[illegible]

ક્રમાંક નં. [illegible]

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
બહુમાળી ભવન, રાજકોટ.
તા. [illegible]/૨૦૦૬

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના [illegible] ગામના સ.નં. ૧૪૦ પૈકી ૧૦, ૧૧, ૯,૦ અને ૧૦૨ ... [illegible] ચો.મી. ... [illegible] બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- (૧) [illegible] તા. [illegible]/૨૦૦૬ અરજી અન્વયે
(૨) [illegible] તા. ૧૧/૭/૨૦૦૬
(૩) [illegible] તા. ૬-૮-૨૦૦૬
(૪) [illegible] તા. ૪-૮-૨૦૦૬
(૫) [illegible] તા. [illegible]-૨૦૦૬
(૬) [illegible] તા. ૧૦-૮-૨૦૦૬
(૭) [illegible] તા. ૦૧-૦૭-૨૦૦૬
(૮) [illegible] તા. ૧૩-૮-૨૦૦૬
(૯) [illegible]
(૧૦) [illegible] તા. ૮-૮-૨૦૦૬
(૧૧) [illegible] તા. [illegible]-૨૦૦૬
(૧૨) [illegible] તા. ૧૭-૮-૨૦૦૬
(૧૩) [illegible] તા. ૧૪-૮-૨૦૦૬
(૧૪) [illegible]
(૧૫) [illegible] તા. [illegible]-૨૦૦૬ [illegible]

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના [illegible] સ.નં. ૧૪૦ પૈકી ૧૦, ૧૧, ૯, ૦ અને ૧૦૨ પૈકી [illegible] ચો.મી. [illegible] રાજકોટ [illegible] મંજૂર કરેલ છે.

[illegible]

[illegible]

શરતો:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible]
17. [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]
20. [illegible]

પ્રતિ,

શ્રી [illegible]

[illegible], રાજકોટ.

[illegible] : -

૧. [illegible] વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ [illegible]

[illegible]

૨. [illegible]શ્રી, રાજકોટ

૩. [illegible] નિરીક્ષકશ્રી, [illegible] રાજકોટ. [illegible]

[illegible]

૪. [illegible]

[illegible]

૫. [illegible]

[illegible] રાજકોટ.

૬. [illegible], રાજકોટ.

૭. [illegible]

૮. [illegible]

તાલુકા પંચાયત કચેરી
રાજકોટ.
21 SEP 2006
આવક નંબર [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

સહી/- [illegible]
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

ખરી નકલ

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસૂલ) જિ. પં., રાજકોટ.

જા.નિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. ચેમ્બ. ૨૫૫/
સ્થળ. ૩૪/૨૦૦૫-૦૬/ પછી ૧૭૩૨/૦૭
તા. /૦૯/૨૦૦૮ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૧

(૧) હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનની તા. ૦૬/૦૨/૨૦૦૮ થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ડરથી

હુકમ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૨) આ જમીનની માપણી ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, લેન્ડ રેકોર્ડ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સંબંધમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંત ડિસ્ટ્રીકમાં ફોર્મ નં. - ૪ પ્રમાણે અત્રેમાં ડિસ્ટ્રીકની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહિ અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અનુસાર ચોક્કસપણે કાર્યવાહી થઈ શકશે.

(૩) અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ફિક્સ કરવા પડશે.

(૪) સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને - તે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન સેસ, ડિવેલપમેન્ટ વેરાની રકમ પણ અરજદારે ભરવાની રહેશે.

(૫) હુકમમાં અગર નકશામાં કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૬) આ જમીનનો વહેવાર ... ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૭) મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા ડ્રેનેજની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. અને જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિં ત્યાં સુધી અરજદારે આ તમામ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કોઈ વળતર માગશે નહિ.

(૮) મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને બાકીની બહારની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જિન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

(૯) મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું છે. એવી પ્રથમ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર ક્રમાંક - બનાપ -૧૮ તા. ૧૮/૧/૦૮ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ - ૨ મુજબની બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક શરતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(૧૧) આ પરવાનગીના હુકમ તારીખથી "છ" માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૨) અરજદારે બાંધકામની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૩) આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલ્વે સ્ટેશનની હદ નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીઓના નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) ઉપરોક્તવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવીને પોતાના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહિ.

(૧૫) ઉપરોક્તવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબત ટેલીફોનખાતા ડિવિઝનલ, એન્જીનીયરની મંજૂરી મેળવીને પોતાના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે. અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના રહેશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહિ.

રાજકોટ તાલુકાના [illegible] ગામના સ.નં. ૧૪૦ પૈકી ૧૦, ૧૧, ૧, ૮ અને ૧૦૩ જમીન એ. ૩૩-૧૯ ગું. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપેલ હુકમ સાથે જોડવાનું [illegible]
[illegible] હુકમ નં. [illegible] / [illegible] તા. [illegible] સાથે જોડવાનું પત્રક

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતર વેરા ભરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરા ભરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	[illegible] ની વેરો ભરવાની તા.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સ.નં. ૧૪૦ પૈકી ૧૦, ૧૧, ૬, ૮ અને ૧૦૩ ને [illegible] ૩૩-૧૯ ગું. ૧,૩૪,૮૩૬.૦૦ ચો.મી. [illegible] [illegible] [illegible]	એ. ૩૩-૧૯ ગું. ૧,૩૪,૮૭૬.૦૦ ચો.મી.	પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૦.૫૦ લેખે રહેણાંક	[illegible] ૬૫,૩૩૮.૦૦ [illegible] [illegible] રૂ. ૧,૩૧,૩૭૬.૦૦ ચ.નં. [illegible] તા. [illegible]	પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૧૦.૦૦ લેખે રૂ. ૧,૩૪,૮૭૬.૦૦ ચ.નં. [illegible] તા. [illegible]	રૂ. ૧૬,૩૬૬.૦૦ ચ.નં. [illegible] તા. [illegible]	(૧) [illegible] રૂ. ૧૦૦૦/- ચ.નં. [illegible] તા. [illegible] (૨) [illegible] રૂ. ૬૭,૪૩૮.૦૦ ચ.નં. [illegible] તા. [illegible] (૩) [illegible] રૂ. ૭૭૦,૦૦૦.૦૦ ચ.નં. [illegible] તા. [illegible] (૪) [illegible] રૂ. ૧૦૮,૧૦૦.૦૦ ચ.નં. [illegible] તા. [illegible] (૫) [illegible] ૧૦૦ [illegible] રૂ. ૦.૦૦ [illegible]	[illegible] [illegible]

