

રજ. એડી.

નં.એનએ-લેરેકાક.-ફપ-કેસ નં.૨૦૯/૨૦૦૨-૦૩/વશી/ ૨૭૭૮/૮૫

જિલ્લા પંચાયત કચેરી
મહેસુલ શાખા, રાજકોટ
તા ૨૧/૦૭/૨૦૦૩

વિષય:-

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સ.નં. ૪૧ પૈકી જમીન એ. ૨-૦૧ ગુઠા ,
ચો.મી. ૮૧૯૫-૦૦ ને રહેણાકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી
આપવા બાબત.

વંચાણ:-

- (૧) અરજદારશ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓધીયા રે. રાજકોટ તા. ૦૭/૬/૦૩ ની અરજી.
- (૨) ઇ.નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ/રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ ના
પત્ર નં. રૂડા-ટેક-ડેવ-માધાપર/૩૪/૨૦૦૦/૧૩૭૩ તા. ૨/૯/૨૦૦૨
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ-વશી-૭૮૧/૦૨
તા. ૨૯/૧૦/૨૦૦૨
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના
પત્ર નં. એલએક્યુ-વશી-એસ્ટા-૭૬૩/૦૨ તા. ૨/૧૧/૨૦૦૨.
- (૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય રાજકોટ ના પત્ર નં. આર.આર.ડી.
-ટેક-૧-બિનખેતી-૬૬૮૬ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૦૨.
- (૬) ગ્રામ પંચાયત માધાપર ના પત્ર નં. ---નીલ--- તા. ૨૮/૧૧/૨૦૦૨
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સીબી/બી.બે./
૫૯૮૬ તા. ૨/૧૧/૨૦૦૨
- (૮) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્રનં. ટીપી/જમન/બાબપ/વશી/૧૮૩૬
તા. ૧૮/૧૦/૦૨.
- (૯) મામલતદારશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. જમન/વશી/૪૨૩૫/૨૦૦૨ તા. ૩/૧/૦૩.
- (૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ, જિ. પં. રાજકોટ ના પત્ર નં. સિંચાઈ-વહી-વશી
૧૦૨૮ તા. ૩૧/૧૨/૨૦૦૨.
- (૧૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાંત-જમન-૧-વશી-એન.એ./માધાપર/
સ.ન.૪૧/વશી/૩૬૫૬/૦૨ તા. ૨૫/૧૧/૨૦૦૨.
- (૧૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત , રાજકોટના પત્ર નં. આરોગ્ય/
ડી.એસ.આઈ./વશી/૬૯૯ તા. ૧૧/૧૧/૨૦૦૨
- (૧૩) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિ ના ઠરાવ નં. ૩૮૧ તા. ૧૬/૦૬/૦૩
અન્વયે.
- (૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક
તા.૦૫/૦૭/૯૩ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે

૬૬૩

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓધીયા
એ તેમના ગા.ન.નં-૮/બ ના ખાતા નં. ૧૭૮ ની સીમ જમીન સ.નં. ૪૧ પૈકી જમીન ચો. મી. ૮૧૯૫-૦૦ ને
રહેણાકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી
સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોક્ત વંચાણ-૩ થી ૧૨
સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બિનખેતી પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી
મંજૂર કરેલ છે.

....૨....

જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરફત સરખુ જણાતું નથી. સળંગ અરજદાર તાલુકાના માધ્યમર ગામના રેવન્યુ સ. નં. ૪૧ પેકી એકર ૨-૦૧ મુઠાને લે.રે.કોડ કલમ ૬૫ અનુસાર તથા અરજદારના જી. પં. રાજકોટ ના કરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને અમલમાં રાખી બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ પત્ર નં. જમન-વચી-૨૦૩૦ તા.૧૧/૬/૨૦૦૩ થી હયાત ૧૦ મીટર પહોળાઈના રસ્તા ઉપરથી પ્રવેશ મળી રહે છે. તેવો દાખલો આવેલ છે.

