



નાં. એનએ-લેરેકોડ-૬૫-કેસ નાં. ૧૨૦/૦૪-૦૫

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા.૩૧-૧-૨૦૦૫.

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના નાનામવાના રેવન્યુ સ. નં. ૬/૧ પૈકીની જમીન એ. ૭-૧૦ ગું.
ચો.મી.૨૯૩૪૦-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.



- વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી (૧) ભોજુભા ગોવુભા જાડેજા (૨) ગુલાબસિંહ ગોવુભા જાડેજા (૩) કરણસિંહ ગોવુભા જાડેજા (૪) રાજકુંવરભા ગોવુભા જાડેજા (૫) કાંતાભા ગોવુભા જાડેજા રહે.રાજકોટની તા.૨૯-૧૦-૦૪ની અરજી.
- ૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં. ૧૨૪ તા.૨૮-૧૨-૦૪.
- ૩ : માસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એનએકયુ / વશી / ૩૪૯૯ / ૦૪ તા.૩-૧૨-૨૦૦૪.
- ૪ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં. એલએકયુ-વશી-૮૧૫. તા.૨૩-૧૧-૦૪.
- ૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. આરઆરડી / ટેક / ૧ / બિનખેતી / ૯ / ૧૨૯ તા.૩-૧-૦૫.
- ૬ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નાં. ટા.પ્લા.જા.નં. ૧૮૮૮, તા.૧ ૧ ૦૫.
- ૭ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગ્રાહર, મા. x મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. કાઈ / સીબી / બિનખેતી / ૭૪૬ તા.૧૯-૧૧-૦૪.
- ૮ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. જમન / બળપ / વશી / ૪૬૫૪ / ૦૪ તા.૧૦-૧-૦૫.
- ૯ : આસી. કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / વશી / ૩૭૦૪ તા.૧૦-૧-૦૪
- ૧૦ : અત્રેના અધિકારો અનાનંત 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 નક્કી થયેલ દર.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના નાનામવાના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી (૧) ભોજુભા ગોવુભા જાડેજા (૨) ગુલાબસિંહ ગોવુભા જાડેજા (૩) કરણસિંહ ગોવુભા જાડેજા (૪) રાજકુંવરભા ગોવુભા જાડેજા (૫) કાંતાભા ગોવુભા જાડેજા એ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૭ની નાનામવા ગામની સીમ જમીન સ. નં. ૬/૧ પૈકીની જમીન એ. ૭-૧૦ ગું. ચો.મી.૨૯૩૪૦-૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક નકીલ રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હસ્ત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૬/૧ પૈકીની એ.૭-૧૦ ગું. ચો.મી.૨૯૩૪૦-૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૦ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રસ્તામાં કપાત થતી દર્શાવેલ જમીન રસ્તા પૈકીની ગણી કાયમી ધોરણે જતી કરેલ હોવાનું ગણી તે રીતે ખેતી ખાતું બંધ કરવાનું રહેશે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૩૪૦-૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂ. ૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૨,૯૩,૪૦૦/- અંદેશિયા : તે વખતે વાળા તજાર ચારખો પુરા કોટ બેક ઓફ રાજકોટ, રાજકોટ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં : ૯ તા. ૨૭-૧-૦૫થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સવાલવાળી જમીનમાં આવેલ ખેતી સુસંગત બાંધકામ દુર કરવાનું રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૬/૧ પૈકી એ.૭-૧૦ ગું. ચો.મી.૨૯૩૪૦-૦૦ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

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

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

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વંચાણ, ગીરો, બકીસ કે હરરાજ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

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 હોલરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે. તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજથી, બકીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વંચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદાર પોતાના ખર્ચ 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. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ 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 લાગુ ડી.પી.ના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે; તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ તથા પ્રવેશ સંમતિ મેળવી લેવાની 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 ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

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

નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

દરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

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 નહીં. હેતુકેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. રસ્તાઓના 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. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવેથી તેમાં સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે તથા તે મુજબ અમલવારી કરવાની 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: ૧૭-૧૦-૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉદ્યન મંત્રાલયના તા. ૧૫-૩-૭૮ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિગંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત 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: ૧-૮-૦૪ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના સુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાલી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક ટીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટટીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્ચોવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવાં વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

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

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ, ડીસે.-૦૪ સુધીમાં હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૭૫ ટકા તથા ડીસે.-૦૫ સુધીમાં કે ત્યારબાદ હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં "ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાની રહેશે.

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

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રક્રિયા બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખર્ચાઈ 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.

ઉપરોક્ત 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.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : એમ.વી.જોશી
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ :

(૧) ભોજુભા ગોવુભા જાડેજા (૨) ગુલાબસિંહ ગોવુભા જાડેજા (૩) કરણસિંહ ગોવુભા જાડેજા.

