RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone N0. (0281) 2227222.

RMC/RFES/Pro.Buil./NOC/NO/884/2021. **Date.01/03/2021.**

To,
Owner Name M/S. J.K. Sagar developers Tusharbhai Govindbhai Undhad & Etc.,
Project Name: - Proposed 01-Building,
Location: - J.K. Sagar, Mavdi,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 24.90 M. Total Plot Area = 749.20 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1145, DATE:-26.02.2021.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work:- Prop. Residence Dwilling-3 Building Plan for Owner Name M/S. J.K. Sagar developers Tusharbhai Govindbhai Undhad & Etc., Project Name: - Proposed 01-Building,Location: - J.K. Sagar, Mavdi, Rajkot, Type of Construction Work:-Frame Structure, Use of Building:-Residence (Dwelling -3),Rev.Sr.No.411 Paiki 3,4,5, Plot No.(4 To 11, 1 To 20, 7 To 10, 25 To 28/2)/1, Floor:-G.F. +1st To 7th + Stair/Lift, F.S.I. Used = 2022.44/749.20 = 2.699 < 2.70.** Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All Norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and **3** meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be **1.5** Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans.
Ground Floor Covered Parking Area shall be fully sprinklered.

The gate (entry) to the premises shall be minimum **6** meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

1/3/21

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૨૫/૦૮–૦૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૬–૯–૨૦૦૮

વિષય :– રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૩નો જમીન ચો.મી.૨૨૨૫૮–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી રામજીભાઈ રાઘવજીભાઈ પટેલ રહે.રાજકોટની ઉત્તરોતર તા.૨૫–૮–૦૮ની અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૧૪૪ તા.૨૨–૧૨–૦૬.

૩ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો / ટી.પી. / વેસ્ટ ઝોન / જા.નં.૪૯૪ તા.૭–૬–૦૮

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / મવડી / સ.નં.૪૧૧ / ૩ / ૩૫૯૮ / ૦૮ તા.૧૯–૬–૦૮

૫ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–બિનખેતી–વશી–૬૦૮ / ૦૭–૦૮ તા.૯–૬–૦૮.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ., શહેર વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરસીડી / ૩ / ટેક–૧ / એનઓસી / ૨૩૦૨ તા.૪–૭–૦૮.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / બખપ / વશી / રજી. નં. ૨૨ / ૦૮ તા.૫–૮–૦૮ (૨) નં. જમન / વશી / ૮૦૬૬ / ૦૮ તા.૮–૯–૦૮

૮ : જિલ્લા નીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટના પત્ર નં ડીએસઓ / મવડી / ૪૧૧ / ૩ તા.૨૦–૮–૦૮

૯ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં.પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રજી.નં.૨૨/૦૮ તા.૬–૮–૦૮

૧૦ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તાઃ ૧૯–૩–૧૯૯૩

૧૧ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ /ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી રામજીભાઈ રાઘવજીભાઈ પટેલએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮–અના ખાતા નં.૨૦ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૩ની જમીન ચો.મી.૨૨૨૫૮–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈ.૩ની જમીન ચો.મી.૨૨૨૫૮–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.......૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૨૨૨૫૮–00ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૨,૨૨,૫૮૦/– અંકે રૂપિયા : બે લાખ બાવીસ હજાર પાંચસો એંશી પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૩ તા.૧૯–૯–0૮થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે, તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૧૪૪ તા.૨૨–૧૨–0૬માં દર્શાવેલ શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. ગામ નમુના નં.૮(અ)ના ખેતી ખાતા નં.૨૦ની તમામ જમીન ચો.મી.૨૨૨૫૮–00 બિનખેતી થતી હોય ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૩ની જમીન ચો.મી.૨૨૨૫૮–00 ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટ જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૩૯,૬00/– સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૨૭ તા.૧૯–૯–0૮થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩0માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

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

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

.....૩

૧૧. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દક્ષિણે આવેલ સ.નં.૪૧૧/૪ની પ્રપોઝ બિનખેતી જમીનના ૭–૫૦ મીટરના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા: ૧૨–૧૨–૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૮ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