સવાલવાળા આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૮૧૯૫-૦૦ હર ચો.મી. એકના રૂ. ૧૦.૦૦ પે.લેખ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૮૧૯૫૦-૦૦ એકે રૂપિયા એકચાસી હજાર નવ સો પચાસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓ. સૌરાષ્ટ્ર, રેષકોર્સ શાખા, રાજકોટ ચલન નં. ૧૫ તા.૧૮/૬/૨૦૦૩ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અંગેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ કોર્ટલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

- : - : શ ર તી : - : -

- (૧) સવાલવાળી જમીન સ. નં. ૪૧ પેકી એ. ૨-૦૧ મુઠા ચો. મી. ૮૧૯૫-૦૦ ને ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહીં.
- (૨) સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એવીએશન પ્લાન તથા સાઈટ એવીએશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩) આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં 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 હોય માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અંગેને 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 હરરાજ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.
- (૬) સવાલવાળી જમીનના આંતરિક, રસ્તાઓ, ગટરો, વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે. અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણો સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૭) આ હુકમની શરત નં.-૪નું પાલન થયે તેમજ અધીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ તૈયાર કરી અંગે મોકલી આપવાની રહેશે.
- (૮) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ ૨ પિકારીશ્રી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદર રોડની હેયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા, બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પછ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૧) લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધન કરતાં રહેશે.



- (૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજર બનાવવાના રહેશે.
- (૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.
- (૧૪) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.
- (૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૬) અદરજીયાત વાહનો પહોંચના રસ્તાઓ સમયળ કરવાના રહેશે.
- (૧૭) અદરજીયાત વાહનો પહોંચના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.
- (૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે કોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.
- (૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહીં હેતુકેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.
- (૨૦) સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (૨૧) કોમન પ્લાન નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.
- (૨૨) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- (૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બસીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૨૪) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર બરવાનો રહેશે.
- (૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.
- (૨૬) મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારથી વ્યારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બં-નકર્તા રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.
- (૨૮) સરકારથીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.
- (૨૯) સરકારથીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બાખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા. ૬-૬-૧૯૮૮ સિવીલ એન્ડરોડ્સ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજૂરી 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 સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડ્યો હોય કે.કો.ક. હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો. મી. એકના ૦.૦૮ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ તા ૦૧/૦૮/૨૦૦૨ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ અપીલ પીરીયક પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાનો રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

પ્રમાણિત



નાયબ ડીપુટી

(મહેસુલ) જિ. પં. રાજકોટ

સહી/- અધિની કુમાર

સચિવ

કારોબારી સમિતિ, અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓધીયા
"આનંદ દર્શન", દિવાનપરા,
રાજકોટ

નકલ સાદર રવાના :-

- (૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
- (૨) કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ
- (૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતુ, રાજકોટ
- (૪) તલાટી કમ મંત્રી, માધાપર તાલુકો - રાજકોટ
- (૫) નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ / નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ
- (૬) સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ
- (૭) જનરલ મુકમની ફાઇલે.
- (૮) સ્વળ પત્ર

તાલુકા ફોર્મ નં. ૨-૪ માં નોંધ કરવી
સનદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.

માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી
કરી કમી - જાસ્તી પત્ર ૩ મોકલવું.
ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨,૮-અ
અને ૮-બ તથા ૧૧માં નોંધ કરવી.

રાજકોટ તાલુકાના માધ્યમર શાળાનાં સ.નં. ૪૧ પૈકી જમીન એ.ર-૦૧ સુ. ચેક ની રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક હુકમ નં. ૨૭૭૮/૨૦૦૩ તા.૧૧/૭/૨૦૦૩

