નં: એનએ-લેરેકો-કે-૬૫/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

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-ઇરીગેશન-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: એલએક્યુ વશી: ૨૨૦૮ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ: સિંચાઇ: રાજકોટના પત્ર નં: એલએક્યુ-વશી: સી-ટ ૩૯/૯૪ તા. ૨૩-૧૨-

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, શાસ્ત્રી 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: મામાવ-[illegible]-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: જીવી-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-પાવર્સ-વશી: ૧૦૭૨/૫૩૭ 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.

હુકમ :-

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુક્ત
ખાતેદારશ્રી બાલુભા જીવુભા, ભુપતસિંહ બાલુભા, રામસિંહ અનોપસિંહ,
લખધીરસિંહ જામભા, દિલુભા ભુરૂભા, ખુમાનસિંહ બળવંતસિંહ, રઘુભા
મહેન્દ્રસિંહ રામસિંહ, મોહબતસિંહ દોલુભા, પ્રવિણસિંહ મોહબતસિંહ,
અર્જુનસિંહ મોહબતસિંહ, રાજેન્દ્રસિંહ મોહબતસિંહ, રણજીતસિંહ [illegible],
જીતેન્દ્રસિંહ મનુભા, મોહનસિંહ જીલુભા, અશોકસિંહ રણજીતસિંહ, [illegible]
પ્રતાપસિંહ જામભા, ઇન્દ્રસિંહ ગુજાનસિંહ, ઘનશ્યામસિંહ [illegible],
રામસિંહ વિગેરે ૨૧ સંયુક્ત ખાતેદારો રે. મુ. ઢોગડા, [illegible]
જી. રાજકોટએ તેમના ખાતાની મવડી : રાજકોટ તાલુકા: ગા[illegible]
ના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૪૪૩ ની સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ની જમ[illegible]
નં. ૭-૦૬ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની વિગત અર[illegible]
અને વંચાણ-૧ ની વિગતે તા. ૧૨-૧૨-૮૪ નારોજ રજુ કરેલ. [illegible]
ની વિગતે મવડીને બરો મ્યુનીસીપાલીટી એક્ટ હેઠળ નગર પંચાયત
તરીકે જાહેર કરેલ છે. એટલે અમોના સમાયદામાં આવે છે. તથા વં[illegible]
ની વિગતે અમોના અધિકારમાં કોઇ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓ[illegible]
અભિપ્રાયો "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મંગતા વંચાણ-૨ થી ૧૩ની વિ[illegible]
આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ
ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજ[illegible]
તેમના પત્ર નં: ૩ ડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૪૩/૮૪ તા. ૩૧-૧૨-૮૪થી મં[illegible]
કરેલ છે. જે તથા વંચાણ-૨થી ૧૩ ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અને
અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીન[illegible]
હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા હરકત [illegible]
નથી. તેથી મવડી ગામ : તા. રાજકોટ: ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૬
૨૫૭ ની જમીન ચો. મી. ૨૮૦૩૫-૨૪ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ
હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અ[illegible]
શરતને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની
પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદા[illegible]
ઉત્તરોત્તર હક્ક પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને તેનું પાલન નહીં થાય [illegible]
૬૫ નો ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને [illegible]
લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

।.

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતાં કુલ જમીન ચો. મી. ૨૯૦૩૫-૨૪ને વંચાણે-૧૬ની વિગતે દર ચોરસ મીટરે રૂ. ૧-૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૩૬૨૯૪-૦૦ અંકે રૂ. છત્રીસહજાર બસો ચોરાણું પૂરા ચલન નં. ૧૧૪ તા. ૧-૨-૯૫ની વિગતે અરજદારે અ[illegible]નાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઇલે સામેલ કરેલ છે.

[illegible]તો :—

[illegible] સવાલવાળી જમીન સ. નં. ૨૫૬ તથા ૨૫૭ ચો. મી. ૨૯૦૩૫-૨૪ને ફકત 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 અગાઉથી 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 અમોને રજૂ કરવાની રહેશે.

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

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્રનં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૧૩ તા. ૭-૬-૧૯૮૮થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી. મી. ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એવીએશન ખાતાની નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭:

(૩૩૩)

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 પૂરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

૯: શદરહુ 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 આરાગીને બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

૧૪: પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી બેસ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયમિત સાફસફાઇ કરાવવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેની 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 બનાવોને પ્રસંગે ફાયર ફાઇટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી આવ-જા કરી શકે.