......૪

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં "ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : એસ.એસ.પટેલ
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

<u>રજી.એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ :
શ્રી રામજીભાઈ રાઘવજીભાઈ પટેલ
C/o. શ્રી વાય. બી.રાણા
૨૬– સ્વાતિ સોસાયટી, "કર્મ",
યોગીધામ કોલેજ પાછળ, કાલાવડ રોડ,
<u>રાજકોટ</u>

(પ્લાન સાથે)

<u>નકલ રવાના</u> : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ ....માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી–મવડી, સર્વેભુવન, જામનગર રોડ,રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
૬ : પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
[redacted]ની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યુ,

મામલતદાર 3/10/08.
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY
RAJKOT DIST.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ફ૫ / કેસ નં.૨૫/૦૮–૦૯

તા. ૨૬–૯–૨૦૦૮ સાથે જોડવાનુ પત્રક–૧

૦–૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૩૦૫.૨૯	૧૫૨.૬૫	૪૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨	૩૬૬.૩૪	૧૮૩.૧૭	૪૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩	૩૪૭.૪૨	૧૭૩.૭૧	૪૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૪	૩૨૬.૫૫	૧૬૩.૨૮	૪૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૫	૧૪૮.૫૪	૭૪.૨૭	૪૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૬	૧૪૩.૪૦	૭૧.૭૦	૪૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૭	૧૩૮.૩૦	૬૯.૧૫	૫૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૮	૧૩૩.૧૯	૬૬.૬૦	૫૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૯	૧૨૮.૦૯	૬૪.૦૫	૫૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૦	૧૨૨.૯૮	૬૧.૪૯	૫૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૧	૯૧.૯૫	૪૫.૯૮	૫૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૨	૯૧.૯૫	૪૫.૯૮	૫૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૮	૨૧૪.૩૨	૧૦૭.૧૬
૧૩	૯૧.૯૫	૪૫.૯૮	૫૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૯	૨૧૪.૩૨	૧૦૭.૧૬
૧૪	૯૧.૯૫	૪૫.૯૮	૫૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૫	૨૩૪.૫૯	૧૧૭.૩૦	૫૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૬	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૫૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૭	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૮	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૯	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૦	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૧	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૨	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૩	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૦૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૪	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૫	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૬	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૬૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૭	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૭૦	૨૧૪.૩૨	૧૦૭.૧૬	૧૧૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૮	૯૨.૦૦	૪૬.૦૦	૭૧	૨૧૪.૩૨	૧૦૭.૧૬	૧૧૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૧૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૦	૨૩૭.૯૫	૧૧૮.૯૮
૩૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૧	૨૯૪.૬૦	૧૪૭.૩૦
૩૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૨	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮
૩૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૩	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૩૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૪	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮
૩૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૫	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮
૪૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૬	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮
૪૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૭	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮
૪૨	૨૧૪.૩૨	૧૦૭.૧૬	૮૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૮	૧૮૩.૧૫	૯૧.૫૮
૪૩	૨૧૪.૩૨	૧૦૭.૧૬	૮૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૧૨૯	૧૯૦.૯૦	૯૫.૪૫
						૧૩૦	૨૧૯.૪૨	૧૦૯.૭૧

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૧૪૬૩૪.૮૩	૭૩૧૭.૪૨
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૨૨૨૬.૧૬	૧૧૧૩.૦૮
રસ્તાનું	૫૩૯૭.૦૧	૨૬૯૮.૫૧
કુલ	૨૨૨૫૮.૦૦	૧૧૧૨૯.૦૦

સહી : એચ.એસ.પટેલ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

3/10/08

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૨૫।૦૮-૦૮ તા. ૨૫।૦૮।૨૦૦૮ ......સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦=૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી 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 ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા 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 એજયુકેશન 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 એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

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

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય 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 અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા 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 સિવાય પ્લાનનાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે 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. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. 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 શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. 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 પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

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

રવાના કર્યું

રવાના કર્યુ : મામલતદાર, બીનખેતી /08
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (જેયંતિ...પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