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. લેખરૂબ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું લેખરૂબ	બીનખેતી આકારના હર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	ફાઇનલ વેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિલ્પવેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	કોલમ ૪-૬ ૭-૧૦ ની વેરા લેવાનો હોય
સ.નં. ૪૧ પૈકી એ. ર-૦૧ ગુફા ચો.મી. ૮૧૮૫-૦૦ શ્રી ચંદ્રકાંત નટવારલાલ ઓધીયા	એ. ર-૦૧ ગુફા ૮૧૮૫-૦૦ ચો.મી.	હર ચો.મી. ના ૦.૦૮ પૈસા પ્રમાણે રહેણાક ના હેતુ માટે	રૂા. બીનખેતી આકાર રૂા. ૬૫૬-૦૦ હાલ હોકલ કંડ રૂા. ૧૩૧૨-૦૦ પ.નં. ૨૦ તા. ૨૦-૦૬-૦૩	રૂા. હર ચો.મી. ના રૂા. ૧૦.૦૦ પૈ. લેખે રૂા. ૮૧૮૫૦.૦૦ ચલન નં. ૧૫ તા. ૧૮-૦૬-૦૩	રૂા. ૧૬૪-૦૦ પ.નં. ૮૮ તા. ૨૦/૦૬/૦૩	રૂા. (૧) એપ્રોચ રોડ ડીપોઝીટ રૂા. ૧૦૦૦/- ચ.નં. ૧૮ તા. ૧૮-૬-૨૦૦૩ (૨) રસ્તા ડેવલોપમેન્ટ ડીપોઝીટ રૂા. ૩૪૬૫-૦૦ ચ.નં. ૧૭ તા. ૧૮-૦૬-૦૩ (૩) થીવાના પાણીની ડીપોઝીટ રૂા. ૧૫૦૦૦/- ચ.નં. ૧૮ તા. ૧૮/૦૬/૦૩ (૪) માપણી ફી ની રકમ રૂા. ૧૦૨૦૦-૦૦ ચ.નં. ૧૮ તા. ૧૮-૦૬-૦૩	૪-૬ ૭-૧૦ ની વેરા લેવાનો હોય

પ્રમાણિત

૧૮-૦૬-૦૩-૩
નાયબ ચીફનીસ
(મહેસુલ) જિ. પં. રાજકોટ



સહી/- અધિકારીકુમાર
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

પારિશિષ્ટ-૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા. ૧/૮/૨૦૦૦ થી બિનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના ૧૨ બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
૨. આ જમીનની શ્રી ટિસ્ટીક ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડ્સ રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યાલો કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩. અરજદારે માપણી કી ભરવી પડશે અને લે આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.
૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન સેસ, વિગેરે ઇંતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૬. આ જમીનનો રહેવાઈ ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.
૭. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તેવારે કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાળાની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. અને જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિ ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલિટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કોઈ વળતર મળશે નહીં.
૮. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જિન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.
૯. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ચણતરકામ કરવાનું છે. એવી પ્રથમ લેખિત મંજૂરી મેળવ્યા શિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.



જી.વિ.અ.શ્રી, રાજકોટનાં હુકમ નં. રેવ. બમપ-
જી. ૨૦૬/૦૨-૧/૧૧/૨૭૭૬-૬
તા. ૧૧/૦૨/૦૩ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણા 'રનારાઓ જયારે માગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાનાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ ડેવલપના વહીવટી હુકમ ૨૪:એ નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

- (૧) જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનાં લેઆઉટ પ્લાન તેની અરજ સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજ સંધરવામાં 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 ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
- (૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ માળી "એક જમીન" ઉપરનો અને એક બે ઉપરાન માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૪) રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. (સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ" મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.
- (૫) એરોડ્રોમની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ" મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.
- (૬) અરજદાર તેની અરજ સાથે સાર્ટટ અને એવીએશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં. તો જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજ સંધરવામાં 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 જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.
- (૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.
- (૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.
- (૧૦) મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહીં.
- (૧૧) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજ્યની જમીન પડી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો "રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રેસ" 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 દિવા સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાળીયા વગરનો પોચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.
 - (અ) મુખ્ય મકાનને પોચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પછોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.
 - (બ) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોચ ૧૨:એ ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

(પાછળ) ...