ક.૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૪ ના જાહેરનામાથીઅમોને મળેલ અધિકારની રુએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળીખા ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલજમીન ચો.મી. ૧૩૨૬૪-૨૭ દર ચો.મી. એકના રૂ. ૫-૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૬૬૩૨૨-૦૦ અંકે રૂપિયા છાસઠહજાર ત્રણસો બાવીસ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રાજકોટ બહુમાળી ભવન, ચલન નં. બી-૧૭ તા.૧૫-૧-૨૦૦૦થી જમા કરાવીને અમલ અમલ મોકલવામાં આવે છે જે કેસ કાઢી નાખેલ રાખવા માં આવેલ છે સવાલવાળીજમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે તે માટે નીચેની શરતો ખરીદદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

શ ર તો :-

(૧) સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૯૬-અ તથા ઇ પૈકી એ. ૨-૩૬, ૧-૯૬ ગુંઠા ટી.પી. નં. ૫ ફા.પી. નં. ૪૩, ૪૪, ૪૭ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૩૨૬૪-૨૭ ને ફકત રહેણાંકના હેતુમાટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહીં.

(૨) સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખ થી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને તે મુજબ કામ નકશા મુજબ પુરુ કરવાનું રહેશે.

(૩) આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે જેથી તેનો

તુરતમાંજે અમલ કરવાનો રહેશે. ।

(૪) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૭૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીન ની માપણીફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રે રજુ કરવાનીરહેશે.

સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.

(૬) સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ ગટરો, વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે. અથવા તો આ અંગે ધારા ધોરણે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે

(૭) આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાથી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

(૮) સદરહુંજમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૯) સરકારી તરફથીવખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીની આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળીજમીનને પ્રવેશ સારુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે સદર રોડની હેતાતિ વર્ગીકરણ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણો બાબતે જે તે સબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) સારુ બીનખેતી થયેલજમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીનમાલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતી મેળવવાની રહેશે તેમજ સ્થળ પર કાચુ રસ્તાઓ ચાલતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશેતથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી માટે શોષ ખાડો બનાવવા ના રહેશે

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીની નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૪) અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના વખતો વખતના બહાર પાડેલા નિયમો લાગુ પડશે

(૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ-વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં [illegible] સ્થાપના કરવી અને કેજુરર જી કરીથી [illegible] લેવાનો રહેશે.

(૨૦) મંજૂરી આપેલ કોમન પ્લોટ ની ઉપરાંત સ્થાનીક્ષ્મિક સોસાયટીની મંડળ કે [illegible] બધાની સહીઓથી [illegible] જ્યાં પ્લોટ હોલ્ડરોની [illegible] ભારી ભાગીદારી [illegible] [illegible]

(૨૧) બાંધકામ પ્લોટોની [illegible] સમારે સોસાયટીની મંડળ કે [illegible] સહીઓથી ઉપયોગ માટે [illegible] સમાન સરકારી [illegible] બાંધવા કોમન પ્લોટ માં ૧૦ ક જેટલા ભાગમાં પ્રોજેક્ટમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઇચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૨) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઇપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં

(૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હસ્તાંતરણ, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલીથઇ શકશે નહીં.

(૨૪) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા-રાહિની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી સરકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારેજી મુળ માલિક અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જાહેર કરવાના રહેશે.

(૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાનીજમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી સરકાર આપી કરવાનો રહેશે તે તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટ ની ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહેશોએ કરવાનો રહેશે.

(૨૬) ભુરહ ના નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી આરા [illegible] મુકવા માં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) રસ્તાવાળીજમીનમાં [illegible] વગેરે માટે રસ્તાઓ [illegible] અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૮) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતોવખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવમાં, ક્રમાંક-૧૦૮૯-૩૩૦૯-૮ તા. ૬-૬-૧૯૮૮ ની જોગવાઇ મેગ્લોરેશ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ મીટરની મર્યાદામાં [illegible] બિનખેતી હોય તો ઉપયોગ જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન અને વેરીફીકેશન [illegible] સોસાયટીની મંજુર મેળવવાની રહેશે.

