નં. એમ.એ.વે.ર.કો.ક. ૬૫ કેસ નં. ૧૬૬/૯૯-૨૦૦૦

કલેકટર કચેરી
(બીનખેતી શરતભંગ શાખા)
રાજકોટ તા. -૫-૨૦૦

વિષય:રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૩૩/૩ પૈકી જમીન ટીપી નં. ૩ ફેઝ્ની નં.૬૭ જમીન ચો.મી. ૧૭૭૭ ને રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીમંજૂરીઆપવાની પરવાનગી આપવા બાબત.
-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-૦-

સંદર્ભ (૧) અરજદારશ્રી ભીખાભાઇ ગોપાલભાઇ કું રે.રાજકોટ તા. ૩૦-૧૦-૯૯ તથા ૧૬-૨-૨૦૦૦ ની અરજી

(૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. રાજકોટ ના પત્રનં. ક્ષ રા.પ્લા.નં. ૩૦૭૯ તા. ૧૪-૧૦-૯૯ તથા રા.મ્યુ. કોર્પો રા.પ્લા નં. જા.નં. ૩૬૬૨ તા. ૧-૧૨-૯૯

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્રનં. એલ.એ.ક્યુ. વશી-૧૦૨૮ તા. ૨-૧૨-૯૯

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઇ) રાજકોટના પત્રનં. એલ.એ.ક્યુ.-વશી ૫૭૮/૯૯ તા. ૨૧-૧-૨૦૦૦

(૫) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ મહીલા કોલેજ ડીવીઝન રાજકોટ પત્રનં. જા.નં. ૨૬૬ તા. ૨૦-૧-૨૦૦૦

(૬) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મા.મ. વિભાગ બી.ગેસ. રાજકોટના પત્રનં. મા. મ. વિ.ક્ષેટી-૩-૧૨૭૫/૪૫ તા. ૧૯-૧-૨૦૦૦

(૭) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગ રાજકોટના પત્ર નં. સીડી-રાજકોટ-ના.૩૦/૭૮૨૧ તા. ૨૭-૧૨-૯૯

(૮) મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાના પત્રનં. જમન-વશી-૩૮૦૩/૯૯ તા. ૧-૧-૨૦૦૦

(૯) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી જીલ્લા મા.મ.વિભાગ રાજકોટના પત્રનં. સીડી-બીનખેતી ૨૦૯ તા. ૧૧-૧-૨૦૦૦

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટ પત્રનં. પ્રાંક-જમન-૧-વશી-૮૧ તા. ૧૯-૧-૨૦૦૦

(૧૧) આ અધિકારો અમાપતરાખ્યાના જાહેરનામા નં.ડીઓ-રેવ-ગાવશી-વશી-૧૫૦૨-૧૭૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૬૩

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્રનં. અશાર-૧૦૯૭-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૭ થી રુપાંતર કર તથા બીનખેતી આકારી નક્કી થયા છે તે

ઉ_ક_ત_ર__

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના અરજદારશ્રી શ્રી મનજીભાઈ મોહનભાઈ ખૂંટ એ તેમના ગા.ન.નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૭૦ ની શ્રીમ જમીન સ.નં. ૩૩/૩ પૈકી જમીન ટી.પી. નં. ૩ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૭ ની જમીન ચો.મી. ૬૭૪૦ ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓની કચેરીઓના ''અભિપ્રાય'' મંગાવવામાં આવેલ જે ઉપરોક્ત વંચાણ- ૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ મોકલી આપેલ છે તેમજ કોઈ તરફથી બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેના અભિપ્રાય આવેલ હોય કોઈ હરકત કરવું જણાતું નથી આમ રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા રેવન્યુ સ.નં. ૩૩/૩ પૈકી એ. ૨-૧૦ ટી.પી.નં. ૩ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૭ જમીન ચો.મી. ૬૭૪૦-૦૦ લે.રે.કો.ક. ૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૪ના જાહેર નામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૬૭૪૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૫-૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૩૩૭૦૦ અંકે રૂપિયા તેત્રીસ હજાર સાતસો પુરા સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રાજકોટ ચલન નં. ૩૭ તા. ૧૩-૪-૨૦૦૦ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અમોને રજુ કરવામાં આવે છે જે કેસ કાગળે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે તે માટે નીચેની શરતો અરજદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

શરતો :-

(૧) સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૩૩/૩ પૈકી એ. ૨-૧૦ ગુંઠા ચો.મી. ૬૭૪૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહીં.

