

-: ૨ :-

મંજુરાની જાણ ઠપકા-૩ નં. બીજી સંબંધિત ને કરવામાં
આવેલ તેમજ આ પત્રમાં જાણેલ વિગતે અરજદારે ભરવા પાત્ર થતી
રકમ ભરાને વંચાણ-૪ ઉપર નં. પત્રથી અને જાણ કરેલ છે.

આથી રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના સ. નં. ૫૩૧
પેકો ચો. નો. ૨૬૦૫૮-૦૦ જમીન રહેણાંકનું હેતુ માટે બીનખેતી
કરવાની ઠપકા-૧ ની અરજી નીચેની શ્રી ચરતોને આવી ન
કે- આઉટ પ્લાન સાથે મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: ચરતો :-

૧: આ હુકમ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ માં
જાણેલ તમામ ચરતોનું પ્લાન કરવાનું રહેશે.

૨: આ અંગેની સનંદ કોર્મ "મ" માં આપવાની રહેશે.

૩: આ જમીનની બીનખેતીનું કામ પુરૂ થયેથી તે અંગેની જાણ એક
માસમાં સંબંધિત તથા ૧૮૦ કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ
અધિકારીશ્રી સંબંધિતને કરવાની રહેશે.

૪: સાર્વજનિક હેતુની જમીનમાં ચાલીસ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

૫: મંજુર થયેલ પ્લાન આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં જલ્દી
નિરોક્ષકથી જમીન દફતર રાજકોટ સમક્ષ માપણી માટે રજુ
કરવામાં રહેશે. માપણી થયેથી મંજુર થયેલ પ્લાનમાં તકલિફ
જણાય તો અને જાણ કરોને તે પ્રમાણેના સુધારેલ પ્લાન અતેથી
મંજુર કરાવી લેવાની રહેશે.

૬: આ જમીનનો દર ચો. મીટરે ૦-૦૪ પૈસા, કૅપે ચો. ની. ૨૬૦૫૮-૦૦
નં. ૩૬. ૧૧૬૨-૪૦ પૈસા, બીનખેતી આકાર, ૩૬. ૨૩૨૪-૮૦ પૈસા,
લોકલ ફંડ તથા ૩૬. ૨૬૦-૬૦ પૈસા, શિક્ષણ ઉપકરનું મહેસુલી
વર્ષ ૧૯૯૦-૯૧ ના ભરપાઈ કરેલ છે તે પ્રમાણે હવે પછી સાથેના
પત્રક મુજબ તા. ૧-૮-૯૧ થી દર વર્ષે નિયામકપણે તથા ૧૮૦
કમ મંત્રીશ્રી સંબંધિતને બીનખેતી આકાર વિગતે ભરાને વોરણ
સરની પહોંચ મળવા લેવાની રહેશે.

૭: આ બીજી નીચી આકાર વિગેરે વેર નાં ડીપજી કારણસર ફેરફાર થશે તો અભેદી તે પ્રમાણે ફેરફાર કરવામાં આવે અને આ ફેરફાર પ્રમાણે આકાર વિગેરે વેર ની સરવાળાં રહેશે.

૮: આ આકાર વિગેરે વેર ની ગરંટી હાલ પુરતી બીજી હુકમ થતાં સુધીની આપવામાં આવે છે.

૯: આ જમાનાનો બીજી નીચી ઉપયોગ થાય ત્યારે તે અંગેની જાણ એક માસમાં સંબંધિત તાલુકાની કમ મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી સંબંધિતને કરવાની રહેશે.

૧૦: રોજીદા વપરાશના ગંદા પાણીનો ચોખ્ખાડા સ્વાર નિહાલ કરવાનો રહેશે.

૧૧: હવે ઉજાસ માટે પુરતો મુજબ રાખવાનો રહેશે.

૧૨: રહેણાંકના મકાનોમાં પાણિય જાળની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

૧૩: સરકારના નિહાળી પ્રમાણે એક ચો. મી. ના રૂ. ૧-૫૦ પૈસા પ્રમાણે ૨૬૦૫૮-૦૦ ચો. મી. ના રૂ. ૪૩૫૮૭૧- પૈસાની રકમ મેજર હેડ "૦૦-૨૬ જમીન મહેસુલ માળીનોર હેડ જમીન મહેસુલ ટેક્સના સમ હેડ "૭: VII : કન્વર્ઝન ટેક્સ પંચાયત ઓફિસ" એ સદર સરપાલિ કરેલી રકમ રૂપાંતર વેર ની વસુલ તથા ગણવંતી રહેશે.