(૩૦) સમાલવાળી જમીન બાબતમાં [illegible] નગર. કોઇમાં [illegible] ચાલતો હશે તો અરજદારે [illegible] રહેશે.

(૧૩) [illegible]ઓની બીનખેતી આકાર દર ચો.મી. ચેકના ૦-૪૦ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૬૬ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઇઝ આ સાથે ના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

(૧૪) આ ઉપરાંત કે કોઇપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઇપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડશે તો કે.રે.કો. [illegible] લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોક્ત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ કોઠામાં કરવાની રહેશે અને નમુના નં. [illegible] મામલતદારશ્રી રાજકોટ શહેરે ચાલુ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો

સહી: [illegible]
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી કરશનભાઇ ગોકુળભાઇ શિયાણી વિગેરે
ના કુ. મુ. ખોડીદાસ ગોકુળભાઇ શીયાણી
૨૦-ગુંદાવાડી ''શીરાજ'' રાજકોટ

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :-

(૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ
(૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. રાજકોટ
(૩) જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર રાજકોટ
(૪) સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી રાજકોટ
(૫) મામલતદારશ્રી રાજકોટ
હુકમ મુજબ અમલ કરવા
(૬) તલાટીશ્રી રાજકોટ
C/O મામલતદાર કચેરી રાજકોટ શહેર
હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારું
(૭) પરિશિષ્ટ-૫ ની ફાઇલે

ATTESTED
EXECUTIVE MAGISTRATE
RAJKOT DIST. RAJKOT

રવાના કર્યું:
મામલતદાર
[illegible]
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનં. એન.એ.એસ.આર.ઓ... કેસ નં. ૨૯/૯૯-૨૦૦૦
તા. ૨૬-૫-૨૦૦૦ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી ચાર્જ રૂા. પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી ચાર્જ રૂા. પૈસા
	સ.નં. ૨૯૬-અ કેપી.નં.૪૭ ની જમીન				
૧)	૧૩૪-૦૮	૧૬-૬૦	૨૬	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૨)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૨૭	૧૨૮-૧૦	[illegible]
૩)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૨૮	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૪)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૨૯	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૫)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૦	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૬)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૧	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૭)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૨	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૮)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૩	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦
૯)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૪	૧૨૩-૫૬	૧૪-૮૦
૧૦)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૫	૧૩૬-૬૭	૧૬-૪૦
૧૧)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૬	૨૧૬-૮૩	૨૬-૦૫
૧૨)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૭	૧૨૬-૫૪	૧૫-૨૦
૧૩)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૮	૧૨૫-૬૫.૨૫	૧૫-૩૦
૧૪)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૩૯	૧૨૬-૬૫	૧૫-૨૫
૧૫)	૧૨૫-૪૦	૧૫-૦૫	૪૦	૧૨૮-૬૧	૧૫-૪૫
૧૬)	૧૫૬-૮૬	૧૮-૮૫	૪૧	૧૨૮-૭૮.૨૩	૧૫-૪૦
૧૭)	૧૮૮-૦૬	૨૨-૬૫	૪૨	૧૨૯-૮૪	૧૫-૬૦
૧૮)	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦	૪૩	૧૩૦-૪૬	૧૫-૬૫
૧૯)	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦	૪૪	૧૩૬-૦૮	૧૫-૯૦
૨૦)	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦	૪૫	૧૩૩-૪૬	૧૬-૦૦
૨૧)	૧૩૨-૪૫	૧૫-૯૦	૪૬	૧૦૪-૬૦	[illegible]
૨૨)	૧૩૨-૮૫	૧૫-૯૦	૪૭	૧૩૭-૬૦	[illegible]
૨૩)	૧૩૨-૪૫	૧૫-૯૦	૪૮	૧૩૪-૬૪	૧૬-૧૫
૨૪)	૧૩૨-૪૫	૧૫-૯૦	૪૯	૧૩૬-૩૫	૧૬-૪૦
૨૫)	૧૨૮-૧૦	૧૫-૪૦	૫૦	૧૨૧-૩૦	[illegible]
	પ્લોટ નું કુલ ક્ષેત્રફળ			૬૫૯૯-૧૭	૭૯૨-૨૦
	રસ્તાનું			૨૦૬૬-૮૩	૨૧૭-૬૦
	કુલ ..			૮૬૬૪-૦૦	૧૦૦૯-૮૦
	સ. નં. ૨૯૬-પૈ કે.પી. નં.૪૭ પૈકીના પ્લોટ વાઈઝ ચાકરી				
૧)	૧૩૬-૪૨	૧૬-૪૦	૧૦	૧૫૦-૯૦	૧૮-૯૫
૨)	૧૫૦-૯૦	૧૮-૯૫	૧૧	૮૫-૬૬	૧૦-૩૦
૩)	૯૨-૪૬	૧૧-૧૦	૧૨	૮૫-૬૬	૧૦-૩૦
૪)	૯૫-૩૫	૧૦-૪૫	૧૩	૮૫-૪૦ ૬૪	૧૦-૩૦
૫)	૮૫-૬૬	૧૦-૩૦	૧૪	૮૫-૬૪	૧૦-૩૦
૬)	૮૫-૬૬	૧૦-૩૦	૧૫	૧૫૭-૯૦	૧૮-૯૫
૭)	૧૫૦-૯૦	૧૮-૯૫	૧૬	૧૩૫-૨૭	૧૬-૨૫
૮)	૧૩૫-૨૭	૧૬-૨૫	૧૭	૪૪૬-૨૬	[illegible]
૯)	૧૩૫-૨૭	૧૬-૨૫			
	પ્લોટ નું કુલ ક્ષેત્રફળ			૨૫૨૧-૦૪	૩૦૨-૯૫
	રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ			૪૫૩-૦૪	૫૪-૪૫
	કુલ			૧૨૫-૮૦	૧૫-૧૦
	કુલ ..			૩૦૦૦-૦૦	૩૬૦-૧૦ ...ચાલુ