૨૨: રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય અને આરોગ્યપ્રદ વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉક્ત 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. ૧-૮-૯૪ થી ભરવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર બાંધી 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

(339)

१५	१६२-८२	१३-००
१६	१६७-१७	१३-४०
१७	१६७-१७	१३-४०
१८	१६७-१७	१३-४०
१९	१६७-१७	१३-४०
२०	१६७-१७	१३-४०
२१	१६७-१७	१३-४०
२२	१६७-१७	१३-४०
२३	१६७-१७	१३-४०
२४	१६७-१७	१३-४०
२५	१६७-१७	१३-४० : १३-४०
२६	१६७-१७	१३-४०
२७	१६२-८२	१३-००
२८	१६२-८२	१३-००
२९	१६७-१७	१३-४०
३०	१६७-१७	१३-४०
३१	xxxxxx १६७-१७	xxxxx १३-४०
३२	१६७-१७	१३-४०
३३	१६२-८२	१३-००
३४	१६२-८२	१३-००
३५	१६७-१७	१३-४०
३६	१६७-१७	१३-४०
३७	१६७-१७	१३-४०
३८	१६७-१७	१३-४०
३९	१६७-१७	१३-४०
४०	३६१-४५	२८-९०
४१	२३६-२५	१८-९०
४२	१६४-८४	१३-२०
४३	१८१-०२	१४-५०
४४	१९७-२०	१५-८०
४५	२१३-३७	१७-००
४६	२२५-२०	१९-००
४७	१६२-८२	१३-००
४८	११९-८३	९-६०

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
ખુલી 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.

પ્રતિ,
શ્રી બાબુભા જીવાભા વિગેરે
૩૩૮-બી પાડીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇન રોડ, રાજકોટ

નકલ જયભારત સાથ:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા
૩: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટ
૪: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૫: સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૬: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત : પ્લાન સાથે:
૭: તલાટીશ્રી, મવડી : તા. રાજકોટ:
૮: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જી.પં., રાજકોટ: પ્લાન સાથે:
૯: પારાશીષ્ટ-અની ફાઇલ.

મામલતદાર (બિનખેતી),
રાજકોટ.

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	૧૭૮-૭૭	૧૪-૩૦
૬૮	૨૭૮-૨૨	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

નં: જમીન/નોન-ટીરેફર/ક-૪૫/કેસ નં: ૨૩/૮૪-૮૫ તા. ૮-૨-૮૫ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ નં... ૧

૧ વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦=૦૪ 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 ઉપરાતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની 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 રુલ્સ 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.

આ જમીનનો ફકત 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 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 દિવાબત્તીની વગેરેના 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 ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

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

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી ૭ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નાિષ્ફળ 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 નાિષ્ફળ 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 સનદ ફોર્મ "એમ' અને એમએમ"માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં કરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમારતને 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 કચેરીના 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 સનદ 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 પુરુ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

ડેપ્યુટી કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા.

મામલતદાર,
બિનખેતી સરતભંગ
રાજકોટ

ના. કલેકટરીના હુકમ નં: બેનખે-લેરેકો. ક-૧૫/ કેસ નં: ૨૩/૯૪-૯૫
તા. ૮-૨-૧૯૯૫ પત્રકાનું જોડાણ.

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 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 લાગેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૨ દરેક મકાનનો પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહિ 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" 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 ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ' મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

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

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

૭ મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને આપવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા પે.ઝ. જવા 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 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.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉચ્ચાઈનાં 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 શકાશે નહીં.

ડી પ્લોટના બાંધકામ ઘેરાવ 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, રસોડું કે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કીસ્સામાં 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 ફરતી 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 અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટના અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાના નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઈએ.

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

૧૯ કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ ગટર, (સેપ્ટીક) 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 તબેલો 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 સર્વે નંબરના પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ 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 થઈ શકશે નહીં.

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

મામલતદાર,
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

ડેપ્યુટી કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા

૩૫૪૮/૦૧૦

-: ખરી નકલ :-

નકલ માંગનાર	[illegible]
અરજી કર્યાની તારીખ	૨૩/૫/૦૧૦
કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ	,,
અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ	૧૫/૦૧૦
ખરી નકલ આપવામાં આવી તા.	૧૫/૦૧૦
ખરી નકલમાં પાનાની સંખ્યા	૧૨
નકલ ફીની રકમ રૂ.	૧૨
મુકાબલા ફીની રકમ રૂ.	૧૨
ઉતાવળ ફી રૂ.	—
કાગળ ફી રૂ.	૨
કુલ રૂ.	૨૬/-

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. ★ GUJARAT STATE