૧૪: એક ચો. મી. ના રૂ. ૩. ૫૦ પૈસા જે રજીસ્ટ્રારના ડેવલપમેન્ટનો રકમ રૂ. ૧૫૫૮૨૧- પો. એલ. એ. ઓફ ડી. ડી. એ. રાજકોટના હેડ જમા કરાવેલ છે. તે ડીપોઝીટ ગણવાની રહેશે. અને રજીસ્ટ્રારના હા માસમાં તે સાર કરી લેવામાં રહેશે.

૧૫: યોજના મંજૂરી અંગેના અવિઝ કલેક્ટરશ્રી, રહેરો જમીન ટોચ મયારા- રાજકોટ ના હુકમ નં. ૧૧-૧-૯૧ ના હુકમ નં. યુએસસી- યોજના ૯૪૪ ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬: લે-અઉટ પ્લાન મંજૂરી નાં રાજકોટ રહેરો વિઝિસ સત્તા મંડળનાં તા. ૧૫-૪-૯૧ નાં પત્રની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૭: જમીન ઉપર કરવાનાં સંબંધિત નિયંત્રકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારનાં નિર્ધારિત ઉચ્ચત્તમ મંત્રાલયનાં તા. ૧૫-૩-૭૬ નાં જાહેરનામાનાં અનુસાર મુકાબાનાં આગેલ પ્રતિબંધ અને અન્ય જોગવાઈઓ અર્થે સુસંગત રીતે રહીને તેથી ઉપરોક્ત સંબંધિત સારામ સંસ્થા, અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા પછી મંજૂર કરેલા નિયંત્રકામનાં પ્લાન મુજબ નિયંત્રકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા નિયંત્રકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવા અંગે નિયંત્રકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાનાં પ્રશ્ન તથા તેના અનુસંધાન અનુસંધાનમાં નિયંત્રકામ કરાવવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે નિયંત્રકામ કે સુધારા વધારા કરવામાં રહેશે.

૧૮: આ જમીનમાં પ્રવેશ માટે કાયદેસરનો અપ્રોપ રોડ આ જમીનની પૂર્વ બાજુનાં ટો. પા. રસ્તામાં ૧૮ મીટરનાં રસ્તા પરથી બાતેદારનો જવાબદારીએ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૯: સવલતવાળી જમીનનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો માટે પીધવાનાં પાણીનો વ્યવસ્થા બાતેદારશ્રીએ કરવાની રહેશે.

અંતરિક્ષ રસ્તાઓ કમ્પાઈ કરવાનાં રહેશે તથા પુરતા પ્રમાણમાં રટીટ લાઈટ મુકવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત બાબતે ગામ અને તાલુકા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા.

સહી - આર. પી. ગુપ્તા

સચિવ

કારોબારી સમિતિ અને

જલ્લા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

પ્રમાણિત

નાયબ જલ્લા વિકાસ અધિકારી
મહેસુલ: જ. પ. રાજકોટ

પ્રતિ,

રાજકોટ ચક્રાકોટ વિ. વાંગોર્વિદાસ યનાભાઈ

૧૭, રાજકોટનગર સોસાયટી, "સરકારી મેન્શન" રાજકોટ

નક્કા જ્યોતિષ તથા રવાના

૧: તાલુકા વિકાસ અધિકારી રાજકોટ

સનેદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.

૨: કોપી કોલેક્ટરશ્રી રાજકોટ

૩: જલ્લા નરીસકશ્રી જમીન દફતર ખાતું રાજકોટ

૪: આપક કોલેક્ટરશ્રી રાહદાર જમીન ટોચ મચાંદા રાજકોટ

૫: નક્કાટો કમ મંત્રીશ્રી રાય તા. રાજકોટ

૬: નાયબ નગર નિયંત્રકશ્રી રાજકોટ

૭: જનરલ હુમની કોલે.

પુ

COPY

Handwritten signature

૧૫૨

રાજકોટ તાલુકાના રેયા ગામના સંમત પત્ર/૧ પૈડોની જમીન ચોખીમાં ૨૮૦૫૮-૦૦ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક.