(૪) રાજકુંવરભા ગોવુભા જાડેજા (૫) કાંતાબા ગોવુભા જાડેજા,

C/O. શ્રી વાય.બી.રાણા, ૨૬-સ્વાતિ સોસાયટી "કર્મ",

યોગીધામ પાસે, કાલાવડ રોડ,

રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : આસીસ્ટન્ટ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ

૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ

સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ

૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા.

૬ : તલાટીશ્રી, નાનામવા C/O. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.

૭ : પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.

૮ : આ કચેરીની રેકર્ડ સાખા.

રવાના કર્યું

મામલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સો. મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	સો. મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	સો. મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૨૩૨.૬૮	૧૧૬.૩૫	૬૧	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૧	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨	૮૦.૧૬	૪૦.૧૦	૬૨	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૨	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩	૮૧.૮૦	૪૦.૮૫	૬૩	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૩	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૪	૮૩.૬૪	૪૧.૮૫	૬૪	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૪	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૫	૮૫.૪૦	૪૨.૭૦	૬૫	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૫	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૮૭.૧૭	૪૩.૬૦	૬૬	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૬	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૮૮.૮૭	૪૪.૫૦	૬૭	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૭	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૯૦.૮૬	૪૫.૪૫	૬૮	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૮	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૯૨.૭૪	૪૬.૪૦	૬૯	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૨૯	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૯૪.૬૦	૪૭.૩૦	૭૦	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૦	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૯૬.૪૫	૪૮.૨૫	૭૧	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૧	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૯૮.૩૧	૪૯.૨૦	૭૨	૨૫૦.૮૪	૧૨૫.૪૫	૧૩૨	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩	૧૦૦.૧૯	૫૦.૧૦	૭૩	૨૮૮.૨૧	૧૪૪.૬૫	૧૩૩	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૧૪	૧૦૨.૦૮	૫૧.૦૫	૭૪	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૪	૨૮૮.૧૦ ૧૪૮.૫૫
	૧૦૩.૮૪	૫૨.૦૦	૭૫	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૫	૨૮૨.૦૦ ૧૪૬.૦૦
	૧૦૫.૭૯	૫૨.૯૦	૭૬	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૬	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૧૦૭.૫૨	૫૩.૮૦	૭૭	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૭	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૭૮	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૮	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૭૯	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૩૯	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૦	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૦	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૦	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૧	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૧	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૧	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૨	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૨	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૨	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૩	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૩	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૩	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૪	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૪	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૪	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
	૧૨૨.૦૧	૬૧.૦૫	૮૫	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૫	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૬	૨૦૭.૨૦	૧૦૩.૬૦	૮૬	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૬	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૭	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૭	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૭	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૮	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૮	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૮	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૨૯	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૮૯	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૪૯	૧૬૫.૩૨ ૮૨.૭૦
૩૦	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૦	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૫૦	૧૪૧.૬૬ ૭૦.૮૫
૩૧	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૧	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૫૧	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩૨	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૨	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૫૨	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩૩	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૩	૧૩૯.૭૪	૬૯.૮૦	૧૫૩	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩૪	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૪	૧૬૭.૩૨	૮૩.૭૦	૧૫૪	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩૫	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૫	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૫૫	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩૬	૧૦૭.૮૮	૫૩.૮૫	૯૬	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૫૬	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦
૩૭	૨૫૭.૩૩	૧૨૮.૭૦	૯૭	૧૦૦.૬૨	૫૦.૫૦	૧૫૭	૧૦૦.૬૨ ૫૦.૫૦

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૩૮	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૯૮	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૫૮	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦
૩૯	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૯૯	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૫૯	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦
૪૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦
૪૧	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૧	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૧	૮૭.૭૨	૪૩.૯૦
૪૨	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૨	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૨	૮૮.૧૫	૪૪.૧૦
૪૩	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૩	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૩	૮૮.૬૦	૪૪.૩૦
૪૪	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૪	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૪	૧૦૨.૩૧	૫૧.૨૦
૪૫	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૫	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૫	૧૦૨.૮૯	૫૧.૫૦
૪૬	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૬	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૬	૧૦૩.૪૭	૫૧.૭૫
૪૭	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૦૭	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૭	૧૦૪.૦૨	૫૨.૦૫
૪૮	૧૨૪.૬૧	૬૨.૩૫	૧૦૮	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૮	૧૩૬.૦૨	૬૮.૦૫
૫૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૬૯	૧૮૬.૪૨	૯૩.૨૫
૫૧	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૧	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૦	૧૦૭.૩૩	૫૩.૭૦
૫૨	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૨	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૧	૧૦૭.૮૮	૫૩.૯૫
૫૩	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૩	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૨	૧૦૮.૪૬	૫૪.૨૫
૫૪	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૪	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૩	૧૦૯.૦૪	૫૪.૫૫
૫૫	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૫	૧૫૬.૮૦	૭૮.૪૦	૧૭૪	૧૦૯.૬૨	૫૪.૮૫
૫૬	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૬	૧૫૦.૨૭	૭૫.૧૫	૧૭૫	૧૧૦.૨૦	૫૫.૧૦
૫૭	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૭	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૬	૧૧૦.૭૮	૫૫.૪૦
૫૮	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૮	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૭	૧૧૧.૩૬	૫૫.૭૦
૫૯	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૧૯	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૮	૧૧૧.૧૦	૫૫.૫૫
૬૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૨૦	૧૦૦.૮૨	૫૦.૫૦	૧૭૯	૮૭.૧૮	૪૮.૬૦
						૧૮૦	૨૦૩.૪૫	૧૦૧.૭૫

