

નો. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં. ૨૪૬/૦૬-૦૭

ક્લેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૭-૬-૨૦૦૭

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી.
૨૬૩૦૫-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

વંચાણ :- ૧ : અરજદારશ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિ. રહે. મવડીની
તા. ૩-૪-૦૭ની અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર
વર્ગીકરણ નાં. ૧૫૧ તા. ૨૬-૧૨-૦૬ તથા પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો. / ટા.પ્લા.જા.નં.
૧૨ તા. ૧૨-૪-૦૭.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ/મવડી/
સ.નં. ૨૧ પૈકી / ૧૨૪ / ૦૭ તા. ૧૨-૪-૦૭.

૪ : નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર
નાં. એલએક્યુ-વશી-૮૪૧-૦૭. તા. ૮-૪-૦૭.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના
પત્ર નાં. આરઆરડી / ટેક / ૨૬૮૮ તા. ૧-૫-૦૭.

૬ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. (૧) જમન / વશી / ૪૧૮૧ / ૪૧૮૨ /
૦૭ તા. ૧-૫-૦૭ (૨) જમન / વશી / ૪૪૩૬ તા. ૧૭-૫-૦૭

૭ : નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રાતા /
વશી / ૧૪૨૧ / ૦૭ તા. ૩-૫-૦૭.

૮ : અત્રેના અધિકારી અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-
વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા. ૧૮-૩-૧૯૯૩

૯ : 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 મવડી ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિ. એ તેઓના ગામ નમુના
નાં. ૮-અના ખાતા નં. ૧૪૭ ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં. ૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૨૬૩૦૫-૦૦ને રહેણાંક
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 ૨ થી ૭ સુધીના
દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ
પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર
કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન
રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે
બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના
રેવન્યુ સ.નં. ૨૧ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૨૬૩૦૫-૦૦ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૮ના
જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી
આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.....૨

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ રજીસ્ટ્રાર ડી.વી.રોડ પરથી મળે છે, સદર રોડની હેવાલે, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પછા મેળવી લેવાનો 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 પછા મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજર બનાવવાના રહેશે.
૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.
૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.



- અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

- સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

- નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટિલેશન મુકવાના રહેશે.

- નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહીં. હેતુકેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન 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. નગરરચના યોજના અમલમાં આવેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા 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.



- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નક્કી થયા મુજબ જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉદ્યમ મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો 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 ચૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૬થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

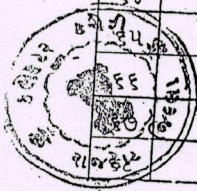
૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર એ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૮૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉત્તરોત્તર જાળવણી કરવાની રહેશે.

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

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનું થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં "ફ્લાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

ક્ર.સં.	મો.1	મો.2	મો.3	મો.4	મો.5	મો.6	મો.7	મો.8
39	૨૬૨.૦૨	૧૩૧.૦૧	૧૦૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૭૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
3૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૦૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૭૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
3૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૦૭	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮	૧૭૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૦૮	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮	૧૭૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૧	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮	૧૦૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૭૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૨	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮	૧૧૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૭૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૧	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૭૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૦	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮
૪૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૧	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮
૪૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૪૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૧	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૧૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૮૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૧	૧૨૨.૭૦	૬૧.૩૫	૧૮૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૨	૮૮.૦૨	૪૪.૫૧	૧૯૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૧	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૭	૧૫૨.૭૩	૭૬.૩૭	૧૨૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૮	૧૨૧.૮૦	૬૦.૮૦	૧૨૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૫૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૧	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૨૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૧	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૯૯	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૪	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૨૦૦	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૫	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૩	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૨૦૧	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૪	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮	૨૦૨	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫
૬૭	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૫	૧૦૧.૭૮	૫૦.૮૮	૨૦૩	૧૫૩.૦૮	૭૬.૫૪
૬૮	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫	૧૩૬	૬૮.૮૦	૩૪.૮૫			



