

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના સર્વે નં.૨૭ પૈકીની જમીન ચો.મી.૮૦૮૪-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૮૩૨-૮૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૫૨૬૧-૧૦ નો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરી આપવા બાબત.
શ્રી ભરતભાઈ સુરેશચંદ્ર ભટ્ટ

સંદર્ભ :-

- જલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટનાં તા.૬/૮/૨૦૦૫ ના હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૨૦૪/૦૪-૦૫/વશી/૨૮૬૦/૬૭
- અરજદારશ્રી ભરતભાઈ સુરેશચંદ્ર ભટ્ટની તા.-નીલ-૮/૨૦૧૪ ની અરજી અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા.૨/૮/૨૦૧૪
- નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના
(૧) તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૪ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડિવ/માધાપર/૬૧/૧૪/૮૬૪૮
(૨) તા.૬/૨/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડિવ/માધાપર/૬૧/૧૪/૫૨૬
(૩) તા.૨૬/૮/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડિવ/માધાપર/૬૧/૧૪/૪૪૨૨
- મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકા, રાજકોટના
(૧) તા.૮/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.જમન/એનએ/રીવાઈઝ પ્લાન/માધાપર/વશી/૬૫૦૮/૧૪
(૨) તા.૮/૬/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.જમન/વશી/૪૩૬૫/૧૫
- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટના
(૧) તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./માધાપર/રીવાઈઝ /રજી.નં.૦૧/૧૪
(૨) તા.૧૧/૬/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./માધાપર/રજી.નં.૧/૨૦૧૪
- નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના તા.૨૬/૬/૨૦૧૪, નાં.રૂડા/ટેક/ડિવ/માધાપર/૬૧/૧૪/૪૭૮૮
- ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટનાં તા.૨૮/૮/૨૦૧૫ ના પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/૨૧૦/૨૦૧૫
- આ કચેરીના તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એન.એ. /રીવાઈઝડ પ્લાન/ કેસ નં.૨/૧૪-૧૫



— : હુકમ :-

સંદર્ભ-૧ માં જણાવેલ જલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટનાં તા.૬/૮/૨૦૦૫ ના હુકમથી રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના નં.૨૭ પૈકી ની જમીન ચો.મી.૮૦૮૪-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સંદર્ભ-૨ ની અરજીથી અરજદારશ્રીએ પોતાના રાજકોટ તાલુકા માધાપર ગામના ૮-અ ના બિનખેતી ખાતા નંબર-૨૧૫૨ વાળી આ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ચો.મી.૮૦૮૪-૦૦ ના રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝ લે-આઉટ-પ્લાન મંજૂર કરી આપવા અરજી કરેલી છે. ઉક્ત સંદર્ભ-૬ માં દર્શાવેલા નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ દ્વારા આ જમીનના રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરી આપવામાં આવેલ છે તથા સંદર્ભ-૪ થી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા તરફથી જરૂરી અભિપ્રાય નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ મારફતે અત્રેને મોકલાવેલ છે, જે પરત્વે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટના સંદર્ભ-૫ માં દર્શાવેલા પત્રથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ આવેલ છે તથા સંદર્ભ-૩(૧) ના પત્રથી આ કામે નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ તરફથી મંજૂર કરેલા રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનને સમર્થન આપેલ છે અને સંદર્ભ-૩(૨) અને ૩(૩) ના પત્રથી જરૂરી પુર્તતા રજુ કરેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ પાસેથી આવેલ દરખાસ્ત સાથે સામેલ જમીન ધારકશ્રી ભરતભાઈ સુરેશચંદ્ર ભટ્ટની તા.૩૦/૮/૨૦૧૪ ના સોગંદનામાંથી જાહેર કરેલ છે કે આ જમીન પૈકી કોઈપણ પ્લોટ કે જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તબદીલના કે કોઈપણ જાતના ફેરફારને લગતા વ્યવહારો કે પ્રવૃત્તી કરેલ નથી. સવાલવાળી જમીન બાબતે કોઈ કોર્ટના કોઈ વિવાદ ચાલતા નથી. તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત સાથે રજુ થયેલ સોગંદનામું તેમજ તાબાની કચેરીથી આવેલા અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા સદરહુ કેસમાં આ કચેરીના સંદર્ભ-૮ માં દર્શાવેલા પત્રથી અરજદારશ્રીને રીવાઈઝડ માપણી ફીની રકમનું ચલણ જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન

દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં નોંધ કરી રકમ ભરપાઈ કરવા, શરતભંગ દંડની રકમ ભરપાઈ કરવા તેમજ પ્રવર્તમાન બિનખેતી આકારના લોકલંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરણોની રકમ ભરપાઈ કરવા જણાવેલ. જે પરત્વે અરજદારશ્રી તરફથી સદરહુ માપણી ફીની રકમ રૂ. ૧,૨૦૦/- ચલણ નં. ૩૫૫, તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૫ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે તથા શરતભંગ દંડની રકમ રૂ. ૫૨,૬૧૧/- પહોંચ નં. ૮૭, તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૫ તથા શિક્ષણ ઉપકરણોની રકમ રૂ. ૩૨૮/- પહોંચ નં. ૩૦, તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૫ તથા જમીન મહેસુલની રકમ રૂ. ૩,૮૪૮/- પહોંચ નં. ૮૮, તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૫ થી ભરપાઈ કરી પહોંચ અને ચલન રજુ કરેલ છે. જે આધારો કેસ ફાઈલે સામેલ રાખેલ છે.

સબબ ઉક્ત હકીકત ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનની નવેસરથી માપણી કરાવવાની શરતે અરજદારશ્રીની માંગણી અનુસાર સવાલવાળી જમીનનો સંદર્ભ-૬ થી નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ તરફથી મંજૂર થયેલ રીવાઈઝ લે-આઉટ-પ્લાન પ્રમાણે બિનખેતી આકારના ફેરફારની મંજૂરી આપવા તથા આ સાથેના પત્રક મુજબનો પ્લોટવાર રીવાઈઝ રહેણાંક બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ રીવાઈઝ લે આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાર્ટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણમાસની અંદર અરજદારશ્રીએ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે. એત્રોચ બાબતે સદામ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મળેવવાની રહેશે.

સંદર્ભ-૧ માં દર્શાવેલ જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટના મુળ બિનખેતી હુકમની અન્ય તમામ શરતો યથાવત રહેશે. ઉક્ત સંદર્ભ-૬ માં દર્શાવેલ લે-આઉટ પ્લાન માટેની વિકાસ પરવાનગીની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

રવાના કર્યું



મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ



સહી /-----

(મનિષા ચંદ્રા)

ક્લેક્ટર

રાજકોટ જીલ્લા

રાજકોટ



:: By Registered A.D. ::

પ્રતિ,
શ્રી ભરતભાઈ સુરેશચંદ્ર ભટ્ટ
ઈમ્પીરીયલ હાઉસ,
ડી-વીંગ, ઓફીસ નં. ૨૦૭,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ. (પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના ::-

૧. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
૨. જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભરવાની પહોંચ/ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
૩. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ.
૪. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ અમલવારી કરી ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરત આધારો મોકલાવી આપવા સારું.
૫. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
૬. ના.મામ.શ્રી, ઈ-ધરા વ/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા, રાજકોટ
૭. તલાટીશ્રી, માધાપર, ગ્રામ પંચાયત કચેરી, મું. માધાપર, તાલુકા રાજકોટ
૮. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
૯. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા તરફ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ-રીવાઈઝ-પ્લાન-કેસ રજી.નં.૨/૧૪-૧૫, તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	4734.11	1183.53

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
SINGLE UNIT AREA	4734.11	1183.53
COMMON PLOT	526.99	131.75
PROPOSED T.P.ROAD & RESERVATION	2832.90	0.00
TOTAL LAND AREA	8094.00	1315.28

રવાના કર્યું



મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



સહી /-----

(મનીષા ચંદ્રા)

કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ - રાજકોટ

પટેલ વિકાસ ભવન, પો.બો.નં.-૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

—: લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં.-૩૬૧/ટેક/ડેવ/આધાપર/૬૫૧૭/૭૭ તા. ૨૬ ૦૬ -૨૦૧૪