પરિશિષ્ટ-૨

આ કચેરીના હુકમનં એન.એ./લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નં.૨૫/૦૬-૦૭ તા. ....૨૭.૦૬.૨૦૦૭....સાથેનું જોડાણ

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૧-૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.અન્વયે)

---

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અતર જાળવવાનુ રહશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે નજૂરા માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જંગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બી.પી.એમ.સી.એકટ તથા જનરલ ડેવલપમેન્ટ અને કંટ્રોલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા અન્ય વિસ્તારમાં સ્થાનિક સતાધિકારી જેવા કે નગરપાલિકા, નગરપંચાયત, ગ્રામ પંચાયતના નિયમો મુજબ મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) રેલ્વેની જમીનની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

(૨૨) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાયકે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી નો–ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૨૩) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયન્ત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે

રવાના કર્યું
મામલતદાર, જમીન
રાજકોટ જિલ્લા
31/10/08

સહી/- (જે.એસ.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY
RAJKOT DIST.

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY (Govt. of India)

રજી. નં. ૧૫૨

:: ખરી નકલ ::

નકલ માંગનાર ...રતિભાઈ... [illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ ...૨૬.૮.૯૮

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ ...—॥—

નકલ તૈયાર કર્યા તારીખ ...૨૮.૮.૯૮

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા. ...૮.૯૮

ખરી નકલનાં પાનાંની સંખ્યા ...૧૦

	રૂ.	પૈ.
[illegible]	૧૦	
[illegible]	૧૦	
[illegible]	૨	
[illegible]		
કુલ રૂ.	૨૨	

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. * GUJARAT STATE *
કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લા
સત્યમેવ જયતે
ગુજરાત રાજ્ય

૩૪/

નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૨૪/૦૮–૦૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૬–૯–૨૦૦૮

વિષય :– **રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૪ની જમીન ચો.મી.૧૧૪૩૨–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.**

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી રામજીભાઈ રાઘવજીભાઈ પટેલ વિગેરે રહે.રાજકોટની ઉત્તરોતર તા.૨૫–૮–૦૮ની અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૧૪૯ તા.૨૨–૧૨–૦૬.

૩ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો / ટી.પી. / વેસ્ટ ઝોન / જા.નં.૪૮૯ તા.૭–૬–૦૮

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / મવડી / સ.નં.૪૧૧ / ૪ / ૩૫૯૭ / ૦૮ તા.૧૯–૬–૦૮.

૫ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–બિનખેતી–વશી–૬૦૬ / ૦૭–૦૮ તા.૯–૬–૦૮.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ.,શહેર વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરસીડી / ૩ / ટેક–૧ / એનઓસી / ૨૧૭૭ તા.૧–૭–૦૮.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / બખંપ / વશી / રજી. નં. ૨૧ / ૦૮ તા.૫–૮–૦૮ (૨) નં. જમન / વશી / ૮૦૬૦ / ૦૮ તા.૮–૯–૦૮

૮ : જિલ્લા નીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઓ / મવડી / ૪૧૧ / ૪ તા.૨૦–૮–૦૮

૯ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં.પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રજી.નં.૧૮/ ૦૮ તા.૬–૮–૦૮

૧૦ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩

૧૧ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ /ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી રામજીભાઈ રાઘવજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮–અના ખાતા નં.૨૪૯ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૪ની જમીન ચો.મી.૧૧૪૩૨–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૪ની જમીન ચો.મી.૧૧૪૩૨–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.......૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૪૩૨-૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૧૪,૩૨૦/- અંકે રૂપિયા : એક લાખ ચૌદ હજાર ત્રણસો વીસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૪ તા.૧૯-૯-૦૮થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે, તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૧૪૯ તા.૨૨-૧૨-૦૬માં દર્શાવેલ શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. ગામ નમુના નં.૮(અ)ના ખેતી ખાતા નં.૨૪૯ની તમામ જમીન ચો.મી.૧૧૪૩૨-૦૦ બિનખેતી થતી હોય ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૪ની જમીન ચો.મી.૧૧૪૩૨-૦૦ ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૨૮,૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૨૮ તા.૧૯-૯-૦૮થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