પ્રમાણિત
[illegible]
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

સહી/- એચ. એ. [illegible]
સચિવ કલેક્ટરશ્રી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

ક્ર.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. ખાસ -
જમા. ૩૪૫/૦૫-૦૬/ તારીખ ૫૦૦૪/૨૩
ના ૨૯/૦૮/૦૬ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

<u>પરિશિષ્ટ - ૨</u>

૧૩ બીન ખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાએ જ્યારે ચાહે ત્યારે મકાન બાંધવા માટે રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેના રેવન્યુ ગુજરાત પંચાયતી હુકમ ૨૪ ની નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની બાંહેધરી આપવી પડશે.
(૧) જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેણાકના મકાન બાંધવા માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જણાવવું કે - બાંધેલ મકાન તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહિતર તેવી બીનખેતી જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહિ.
(૨) દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૫૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું નહિ હોય તો કુલ મકાન " એક જમીન " ઉપરની અને એક બે "ઉપરના મકાન" માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે મકાન "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો મકાન" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૫૦ ટકા કરતા ઓછી નહિ તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે મકાન માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
(૪) રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ. (સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી " નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ " મેળવીને અરજી સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.)
(૫) એરોડ્રામની હદની એક માઈલના અંતરમાં મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ સિવાય કે સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.
(૬) અરજદારે તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એપ્રુવ્ડ પ્લાન ... રજૂ કરવાના ... ન હોય તો જમીનનો બીનખેતીના મકાનના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહિ.
(૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેટલી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે કે ... ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર તૈયાર કરીને ... સુધારીને જમા આપવામાં યોગ્ય રસ્તાઓ માટે જગ્યા છોડી
(૮) સળંગ રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.
(૯) આ દરેક કિસ્સામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે બાંધવા નહિ તે રીતે બાંધવાના રહેશે.
(૧૦) મુખ્ય રસ્તા સિવાયના બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહિ.
(૧૧) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સામે આવેલ છે તેમાં રસ્તાની જમીન પછી સિવાય ... માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો " રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.
(૧૨) પ્લોટની હદથી "બીલ્ડીંગ લાઈન" ૫૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહિ.
(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડીને અને ... સિવાય ... સુધી ... માટેના ... આપવામાં આવશે.
(અ) મુખ્ય મકાનને ... ૫૦ ફુટ કરતા ... ૧૨ ફુટ કરતા ... ઊંચાઈમાં એક માળ કરતા વધારે ... નહિ.
(બ) પ્લોટની તે બાજુની હદ ... પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.
(ક) ... ઉપરાંત મકાન ... નહિ.
(ડ) ... બાંધકામ ... ક્ષેત્રફળની ... ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહિ.
૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મકાન ... પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ... ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની ... મુખ્ય મકાનની ... માટેના ... જમીન ... પરવાનગી આપવામાં આવશે.
(૧૫) ... મકાનોના કિસ્સામાં ... ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉંચાઈની ... હોવી જોઈએ.
(૧૬) ... ઉપયોગ માટે ... ૫૦ ફુટ ... કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહિ ... ૧૨૫ ચો. ફુટ કરતા ... ઓછું જોઈએ નહિ.

Madhuri ...

(૧૬) [illegible] શિક્ષણ [illegible] જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી [illegible] સૂચના આપવામાં આવે છે.

(૧૭) આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો [illegible]

(૧૮) આ મંજૂરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો [illegible] શકશે.

સહી/- [illegible]
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણિત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેકમ) જિ. પં., રાજકોટ.

(૧૬) [illegible] પાકા [illegible] જોઈએ અને તે ૧૦ ફૂટ કરતા ઓછી નહિ તેવા અંતરે હોવા [illegible] કૂવા [illegible] જોઈએ નહિ. કૂવાથી ૩૦ ફૂટની અંતરના અંદર સંડાસ હોવા જોઈએ [illegible] જોઈએ.

(૧૭) [illegible] અને [illegible] "[illegible]" [illegible] નહિ.

(૧૮) કૂવાથી ૧૦૦ ફૂટની અંતર [illegible] "[illegible]" [illegible] નહિ અને [illegible] નહિ.

(૧૯) [illegible] નહિ.

(૨૦) [illegible] ૧૦ ફૂટની અંતર [illegible] નહિ.

(૨૧) [illegible] નહિ.

(૨૨) [illegible] જોઈએ.

(૨૩) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની [illegible] નહિ.

(૨૪) [illegible] "[illegible]" છે.

(૨૫) [illegible] નહિ.

(૨૬) [illegible] નહિ.

(૨૭) [illegible] રહેશે.

(૨૮) [illegible] રહેશે.

સહી/- [illegible]
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

ખરી નકલ
[illegible]
[illegible] જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
[illegible] જિ. પં., રાજકોટ.

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible] 3 [illegible]
[illegible]

[illegible] [illegible]
[illegible]