૬૧

F.P. 47

નં. ૨૯૬ ચે.પી. સ્ક. ૩૪ પૈકી ના પ્લોટ વાઇઝ માફકર

૧	૯૨-૯૫	૧૧-૧૫	૭	૮૪-૭૬	૧૦-૨૦
૨	૯૨-૯૫	૧૧-૧૫	૮	૮૫-૧૪	૧૦-૨૦
૩	૯૨-૯૫	૧૧-૧૫	૯	૮૯-૫૮	૧૧-૦૫
૪	૯૨-૯૫	૧૧-૧૫	૧૦	૯૪-૦૫	૧૧-૨૦
૫	૯૦-૦૪	૧૧-૨૦	૧૧	૯૮-૬૪	૧૧-૮૫
૬	૮૦-૩૩	૧૦-૫૫			

પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૦૦૧-૮૦	૧૨૦-[illegible]
રસ્તાનું કુલ	૨૫૮-૯૨	૩૨-૨૦
કુલ ..	૧૨૬૦-૬૨	૧૫૨-૭૫

સહી: એ. કે. રાઠોડ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

સાચી નકલ

શીરસ્તેદાર
જીલ્લા કલેક્ટર કચેરી
રાજકોટ

ATTESTED
EXECUTIVE MAGISTRATE
RAJKOT DIST. RAJKOT

આ કચેરીના હુકમ નાં ઓળખે - લૈન્ડકોડ - ૬ચ્

અરજી નં. ૯(૫)૮૮/૨૦૦૦ તા. [illegible] સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૯

૧. [illegible] આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે [illegible] પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળમાં વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના [illegible] સુધારાની [illegible] અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત [illegible] ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં [illegible] નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહીં. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ [illegible] મુજબ 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 સેસ વિગેરે [illegible] ની 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 એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં [illegible] આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં [illegible] જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાયની [illegible] 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 [illegible] જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતો [illegible] રોડ કરવાનો [illegible] તૈયાર થયા પછી [illegible] આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા [illegible] વગેરેની વ્યવસ્થા કરવી પડશે અને [illegible] તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો [illegible] જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદાર આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત [illegible] આ જમીનનું અરજદારોને [illegible] 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 [illegible] જમીન ખુલ્લી [illegible] મુકી રાખવી છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કર્યા વગર રાખવાના છે.