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

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૧૧. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ઉત્તરે આવેલ સ.નં.૪૧૧/૩ની પ્રપોઝ બિનખેતી જમીનના ૭–૫૦ મીટરના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા: ૧૨–૧૨–૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૮ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

......૪

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : એચ.એચ.પટેલ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ :
(૧) શ્રી રામજીભાઈ રાઘવભાઈ પટેલ
(૨) શ્રી ગોવિંદભાઈ રાઘવભાઈ ઉઘાડ
(૩) માધવજીભાઈ રાઘવભાઈ ઉઘાડ
C/o. શ્રી વાય. બી.રાણા
૨૬– સ્વાતિ સોસાયટી, "કર્મ",
યોગીધામ કોલેજ પાછળ, કાલાવડ રોડ,
રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ ....માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી–મવડી, સર્વેભુવન, જામનગર રોડ,રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
૬ : પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
૭ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યું,
3/10/08.
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં.૨૪/૦૮-૦૯

તા.૨૬-૯-૨૦૦૮ સાથે જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૩૭.૮૯	૬૮.૯૫	૩૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૫	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨
૨	૯૯.૭૬	૪૯.૮૮	૩૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩	૧૦૭.૨૭	૫૩.૬૪	૩૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૪	૧૧૪.૭૭	૫૭.૩૯	૩૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૫	૧૨૨.૩૦	૬૧.૧૫	૩૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૬	૧૨૯.૮૪	૬૪.૯૨	૩૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૭	૧૩૭.૩૪	૬૮.૬૭	૩૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૮	૧૪૪.૮૪	૭૨.૪૨	૪૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૯	૧૩૬.૫૩	૬૮.૨૭	૪૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૨	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨	૭૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૩	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨	૭૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૦	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨	૫૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૧	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨	૫૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૬	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨
૨૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૭	૧૦૪.૦૮	૫૨.૦૪
૨૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૮૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૯૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫			
૩૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૪	૧૧૯.૮૩	૫૯.૯૨			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૮૫૬૪.૫૩	૪૨૮૨.૨૭
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૧૪૩.૯૮	૫૭૧.૯૯
રસ્તાનું	૧૭૨૩.૪૯	૮૬૧.૭૫
કુલ	૧૧૪૩૨.૦૦	૫૭૧૬.૦૦

સહી : એચ.એસ.પટેલ

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા

રાજકોટ

રવાના કર્યુ

૩/૧૦/૦૮.

મામલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં.........................તા.............................સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે......પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી 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 ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા 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 એજયુકેશન 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 એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

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

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય 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 અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા 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 સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે 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. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. 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 શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. 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 પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

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

રવાના કર્યુ
3/10/08

રવાના કર્યુ મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સહી) કલેકટર
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

પરિશિષ્ટ–૨

આ કચેરીના હુકમનં. એન.એ./લે.રે.કો.ક.–૬૫ કેસ નં.૨૪/૦૮–૦૯ તા. ..૨૫/૦૫/૨૦૦૮...સાથેનું જોડાણ

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૧–૭–૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.અન્વયે)

---

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની મંજૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બી.પી.એમ.સી.એકટ તથા જનરલ ડેવલપમેન્ટ અને કંટ્રોલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા અન્ય વિસ્તારમાં સ્થાનિક સતાધિકારી જેવા કે નગરપાલિકા, નગરપંચાયત, ગ્રામ પંચાયતના નિયમો મુજબ મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) રેલ્વેની જમીનની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

(૨૨) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાયકે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી નો–ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૨૩) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ
૩/૧૨/૦૮.
મામલતદાર, જમીનસુધારણા
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (હરેશ જિ. પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY
RAJKOT DIST.