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સંમતિ કાંદકાળ તથા ડબલિંગ રનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું કાંદકાળ	બીનખેતી આ ડા રનાં દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસ્તુ કરવા ની બીનખેતી આ ડા રની કુલ રકમ	રૂપાંતરવેરો લેવાનો યતો હોય તો તેની રકમ	શિકાલવેરો લેવાનો યતો હોય તો તેની રકમ	અન્યકોઈ વેરો વસુલ કરવાની હોય તો તેની રકમ	કોલમ-૪-૬-૭ નો વેરો હોય તો રોખાઈ લેવાનો છે
સંમતિ પત્ર/૧	ચોખીમાં	દર ચોખીમાં	રૂા ૧૧૬૨-૪૦	રૂા ૪૩૩,૫૮૭/-	રૂા ૨૨૮૦-૬૦	લોડલફડ રૂા ૨૩૨૪-૦૦	ના ૧-૮-૧૯૯૦ થી
૨૮૦૫૮-૦૦	૦-૦૪ પૈસા	પ્રમાણ રહેણાંક ડેનું					
એ-૨૧ ગુજ							
રાજા સાઈ ચકુભાઈ							
વિન(યાં ૨)							



પ્રમાણિત:
નાયબ જીલ્લા વિડાસ અધિકારી
મહેસુલ: જિ.પંચરાજકોટ

સહી/- આ રમી ગુપ્તા
જીલ્લા વિડાસ અધિકારી
રાજકોટ

21/5/23

જી. વિ. જી. શ્રી રાજકોટનાં હુકમ નં. રેવ.
 બાબત-૧૬, ૨૭/૯૦-૯૧, ૩૦૦૧/૦૭
 તા. ૨૭-૯-૯૧ રાજકોટનાં પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ - ૧

૨૧૨ તેા

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૧-૮-૧૯૮૧ થી ખીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટ કરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર ખિનખેતીના આકારના દર બાબતમાં શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાથે, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે ખિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટર સાથે, લેન્ડ રેકર્ડ્સ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ ખિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં-૪ પ્રમાણે સનદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જે માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું ક્ષેત્ર જણાશે તો તેને મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ ડાડ રૂલ્સ અનુસાર દારણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી શી ભરવી પડશે અને લે આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર ઉદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

સરકારશ્રી તરફથી લાગુ નવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ. એન્ડ-વિશેષ ઇન્ટર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાથી રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. આ જમીનનો રહેણાંક ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી કીધા સિવાય ખીન કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ ડાડ કલમ ૪૮ (૪) નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૭ મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં અતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા અપોય રોડ કરવા પડશે અને ત્યાર ક્ષેત્રફળની જાગવવા પડશે અને આ તમામ અર્થ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા વિદ્યુતની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે. અને તમામ અર્થ અરજદારે જોગવવું પડશે અને જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી અથવા નો પંચાયત આ જગ્યાદારી સંબંધી ન હોય ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું અર્થ જોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલિટી અથવા પંચાયત હોય ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કોઈ વળતર મળશે નહીં.

૮. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં અતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની આકારની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્ગિન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ચણતર કામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં નેમજ બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે. નહીં.

૧૦. શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં. મહેસુલ-બપ-૧૯ તા. ૧૮-૧-૭૧ થી મુદ્દર થયેલ અને આ સાથે સામેલ રાજેક પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી '૭' માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું. પડશે. અરજદાર જે નેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે.

૧૨. અરજદારે સનદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું. પડશે. અરજદાર જે નેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે.

૧૩. આ જમીન નો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતો હોય તો ને તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો ઓપરેશન સર્ટીફિકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. સવાલવાળા જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સમંવિત અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવીને પંદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ખાલી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક દાવો થઇ શકશે નહીં.

૧૫. સવાલવાળા જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઇન પસાર થતી હોય તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે વિદ્યાગીય ઇન્જનેરશ્રી ટેલીગ્રાફસ, સમંવિતની મંજૂરી મેળવીને પંદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક દાવો થઇ શકશે નહીં.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઇમાલાને નિવ્વલા વિકાસ અધિકારી શ્રી આ અર્થે ને મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન, ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું, ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો નિવ્વલા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં ને ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન ગહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ મંજૂરીને ને ને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોના અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર ને કાંઇ દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત નિવ્વલા વિકાસ અધિકારીશ્રી ને કાંઇ દંડ અને બિનખેતીના આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮. આ મંજૂરીને ને ને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોના અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને નિવ્વલા, વિકાસ અધિકારીશ્રી ને કાંઇ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ ને અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત

નાયબ નિવ્વલા વિકાસ અધિકારી,
(મહેસુલ) રાજકોટ.