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૨૦૦૦૦.૩૫	૧૦૦૦૫.૮૫
સાર્વજનિક પ્લોટનું	૨૮૩૪.૮૮	૧૪૬૭.૫૦
રોડમાં થતી કપાત	૧૪૧૫.૬૦	૭૦૭.૮૦
રેસ્તાનું	૪૮૮૯.૦૭	૨૪૮૪.૫૫
કુલ	૨૮૩૪૦.૦૦	૧૪૬૭૫.૮૦

સહી : એમ.વી.જોશી
 કલેક્ટર
 રાજકોટ જિલ્લા
 રાજકોટ

રવાના કર્યું,

મામલતદાર
 બિનખેતી શરતભંગ
 રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરકોડ - ૬૫

કેસ નં. ૧૨૦/૦૪૦૮ તા. ૩૧-૧-૨૦૦૮ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદચ્ચસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચૌરસ મીટરે ૦-૧૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.
૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા 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 કોર્મ જ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહીં. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને તે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.
૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૬. સોશીયલ ધરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલેન્ડ 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 અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.
૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ શિવાયની કલેક્ટરશ્રીની 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 સાર્વજનિક 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 આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનિસિપાલિટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી 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 રૂલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડિંગ 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 બીનપેતીનો 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 બીનપેતી 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 બીનપેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ “એમ” અને “એમએમ” માં મામલતદારશ્રી સમક્ષ નીચકત કરે તે સમયમાં બરી જવું નહીં અને તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનપેતી આકાર તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઇમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમિયાન ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા 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 જણાવ્યું છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કંઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનપેતીનો 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 કંઈ દંડ અને બીનપેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

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

૨૨. બીનપેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું :

રવાના કર્યું

મામલતદાર, બીનપેતી
રાજકોટ વિસ્તાર



અધીકારી
(સી. એન. એન.)
કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં.૧૨૦૧૦૪૦૪..... તા.૩૧-૧-૨૦૦૪..... સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસારવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજિયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુદી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી “એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ” માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રોમની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ઓથોરિટી પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજ સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજ સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન ડિટેઈલ્ડ 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 અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

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

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજસના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

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

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ ટિવાસ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંક્યા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુદી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોતે આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે. એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા વધેલી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉચાઈના 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 શકશે નહીં.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ 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 મારજન પ્રમાણે ખુદી રાખવાની છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની “જમીન ઉપરના” કે જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવાકે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના ફીરસામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીનથ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહીં. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુદી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમીત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરનું (સેસપુલ) નું અણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજર, (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

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

૨૨. દરેક મકાનનું અણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા દુકડા પાડી શકશે નહીં, કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઉચા હોવા જોઈએ નહીં. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ ખાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુદી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

રવાના કર્યું : રવાના કર્યું

મામલતદાર, બી.બેલી
રાજકોટ જિલ્લો



કલેક્ટર
(સેન્ટ્રલ એક્ઝીક્યુટીવ)
કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ.

૨૭-૧-

૨૧૭

નકલ સંખ્યા: ૧૫૭૨
અરજી નંબર: ૧૫૫૫૬
કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન નંબર: ૧૫૫૫૬
અરજી વાંચી રીત: ૧૫૫૫૬
અસી નકલ: ૧૫૫૫૬
અસી નકલના પાનાની સંખ્યા: ૧૦
મુકાબાની રકમ રૂ: ૧૦
રેકર્ડ સોંપવાની તી રૂ: ૧૦
કાગળની રૂ: ૨
નકલ તૈયાર કરનાર: ૨૨
નકલ મોકલવાલ કરનાર: ૨૨

કલકર વતી,
રાજકોટ કલકર