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY (Govt. of India)

રજી. નં. ૬૫૨

-: ખરી નકલ :-

નકલ માંગનાર નીતિનભાઈ ... બાબુભાઈ

અરજી કર્યાની તારીખ ૨૬/૮/૧૪

કચેરીમાં અરજી આવ્યા તારીખ —

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ ૨૮/૮/૧૪

ખરી નકલ આપવામાં આવી તારીખ ૨/૯/૧૪

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા ૬

	રૂ.	પૈ.
નકલ ફી	૯	
મુકાબલા ફી	૯	
રેકર્ડ ફી	—	
કુલ	૨	
	૧૯	

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલો કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. • GUJARAT STATE •
કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લા • ગુજરાત રાજ્ય

ક્ર. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૨૩/૦૮–૦૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૨૬–૯–૨૦૦૮

વિષય :– રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૫ની જમીન ચો.મી.૯૯૧૫–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી માધવભાઈ રાઘવભાઈ પટેલ રહે.રાજકોટની ઉત્તરોતર તા.૨૫–૮–૦૮ની અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૧૪૮ તા.૨૨–૧૨–૦૬.

૩ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો / ટી.પી. / વેસ્ટ ઝોન / જા.નં.૪૯૦ તા.૭–૬–૦૮

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / મવડી / સ.નં.૪૧૧ / ૧ / ૩૫૯૫ / ૦૮ તા.૧૯–૬–૦૮.

૫ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુન: વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–બિનખેતી–વશી–૬૦૪ / ૦૭–૦૮ તા.૯–૬–૦૮.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ.,શહેર વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.આરસીડી / ૩ / ટેક–૧ / એનઓસી / ૨૧૭૮ તા.૧–૭–૦૮.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / બખપ / વશી / રજી. નં. ૨૩ / ૦૮ તા.૫–૮–૦૮ (૨) નં. જમન / વશી / ૮૦૬૫, ૦૮ તા.૮–૯–૦૮

૮ : જિલ્લાનીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટના પત્ર નં. ડીએસઓ / મવડી / ૪૧૧ / ૫ તા.૨૦–૮–૦૮

૯ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં.પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રજી.નં.૨૩/ ૦૮ તા.૬–૮–૦૮

૧૦ : અત્રેના અધિકારો અનામત શાખાના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩

૧૧ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ <u>/ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.</u>

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી માધવભાઈ રાઘવભાઈ પટેલએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮–અના ખાતા નં.૨૩૩ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૫ની જમીન ચો.મી.૯૯૧૫–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૫ની જમીન ચો.મી.૯૯૧૫–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.......૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૯૯૧૫–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૯૯,૧૫૦/– અંકે રૂપિયા : નવ્વાણું હજાર એકસો પચાસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૫ તા.૧૯–૯–૦૮થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે, તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૧૪૮ તા.૨૨–૧૨–૦૬માં દર્શાવેલ શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. ગામ નમુના નં.૮(અ)ના ખેતી ખાતા નં.૨૩૩ની તમામ જમીન ચો.મી.૯૯૧૫–૦૦ બિનખેતી થતી હોય ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

: *શરતો* :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૪૧૧ પૈકી ૫ની જમીન ચો.મી.૯૯૧૫–૦૦ ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૨૪,૦૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈંડીયા, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૨૯ તા.૧૯–૯–૦૮થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

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

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે. ૩

મુજબ નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ઉત્તરે આવેલ સ.નં.૪૧૧/૪ની પ્રપોઝ બિનખેતી જમીનના ૭–૫૦ મીટરના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત,ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાએ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા: ૧૨–૧૨–૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૮ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