પ્રતિ -

શ્રી ભરપાઈ સુરેશભાઈ ભટ્ટ

૯૦ સુબલ દીપકીયા, ૧૦૬- આશીષકોમ સેવા લેન્ડ

એસ્ટેટ સર્વેમાપત્ર

રાજકોટ

વિષય :- મોજે - આધાપર તા. રાજકોટ જિલ્લો-રાજકોટના રે.સ.નં.-૨૭૧૬ની જમીન (એ. ગુંઠા) ચો.મી. ૧૦૬૪ નો ૨૬૫૬૬ હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત. (સાધક/૬૬) નગર રચના યોજના નં.- મુળ ખંડ નં.- અંતિમ ખંડ નં.- ઓન-જનરેલ કોમર્શિયલ ઝોન

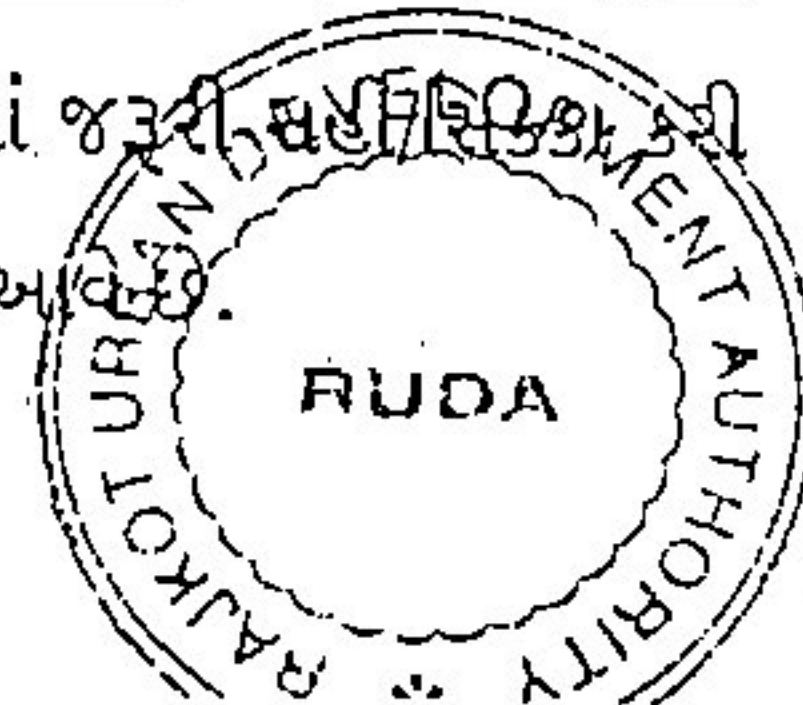
સંદર્ભ :- આપની તા. ૨૧/૧૧/૨૦૧૪ ની અરજી...

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે - આધાપર તાલુકો - રાજકોટ જિલ્લો-રાજકોટના રે. સ. નં. ૨૭૧૬ની પૈકી અંતિમ પ્લોટ નં.-સુબલ દીપકીયા, સુબલ દીપકીયાની વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૪.૦૦ ચો.મી. (એ. ગુંઠા) બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.-૨૭) ની કલમ-૨૮ (૧) (૧), ૨૮ (૧) (૨), ૨૮/૨, ૨૮/૩, ૩૪ હેઠળ) ૨૬૫૬૬ (સાધક/૬૬) હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતા,