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

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ [illegible]) 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. 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. 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 સમક્ષ [illegible] કરીને સમાપ્ત કરી લેવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરુધ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાશ કોઈપણ મકાન અને [illegible] ઉભો કરશે. આ [illegible] કુદરત દરમ્યાન [illegible] તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને [illegible] કુદરત દરમ્યાન [illegible] રીતે [illegible] તેમાં ફેરફાર કરવા [illegible] કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું 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 અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી 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 કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પાછી રદ કરી શકશે અને મકાન જો [illegible] હોય તો તે [illegible] કરી શકશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

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

કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યું :

નાયબ મામલતદાર
[illegible]
રાજકોટ.

ATTESTED
EXECUTIVE MAGISTRATE
RAJKOT DIST. RAJKOT

આ ક્યેરીના હુકમ નાં સેક્શન-લેન્ડ કોડ-૬૫

અરજી નં. ૧૯૬/૯૯-૨૦૦૦ તા. ૨૬/૧૧/૨૦૦૦ સાથેનું બીડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી આપવા [illegible] થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ કોડના બહાલી હુકમ ૨૪ (એ) [illegible] કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા [illegible] તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેવી ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા [illegible] સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ [illegible] ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો [illegible] બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ [illegible] અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં [illegible] કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે [illegible] સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી એકમાઈલનાં ઘેરાવામાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે [illegible] ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે [illegible] જમીનની રહેણાંકના મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા [illegible] નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી પ્રકારની પરવાનગી આપવામાં આવશે કે અરજદાર [illegible] અસ્તિત્વમાં રસ્તા ઊભા જગ્યા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું [illegible] કરવું નહીં.

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

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ નજીક આવેલા છે તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટ્ટી [illegible] અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સ)માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવા [illegible] પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પેરીફેરીથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩. મુખ્ય મકાનને ગેરેજ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ચારે બાજુથી ખુલ્લી [illegible] પાછળના ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનની પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળી [illegible]

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ખોલ્લામાં ઓછી [illegible] ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહીં.

ડી. પ્લોટના [illegible] કરેલ [illegible] ગણતરી વખતે પોર્ચની [illegible] વિસ્તારનું [illegible] ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે [illegible] હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન [illegible] [illegible] ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી [illegible] અને તેના [illegible] એક માળની જમીન ઉપર [illegible] આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં [illegible] [illegible] નોકરોના મકાન, [illegible] બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા [illegible] ફુટ ઉંચાઈની [illegible] હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી [illegible] નહીં. આવા દરેક રૂમની [illegible] પુરી ઊંચાઈ સાથે રૂમની ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની [illegible] ૧૨૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું [illegible] નહીં.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ [illegible] [illegible] હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં [illegible] હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિર્ધારિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા [illegible] નહીં [illegible] (સેપ્ટિક) નું [illegible] પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટાણ જાજરૂ, (સેપ્ટિક) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦. મજબૂત એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઈ ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર બાંધવું નહીં.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી [illegible] તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા [illegible] પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, સિમેન્ટ અને [illegible] મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર [illegible] શકશે નહીં.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહીં. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સાથે નંબરની [illegible] સાથ લીધેલ છે.

૨૬. રસ્તા તરફનાં માર્જીન વિસ્તારમાં [illegible] દિવાલ ૩ ફુટ કરતાં [illegible] નહીં. અને તે [illegible] દિવાલ પાડી શકશે અને તે માટે કોઈપણ [illegible] વળતર માટે દાવો કરી શકશે નહીં.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરની રોડથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં કરેલી પુરી [illegible] ગણી શકાશે નહીં.

સ્વાના કર્યું :

[illegible]

મામલતદાર

[illegible]

ATTESTED

EXECUTIVE MAGISTRATE

RAJKOT DIST. RAJKOT

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.