……૪

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડના જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી- એચ.એસ.પટેલ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી-એ.ડી.સી
પ્રતિ :
શ્રી માધવભાઈ રાઘવભાઈ પટેલ
C/o. શ્રી વાય. બી.રાણા
૨૬– સ્વાતિ સોસાયટી, "કર્મ",
યોગીધામ કોલેજ પાછળ, કાલાવડ રોડ,
રાજકોટ
(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રા...
૨ : નાયબ નગર નિયોજક ... રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, ...દફતર, રાજકોટ ....માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂં.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી ...વડી, સર્વેભુવન, જામનગર રોડ, રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા -- હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
૬ : પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે
... કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યુ,
3/10/08.
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં.૨૩/૦૮-૦૯
તા.૨૬-૯-૨૦૦૮ સાથે જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૩૨.૮૭	૬૬.૪૪	૨૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨	૧૩૪.૧૫	૬૭.૦૮	૨૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૩	૧૩૫.૪૩	૬૭.૭૨	૨૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૫	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧
૪	૧૩૬.૬૮	૬૮.૩૪	૩૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૬	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧
૫	૧૩૮.૮૦	૬૯.૪૦	૩૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૬	૧૪૧.૫૭	૭૦.૭૯	૩૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૭	૧૪૪.૩૪	૭૨.૧૭	૩૩	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧	૫૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૮	૧૪૭.૧૦	૭૩.૫૫	૩૪	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧	૬૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૯	૧૪૯.૮૪	૭૪.૯૨	૩૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૦	૧૧૫.૦૩	૫૭.૫૨	૩૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૧	૧૪૦.૧૧	૭૦.૦૬	૩૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૨	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧	૩૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૩૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૬૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૧૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૭	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૮	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૩	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૪૯	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૪	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૦	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫
૨૫	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૧	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૭	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧
૨૬	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૫૨	૮૪.૩૦	૪૨.૧૫	૭૮	૪૦૫.૦૦	૨૦૨.૫૦

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૭૩૧૩.૭૮	૩૬૫૬.૮૯
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૯૯૨.૭૯	૪૯૬.૪૦
રસ્તાનું	૧૬૦૮.૪૩	૮૦૪.૨૨
કુલ	૯૯૧૫.૦૦	૪૯૫૭.૫૦

સહી : એચ.એસ.પટેલ
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યું
3/10/08.
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં.નિ.જિ/૦૮–૦૮ તા. ૨૭/૧/૨૦૦૮ ......સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાંદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૭=૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી 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 ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા 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 એજયુકેશન 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 એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

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

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય 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 અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા 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 સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે 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. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. 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 શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. 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 પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

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

રવાના કર્યું

રવાના કર્યું 3/10/08

મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સહી)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

પરિશિષ્ટ–૨

આ કચેરીના હુકમનં. એન.એ./લે.રે.કો.ક.–૬૫ કેસ નં.૨૩/૦૬–૦૭ તા. ..૨૭/૦૩/૨૦૦૮....સાથેનું જોડાણ

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૧–૭–૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.અન્વયે.)

---

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. [illegible] નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષ્પ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બી.પી.એમ.સી.એકટ તથા જનરલ ડેવલપમેન્ટ અને કંટ્રોલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા અન્ય વિસ્તારમાં સ્થાનિક સત્તાધિકારી જેવા કે નગરપાલિકા, નગરપંચાયત, ગ્રામ પંચાયતના નિયમો મુજબ મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧)- રેલ્વેની જમીનની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

(૨૨) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાયકે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૨૩) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું
3/10/08
મામલતદાર, બિનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સહી/-)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY
RAJKOT DIST

TRUE COPY
(V. M. BHATTI)
NOTARY (Govt. of India)

રજી. નં. ૧૫૨

-: ખરી નકલ :-

નકલ માંગનાર....રીતિ.ભગાભાઈ...બાબુભાઈ

અરજી કર્યાની તારીખ..૨૬.૮.૯.૯૬...

કચેરીમાં અરજી મળ્યાની તારીખ.—||—

અરજી તૈયાર કર્યાની તારીખ..૨૮.૮.૯૬

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા...૯.૯૬

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા....૬

રૂા. પૈ.

[illegible]....૬

[illegible]....૬

[illegible]....

[illegible]....૨

કુલ રૂ. ૧૬

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલા કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી

રાજકોટ જીલ્લો

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST.

કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લો

GUJARAT STATE