	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૧૮૧૬૨.૮૭	૯૦૮૧.૪૪
સાર્વજનિક પ્લોટનું	૨૬૩૩.૫૨	૧૩૧૬.૭૬
આંતરીક રસ્તાનું	૫૩૭૪.૭૦	૨૬૩૭.૩૫
રોડમાંકપાત	૨૩૩.૬૧	૦.૦૦
કુલ	૨૬૩૦૫.૦૦	૧૩૦૩૫.૫૫

રવાન: કપુ,

સહી: પ્રદીપ શર્મા

કલેક્ટર

રાજકોટ જીલ્લા

રાજકોટ

મિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ

116107

મામલતદાર

આ કચેરીના હુકમનાં ઓનચે - લેરેકોડ - ૬૫

કેસ નં. ૨૪૮/૦૬-૦૭

૭-૬-૨૦૦૬

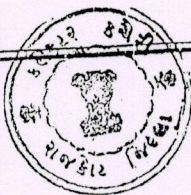
સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

૦=૫૪

પૈસા મુજબ

૧. વાદપ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે..... પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.
૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ભૌતિકજની વધવટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ભેત્રાળના વધવટના બુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ થયું હોય તો તેને આ મંજૂરીની કોઈ અસર થશે નહીં. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૩૧૨ અને રૂલ્સ અનુસાર સરકારની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩. અરજદારે માપણી કરી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ડેન્ડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.
૪. હુકમમા અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૫. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૮ જે વસ્તુતરને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજૂરી આધીન છે.
૬. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજૂરી આધીન છે.
૭. આ જમીનનો કકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.
૮. મંજૂર 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 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 અરજદારને કંઈ વળાતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલિટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.
૯. મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માલ્જન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં છે.
૧૦. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ યજ્ઞતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.



આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોડ - ૬૫

કેસ નં. ૨૪૮૧૦૪-૦૭ તા. ૭-૬-૨૦૦૭ સાથેનું જંગાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

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

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.

દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતાં મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું નહી 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 એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ) મેળવીને અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજ સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન રીટેઈલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

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.

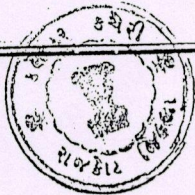
૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

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

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

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

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઠાંકણ વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.





- ઓ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના 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 સેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી કંકાપેલ વિસ્તારનું સેત્રફળ 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 ખુલ્લી રાખવાની છે.
૧૫. સિવાય 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 જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
૧૬. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્તામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.
૧૭. 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 ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું સેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.
૧૮. 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 ઢાકેલા હોવા જોઈએ.
૧૯. જો નિયુક્તિ અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાંજરનું (સેસપુલ) નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
૨૦. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજર, (સેસપુલ) બંનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.
૨૧. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.
૨૨. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપડ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર રાખવું નહીં.
૨૩. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.
૨૪. જ્યાં કાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલં કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.
૨૫. કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.
૨૬. પ્લોટના વિભાજન અથવા દુકાન પાડી શકશે નહીં, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાજન સબ ડીવીઝન છે.
૨૭. રસ્તા તરફના મારજન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૫ ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહીં. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.
૨૮. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાપેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

રવાના કર્યા
રવાના કર્યા
માનવતદાર. જીન ખેલી
રાજકોટ જિલ્લો



૨૮૧ - ૫૬૫૫ ૨૫૮
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ

રજી. નં. ૨૪૬૮

અરી નકલ :-

નકલ મિત્રાનાર અમલદારી... ૧૫

અરજી કરાવી તારીખ... ૧૨.૧૨.૨૦...

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ... ૧૨.૧૨.૨૦...

અરજી સેવાર કર્યા તારીખ... ૧૨.૧૨.૨૦...

અરી નકલ આપવામાં આવી તા... ૧૨.૧૨.૨૦...

અરી નકલના પાનાની સંખ્યા... ૧૦

શા. ૧

નકલ ફીની રકમ રૂ... ૧૦

મુકાબલ ફીની રકમ રૂ... ૧૦

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂ... ૧૦

શાગળ ફી રૂ... ૧૦

નકલ રૂબરૂ કરનારની રાશી... ૨૨

નકલ મુકાબલ કરનારની રાશી... ૨૨

નકલ પત્રી, તાજાની રાશી...



૭૨

૦
૦
૦