(૨) સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન અનુસાર ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખ થી છ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો.રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પૂરું કરવાનું રહેશે.

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

(૪) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા

નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીન ની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અમોને રજુ કરવાની રહેશે.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશેનહી

(૬) સવાલવાળીજમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વીજળી વિગેરે સુવિધા અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહે અથવાતો આ અંગે ધારા ધોરણે રા. મ્યુ. કોર્પો. રાજકોટ ને ડેવલપ મેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

(૭) આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સંબંધિત નમુનામાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તૈયાર કરી અમે મોકલી આપવાની રહેશે.

(૮) સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી આપી છે સદર રોડની કેટેગરી વર્ગીકરણ, બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) બાજુમાં બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકોની પ્રવેશ અંગેની સંમતી મેળવવાની રહેશે તેમજ સ્થળ પર બાજુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ભવિષ્યના ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી નો ટાંકો બનાવવા ના રહેશે.

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક રીતે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેક મકાનમાંથી ગંદા પાણીની નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત શાક સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૬) અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના વખતો વખતના બદલાતાના નિયમો લાગુ પડશે

(૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહીં હેતુફેર થશે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

(૨૦) સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા તો પ્લોટહોલ્ડરો ની સહીયાર માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૨૧) બાંધકામ ના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન સહકારી ભંડાર બાંધવ કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૨) ઉપરમુજબ મજિયારા ઉપયોગ સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તોપણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટ ની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલીથઈ શકશે નહીં.

(૨૪) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા વગેરેની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાંસુધી મુળખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાનીજમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર માફી કરવાનો થાય છે તેમછતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

(૨૬) મુસદ્દારુપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળીજમીનમાં પ્રવેશ જવા માટે રસ્તાઓ વગેરેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૮) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતોલાગુ પડશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્રનાં. બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા. ૬-૬-૧૯૮૮ થી સીવીલ એરોડ્રોમ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કીમી ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન નકશો સીવીલ એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુર મેળવવાની રહેશે.

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

(૩૧) આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાહેબના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડશે કે.રે.કો.ક. તેના પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી. એકના ૦-૧૨ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૬૬ થી હેતુના રહેઠાણ અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બિનખેતી આકાર પ્લોટ વાઈઝ આ સાહેબના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ [illegible] કરવાની રહેશે સનદ નમુના એમ માં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તૈયાર કરીને મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી: કે. કે. રાઠોડ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી [illegible]
[illegible], રાજકોટ

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :-

૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ
૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ (પ્લાન સાથે) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો.ર રાજકોટ
૩) જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર રાજકોટ
૪) સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
૫) મામલતદારશ્રી રાજકોટ હુકમ મુજબ અમલ કરવા
૬) તલાટી શ્રી નાનામવા ક/ઓ મામલતદારશ્રી કચેરી, રાજકોટ હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂં
૮) પરિશિષ્ટ-૫ ની ફાઈલે

રવાના કર્યું:

મામલતદાર
બીનખેતી શાખા
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં. જમન. બી. ડી. ૨. કો.ક. ૨૫ કેસ નં. ૬૩૩/૯૯-૨૦૦૦

