જી.વિ.અ. શ્રી રાજકોટના હુકમ નં. રેવ. બખપ -
રજી. ૫૭/૦૬-૦૭/વશી/૮૩૮૦/૮૭
તા ૨૮/૧૧/૦૬ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતી જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતા રાજકોટ જિલ્લાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ :એ નીચે નકકી 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 જમીનનો લે - આઉટ પ્લાન તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે. નહિતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહિ.

(૨) દરેક મકાનના પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

(૩) જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું નહિ હોય તો કુલ માળ " એક જમીન " ઉપરનો અને એક બે "ઉપરના માળ" માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહિ 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 નહિ. (સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી " નો ઓબ્જેકશન સટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.)

(૫) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ સિવાય કે સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૬) અરજદારે તેની અજી સાથે સાઈટ અને એવીએશન સેકસન એલીવેસન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહિ તો જમીનનો રહેણાંકના મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં આવશે નહિ.

(૭) મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તા સુધારીને જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તાઓ માટે વ્યવસ્થા કરે.

(૮) સામાન્ય રીતે બાંધવાના દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

(૯) ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નહિ એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

(૧૦) મુખ્ય રસ્તો સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નુહિ.

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

(૧૨) પ્લોટની હદથી "પીરી મીટર" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહિ.

(૧૩) મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એકબાજુની પેરાપેટ દિવા સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાળીયા વગરનો પોર્ચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(એ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઇએ નહિ.

(બી) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

(સી) પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહિ.

(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહિ.

૧૪) જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાળના જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉટ એક માળના જમીન ઉપરના કે જેમાં મદદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરના મકાન, રસોડં, સ્ટોરરૂમ બાંધકામ માટેની

(૧૭) મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહિ તેવા અંતરે હોવા જોઈએ. સંડાસે પડોશીને નુકસાનકારક હોવું જોઇએ નહિ. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહિ અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

(૧૮) જો નિયમીત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહિ હોય તેવા દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.

(૧૯) કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહિ અને વાપરવું નહિ.

(૨૦) મળમુત્ર એકત્રિત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

(૨૧) રહેણાંકના કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહિ. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપણું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહિ.

(૨૨) દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહિ.

(૨૩) જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાનની વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ,લેવલ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

(૨૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહિ.

(૨૫) પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહિ. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સર્વે નંબરની પેટા વિભાગ "સબડીવીઝન" છે.

(૨૬) રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉચી હોવી જોઈએ નહિ અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર દાવો થઇ શકશે નહિ.

(૨૭) મકાનમાં પ્લોટના અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહિ થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહિ.

(૨૮) ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જીન રાખવાનું રહેશે.

(૨૯) બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

સહી/- એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

પ્રમાણીત
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં., રાજકોટ.

TRUE COPY
P. C. VYAS
Advocate & Notary
RAJKOT.