૨૦૧૨. ૦૧ - ૦૭ - ૨૦૧૧.

સહી સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
નિવ્વલા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

TRUE COPY
26/07/2011
RAJKOT
RAJKOT

ખેતીની જમીન ખીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારઓ જ્યાં માને ત્યાં તેઓએ પાલન કરવાના મતા રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીથી એન્ટ્રેપ્રેન્યુરશ્વરના વહીવટી હસ્તે રજૂ કરે તો તે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની મતી કાયદાથી માટેના નિયમો.

(૧) જ્યાં મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોમોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યાં અરજદારે જમીનનો સેક્વેસ્ટ્રેશન તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે. નહીંતર તેની ખેતીની જમીન ખીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંબંધમાં આવશે નહીં.

(૨) દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુસ્તી જગ્યા રાખવાની છે.

(૩) જો 'પ્લોટ' ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળા "એક જમીન" ઉપરનો અને એક બે ઉપરના માળા માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો 'પ્લોટ' ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું હોય તો કુલ બે માળા "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળા" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુસ્તી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૪) રેસોની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે રેસો સત્તાવાળાઓ પાસેથી " નો ઓ બ્લોકશન સર્ટિફિકેટ " મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૫) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે સિવિલ એરોશન ખાતા પાસેથી નો ઓ બ્લોકશન સર્ટિફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૬) અરજદાર તેની અરજ સાથે સાબુ અને એવીએશન સંક્રાંતિ એક્ષી વેશન ડીટેઇલ્ડ ગિલ્ડીંગ પ્લાન સોલ્લથી તૈયાર કરેલા ઓકલશે નહીં. તે જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજ સંબંધમાં આવશે નહીં.

(૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તા તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તાને સુધારીને જગ્યા આપવાનાં યોગ્ય રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

(૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ્ય રસ્તા પર રહેશે.

(૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

(૧૦) મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજાં રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહીં.

(૧૧) જો પ્લોટ રસ્તા ઓ સમાપ્ત આવેલ છે તેમાં રાજ્યની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો " રીબન ડેવલપમેન્ટ રજ્જીસ"માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

(૧૨) પ્લોટની હદથી "પીરી મીટર" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાળીયા વગરનો પોચા પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈએક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(એ) મુખ્ય મકાનને પોચા સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉચાઇમાં એકમાળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

(બી) પ્લોટની તે ગાળુની હદ મોટી વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગા રાખવી જોઈએ.
(સી) મોટા પ્લોટના ઉપલોભાગ ટેરસ તરીકે વાપરી શકાય નહીં.
(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે મોટા પ્લોટના દરિયા કાગેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

(૧૪) જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેજ માર્ગિન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાળની જગીન ઉપર સંગ્રાસ અથવા બહારના ધર આઉટ હાઉસ એક માળના જગીન ઉપરના કે જેમાં મદદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરના મકાન, રસોડું, ટોયરૂમ બંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧૫) રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

(૧૬) રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઇપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહીં. આમાં દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

(૧૭) મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંગ્રાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવા અંતર જોઈએ. સંગ્રાસ પડોશીને નુકસાન કારક હોવું જોઈએ નહીં. ૧૫ થી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંગ્રાસ હોવા જોઈએ નહીં અને ગાંધી જમીનની નજરથી દાંડેલા હોવા જોઈએ.

(૧૮) નેત્ર નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ મનરૂ "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ મનરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોડી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

(૨૧) રહેણાંકના કોઇપણ મકાનમાં દોર રાખવું નહીં. તળેણો અથવા દોરનું જાપર રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

(૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સંહ્યાકાળથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

(૨૩) જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે મેટલ મોરમ, લેવલ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવા જોઈએ.

(૨૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહીં.

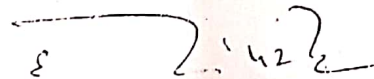
(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા દુકાન પાડી શકાશે નહીં. કરણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડિવિઝન" છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્ગિન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ત્રાફિક કરતાં ઉચી હોવી જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઓછી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈ પણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

(૨૭) મકાનનાં પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

(૨૮) ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્ગિન રાખવાનું રહેશે.

પ્રમાણિત



નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

મહેસાણા : રાજકોટ

ચા. ર. પી. ગુપ્તા

સહી

સચિવ

કારોબારી સમિતિ

અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,

રાજકોટ.