તારીખ: ૨૬ -૫-૨૦૦૦ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી આકારે રૂા. પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી આકારે રૂા. પૈસા
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૧	૧૨૨-૦૦	૧૪-૬૦
૨)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૨	૧૨૫-૬૫	૧૫-૧૦
૩)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૨-બી	૧૨૫-૬૫	૧૫-૧૦
૪)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૪	૧૨૨-૫૨	૧૪-૭૦
૫)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૫	૧૨૨-૫૨	૧૪-૭૦
૬)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૬	૮૭-૯૬	૧૦-૫૮
૭)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૭	૧૨૨-૫૨	૧૪-૭૦
૮)	૧૨૦-૦૦	૧૪-૪૦	૧૮	૨૩૦૨-૧૯	૨૭૬-૩૦
૯)	૧૨૧-૦૦	૧૪-૫૨	૧૯	૧૪૧૦-૦૬	૧૬૯-૨૦
૧૦)	૧૨૨-૦૦	૧૪-૬૦			

કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૫૭૪૧-૬૯	૬૮૯-૦૦
અંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	૯૯૮-૩૧	૧૧૯-૮૦
કુલ	૬૭૪૦-૦૦	૮૦૮-૮૦

સહી: કે.કે.[illegible]
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યું:

મામલતદાર બીનખેતી શાખા
રાજકોટ જીલ્લા

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-લેરેકોક-૯૫

અરજી નં. 966/99-2000 તા. 2/12/2000 સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે 0-22 પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી 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 ઉપરાંતહિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જે માપણી થયાં 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 લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન સેશ વિગેરે ઇતર 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 એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ્ઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈનાં 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 સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં 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 દિવાબત્તીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી. ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી 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 નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (ટાઉન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યનાં મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ 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. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ' માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામા ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇને 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 કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

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

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

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યું :

મામલતદાર

[illegible]

રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-લેરેકોક-૯૫

...૨૭ નાં. ૧૬૬/૯૯-૨૦૦૦ તા. ૨૬/૫/૨૦૦૦ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાની શરતો રાજકોટ જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ લોકોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહી.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૨૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે 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 અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી એકમાઇલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

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

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી 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 મુખ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

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

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

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઇ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળો ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચ્ચાઇનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઇએ નહી.

બી. પ્લોટની [illegible] બાજુની [illegible] ફૂટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. [illegible] ઉપરના [illegible] કરી શકાશે નહીં.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ [illegible] કરી શકાશે નહીં.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ [illegible] ગણાશે. તેમ છતાં ને દરેક મકાનની ફરતી [illegible] ખુલ્લી રાખવાની છે.

શરત કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને [illegible] એક માળની જમીન ઉપર [illegible] આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમાં [illegible] બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનથી [illegible] ઓછામાં ઓછા ૨ ફૂટ ઉંચાઈ [illegible] હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે વપરાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફૂટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહીં. અને દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પૂરી લંબાઈ સાથે [illegible] ખુલ્લી જગ્યા ઉપર [illegible] રહેણાંકના રૂમનો [illegible] ક્ષેત્રફળ ૧૨૦ ચો. ફૂટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફૂટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે [illegible] હોવા જોઈએ નહીં. કૂવાથી ૩૦ ફૂટની અંદરમાં [illegible] સંડાસ [illegible] હોવા જોઈએ.

૧૮. જો [illegible] શરૂ કરવા માટેની [illegible] નથી [illegible] પરવાનગી [illegible] આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કૂવાથી ૧૦૦ ફૂટની અંદર [illegible] બનાવવું નહીં [illegible].

૨૦. [illegible] કરવા માટે કોઈપણ [illegible] નથી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનની [illegible] રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફૂટની અંદર રાખવું નહીં.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને [illegible] કરવા નહીં.

૨૩. જ્યાં કૂવાનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં [illegible] જેવા કે [illegible] મજબૂત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેક્ટરશ્રીની રજા [illegible] પરવાનગી [illegible] મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં. [illegible]

૨૬. રસ્તા તરફના [illegible] દિવાલ [illegible] ફૂટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઈએ નહીં. [illegible] દિવાલ [illegible] કરી શકશે નહીં.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના [illegible] ખુલ્લી જગ્યા [illegible] શકાશે નહીં.

કલેક્ટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યું :

મામલતદાર

[illegible] રાજકોટ.