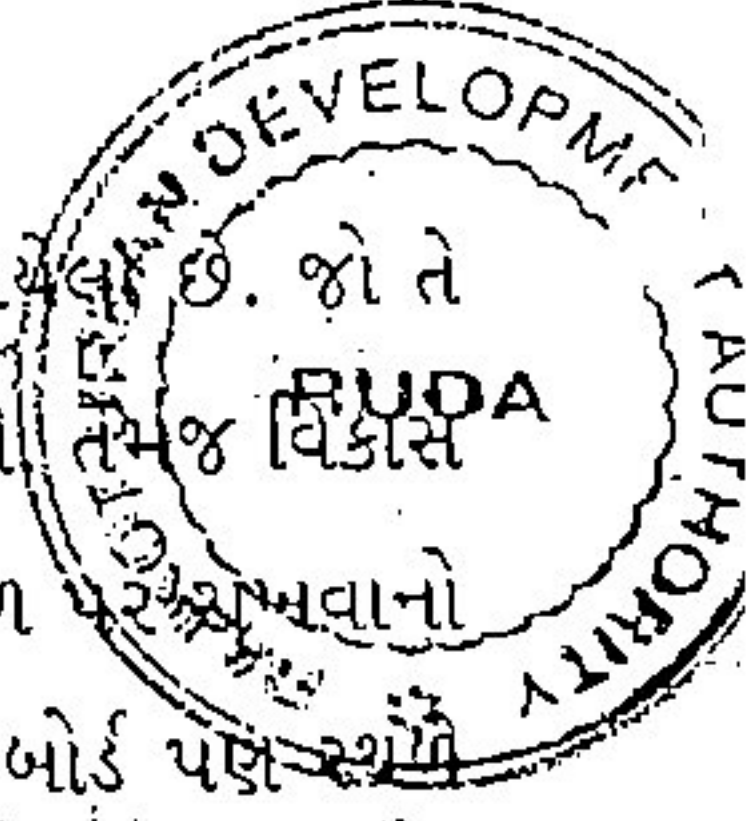
અનુ. નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ / વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્ક્સ
	૨૬૫૬૬ નાં હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન (સાધક/૬૬)	(૧) રહેણાંક/ઔદ્યોગિક/પ્રાણિજ્ય સુબલ દીપકીયા હેતુ માટેના પ્લોટ નં.- (૧) ચો.મી.	૪૭૩૪.૨૧	કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૪.૦૦ ચો.મી.
		(૨) આંતરીક રસ્તા		૨૮૩૨.૮૦ ચો.મી.
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ	૫૨૬.૬૯	(સાધક/૬૬ + સાધક/૬૬) રિજર્વેશન ક્ષાત્ર ૨૫૨૬૬.૮૦ ચો.મી.
		(૪) સાધક/૬૬ + સાધક/૬૬ રિજર્વેશન ક્ષાત્ર	૨૮૩૨.૮૦	૧૦૬૪.૦૦ ચો.મી.
		(૫) —	—	—
		(૬) —	—	—
		(૭) —	—	—
કુલ ચો. મી. ૧૦૬૪.૦૦				

સદરહુ લે-આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ યાજના રા. ૧૨૪૪૧ તા. ૧૫/૩/૦૫

થી ભરપાઈ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સુધારા કરી સામેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવેલ છે.



૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.
૩. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૪. નગર રચના યોજના નં. નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામુ, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
૬. વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૭. સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
૮. સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકકોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલો છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલ નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતુ બોર્ડ પણ રાખ્યું પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૦. બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઈડ પર નિયમાનુસાર માર્જીન છોડવાના રહેશે.
૧૧. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૨. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શીક્ષાને પાત્ર રહેશે.



૧૪. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજા હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના ધોરણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતા પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે. અને પ્રવેશ અંગેની યોગ્યતા, રસ્તાની પહોળાઈ બાબતેની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
૧૭. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદા-જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ "ના-વાંધા પ્રમાણપત્રો" મેળવી લેવાનું રહેશે.
૧૮. માર્જીન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૮૦ ચો.મી. દીઠ - ૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
૧૯. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કંઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
૨૧. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે. અને નગર રચના યોજના મુજબનાં ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
૨૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૨૩. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનાં રહેશે અને જે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૨૪. આ પરવાનગીથી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહીં. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
૨૭. સંવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન / ગેસલાઈન / વર્ગીકૃત રસ્તા/ રેલ્વે/ કેનાલ/નદી-તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જીનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.



૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી અથવા રૂડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઈપણ જાતનો હકક રહેશે નહીં.
૨૯. લે-આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પુર્વ મંજૂરી વિના કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહ્ય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હેયાત રસ્તાની તમામ ખરાઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૨. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૦૧નાં ઠરાવ તથા વખતો વખતની અન્ય સૂચનાઓ અન્વયેના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના રેગ્યુલેશનને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૩૩. લે-આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હક, હિત, હિસ્સાની ખરાઈ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૪. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ સક્ષમ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણી કરાવી, તેની પ્રમાણિત નકલ અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. જો તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઈઝડ મંજૂરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે. ^{૩૪૧૧ રાખા-વિકલેશન એ હયાત લાંબા સમયના સુવિધા જે લાંબા સમયથી} ^{જાન્યુઆરી ૨૦૨૦ સુધી કરતા પહેલાં દૂર કરવાઈ રહેશે.}
૩૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમજ નજીકથી પસાર થતા લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ હેયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઈની અધિકૃત ખરાઈ કરાવી લેવાની તથા જમીન / પ્લોટોની આ હેયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજૂરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૩૬ - સદર જમીન જમરાલ કોમર્શિયલ ઝોન માં સ્થિત છે જેમાં રહેણાંક હેતુ માટે માપણી કરવામાં આવેલ બિલ્ડઅપમાં આ સત્તાઅંતર દ્વારા સીમ લગાવવાનો દરખાસ્ત મહેર કરવામાં આવે અને તે અંગે જા.આ.દ. સિત સાર. કચેરી દ્વારા માપણી રેકર્ડ પ્રમાણિત કરતા કોઈપણ ફેરફાર થતો તો તે સમામ ફેરફાર હાલના રીતમા જમીન માલિકને જાંચન કરવો રહેશે.
- ૩૭ - સદર જમીન જમરાલ કોમર્શિયલ ઝોન માં સ્થિત છે જેમાં રહેણાંક હેતુ માટે માપણી કરવામાં આવેલ બિલ્ડઅપમાં આ સત્તાઅંતર દ્વારા સીમ લગાવવાનો દરખાસ્ત મહેર કરવામાં આવે અને તે અંગે જા.આ.દ. સિત સાર. કચેરી દ્વારા માપણી રેકર્ડ પ્રમાણિત કરતા કોઈપણ ફેરફાર થતો તો તે સમામ ફેરફાર હાલના રીતમા જમીન માલિકને જાંચન કરવો રહેશે.
- ૩૮ - સદર જમીન જમરાલ કોમર્શિયલ ઝોન માં સ્થિત છે જેમાં રહેણાંક હેતુ માટે માપણી કરવામાં આવેલ બિલ્ડઅપમાં આ સત્તાઅંતર દ્વારા સીમ લગાવવાનો દરખાસ્ત મહેર કરવામાં આવે અને તે અંગે જા.આ.દ. સિત સાર. કચેરી દ્વારા માપણી રેકર્ડ પ્રમાણિત કરતા કોઈપણ ફેરફાર થતો તો તે સમામ ફેરફાર હાલના રીતમા જમીન માલિકને જાંચન કરવો રહેશે.
- ૩૯ - સદર જમીન જમરાલ કોમર્શિયલ ઝોન માં સ્થિત છે જેમાં રહેણાંક હેતુ માટે માપણી કરવામાં આવેલ બિલ્ડઅપમાં આ સત્તાઅંતર દ્વારા સીમ લગાવવાનો દરખાસ્ત મહેર કરવામાં આવે અને તે અંગે જા.આ.દ. સિત સાર. કચેરી દ્વારા માપણી રેકર્ડ પ્રમાણિત કરતા કોઈપણ ફેરફાર થતો તો તે સમામ ફેરફાર હાલના રીતમા જમીન માલિકને જાંચન કરવો રહેશે.
- ૪૦ - સદર જમીન જમરાલ કોમર્શિયલ ઝોન માં સ્થિત છે જેમાં રહેણાંક હેતુ માટે માપણી કરવામાં આવેલ બિલ્ડઅપમાં આ સત્તાઅંતર દ્વારા સીમ લગાવવાનો દરખાસ્ત મહેર કરવામાં આવે અને તે અંગે જા.આ.દ. સિત સાર. કચેરી દ્વારા માપણી રેકર્ડ પ્રમાણિત કરતા કોઈપણ ફેરફાર થતો તો તે સમામ ફેરફાર હાલના રીતમા જમીન માલિકને જાંચન કરવો રહેશે.

બિડાણ :- મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ

નં-રૂડા/ટેક/ઉવ/સાદાપટ્ટી હુર/૨૫
તા. ૨૫ - ૦૬ - ૨૦૧૭
નકલ સવિનય રવાના :-



નમર નિયાંજક,
રાજકોટ ઘહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
રાજકોટ.

(૧) કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરફ મંજૂરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારુ તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી.