Atulyam Heights Enterprise

Atulyam Heights,Patidar Chowk, Opp. Palm City, Sadhuwasvani Road,
Rajkot 360 001.

NOT APPLICABLE

This project is low rise and therfore NOC not required but we have attached Binkheti Hukam.

Atulyam Heights Enterprise

Partner

(5)

નં. બિનખે-કેસ(ક)-૪૫-૬૨ તા.૦૧/૦૬-૦૭

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૨૮-૧૨-૨૦૦૬

વિષય :- રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવ. સ.નં.૭૭ તથા ૫૮ પૈકી T.P.No.4 F.P.No. 756, 763, 764, 765 ની કાચાવાળી જમીન ચો.મી.૧૮૬૪૩-૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

વંચાણે :- ૧ : અરજદારશ્રી અરજણભાઈ પરષોત્તમભાઈ બાલીયા વિગેરે રહે. રાજકોટની ઉત્તરોત્તર તા.૯-૧૧-૦૬ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નં.૧૧૯ તા.૮-૧૨-૦૬ તથા પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો./ટા.પ્લા.શા.નં. ૩૦૬૪ તા.૩૦-૧૧-૦૬.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ/રૈયા/૫૭-૫૭/ વૈ.ડી/૨૦૦૬ તા.૨૨-૧૧-૦૬.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ-વશી-૨૪૫-૦ . તા.૨૪-૧૧-૦૬.

૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં.(૧)જમન/વશી/૦૦૮૮ તા.૨૯-૧૧-૦૬ (૨) જમન/વશી/૦૧૪૩ તા.૧૧-૧૨-૦૬

૬ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.આર/જમન/૧/એનએ/રાધા/વશી/ ૭૫૬૪/૦૬/૩૩૨૪/૦૬ તા.૫-૧૧-૦૬

૭ : અત્રેના અધિકારો ... ક્રમાંક : ડીએ-રેવ-પાવર-વશી-૧૫૦૨-૧૧૩૭ તા. ૧૯-૩-૨૦૦૩

૮ : સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.એનએઆરશી/૧૦/૨૦૦૨/૪૬૪૦ /ક તા.૨૨-૪-૦૬થી ફેરફાર કર્યા તથા બિનખેતી આકારના નક્કી કરેલ દર.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી અરજણભાઈ પરષોત્તમભાઈ બાલીયા વિગેરેના તેઓના ગામ નમૂના નં.૮-અના ખાતા નં.૯૨૨ની રૈયા ગામની સીમ જમીન સ.નં.૭૭ તથા ૫૮ પૈકી T.P.No.4 F.P.No. 756, 763, 764, 765 ની ટી.પી.કાયદાથી મુજબની જમીન ચો.મી.૧૮૬૪૩-૦૦ જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજૂ કરવામાં આવેલ અરજદાર ! અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૨ થી ૬ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજૂ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

......૨

Atulyam Heights Enterprise
Partner

આમ ઉપરોક્ત વિગત વંચાણ–૨ થી ૬ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા અંગેની અરજી 'ખાતુ નં. ...', રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના રેવન્યુ સ.નં.૫૭ તથા ૫૮ પૈકી T.P.No.4 F.P.No. 756, 763, 764, 765 ની ટી.પી. ફાળવણી મુજબની જમીન ચો.મી.૧૮૬૪૩–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૭ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૧૮૬૪૩–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂ.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧,૮૬,૪૩૦/– અંકે રૂપિયા : એક લાખ છયાંસી હજાર ચારસો ત્રીસ પૂરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં : ૧૬ તા.૨૦–૧૨–૦૬થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અમોને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. પ્રકરણું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમમાં થતા ફેરફારો અરજદાર તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધ કર્તા રહેશે.

: *શરતો* :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૫૭ તથા ૫૮ પૈકી T.P.No.4 F.P. નં. 756, 763, 764, 765 ની ટી.પી. ફાળવણી મુજબની જમીન ચો.મી.૧૮૬૪૩–૦૦ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ઓટોમેટિક ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

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

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ.૩૨,૬૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્ષ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૧૭ તા.૨૦–૧૨–૦૬થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલણની ઝેરોક્ષ નકલ અમોને રજૂ કરી છે. તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અમોને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહી. ૩

Atulyam Heights Enterprise

Partner

૬. [illegible]ના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની ઓફીસ કે અગત્યની સહીયારા ઉપયોગ માટે કચેરી, ઓફીસનું [illegible] સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૨૦% ભાગ પ્રક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો [illegible]ની તેમ કરી શકે છે. તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન [illegible] બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ [illegible], બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૯. આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૧૧. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ૯ મીટરના ટી.પી. રોડથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વગેરે રસ્તા, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. બાજુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર બાજુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં જરૂરત પ્રમાણમાં પાકો ખાળ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની મોરી / ગટર બનાવવાની રહેશે.

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

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ [illegible] કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

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

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યાં બિનખેતી આકાર માફી કરવાની થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે. ૪

Atulyam Heights Enterprise

Partner

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે [illegible] કરવાના રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાની અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૮૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નક્કી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારાવધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન ક... તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી. એક ૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૮ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના પુનર્ભરણ/સંચય માટે દરેક મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક ટાંક પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા બારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યા તારીખથી ૯૦ 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 કામ પૂરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જગ્યામાં "ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ટોક પદાર્થ વાપરી શકશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભુકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે અંગે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બાબી કે કોઈપણ શરત ભંગ તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

.....

Abhyam Heights Enterprise

Partner

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના [illegible] માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર [illegible]રી અત્રે મોકલી આપવાની

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી. એ. ડી. થી
પ્રતિ :
શ્રી અરજણભાઈ ગરસીભાઈ [illegible]
C/o. ધર્મેશ યુ. વકીલ – એડવોકેટ
૧૦૧–૧૦૨ [illegible] કોમ્પલેક્ષ, બેડીપરા
રાજકોટ

(ધ્યાન સારૂ)

નકલ રવાના : (તરફથી ધ્યાનની નકલ સારૂ)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રૈયા–રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, રૈયા C/o. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
૭ : નાયબ મામલતદારશ્રી, [illegible], મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ નોંધ દાખલ કરવા સારૂ.
૮ : પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યું.
[illegible] [illegible]/૦૬
મામલતદાર
બિનખેતી શાખા
રાજકોટ

Atulyam Heights Enterprise
Partner

ડીના હુકમ નં.ચોનએ / લેન્ડકોડ / ૬૫ / ૮ સ નં.૯૧/૦૬-૦૭ તા.૨૮-૧૨-૨૦૦૬ આંકે

જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૨૧.૮૦	૬૦.૯૦	૧૮	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૫	૯૪.૫૦	૪૭.૨૧
૨	૧૨૯.૬૩	૬૪.૮૨	૧૯	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૬	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૩	૧૩૩.૩૭	૬૬.૬૯	૨૦	૬૭.૨૧	૩૩.૬૧	૩૭	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૪	૧૪૫.૧૨	૭૨.૫૬	૨૧	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૮	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૫	૮૬.૪૦	૪૩.૨૦	૨૨	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૯	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૬	૮૮.૯૨	૪૪.૪૬	૨૩	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૪૦	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૭	૯૧.૪૫	૪૫.૭૩	૨૪	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૪૧	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૮	૧૮૫.૧૫	૯૨.૫૮	૨૫	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૪૨	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૯	૧૭૯.૦૦	૮૯.૫૦	૨૬	૭૬.૨૦	[illegible]	[illegible]	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૧૦	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૨૭	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૪૪	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૧૧	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૨૮	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૪૫	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૧૨	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૨૯	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૪૬	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૧૩	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૦	૨૩૦.૫૯	૧૧૫.૩૦	૪૭	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૧૪	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૧	૨૩૧.૫૬	૧૧૫.૭૮	૪૮	૯૪.૫૦	૪૭.૨
૧૫	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૨	૯૪.૫૦	૪૭.૨૫	૪૯	૧૭૭.૭૦	૮૮.૮
૧૬	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૩	૯૪.૫૦	૪૭.૨૫			
૧૭	૭૬.૨૦	૩૮.૧૦	૩૪	૯૪.૫૦	૪૭.૨૫			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૪૯૪૧.૨૭	૨૪૭૦.૬૪
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૬૫૨.૭૭	૩૨૬.૩૯
રસ્તાનું	૯૧૬.૯૬	૪૫૮.૪૮
કુલ ક્ષેત્રફળ	૬૫૧૬.૦૦	૩૨૫૮.૦૦

Atulyam Heights Enterprise

Partner

RAJKOT DIST. ... AT STATE

...ની હુકમ નં.ચોનઅ / લેન્ડરેક / ૨૫ / કેસ નં.૯૧/૦૭-૦૮ તા.૨૮-૧૨-૨૦૦૬ સાથે

જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૮૫.૫૨	૯૨.૭૬	૨૬	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૫૧	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦
૨	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૨૭	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૫૨	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦
૩	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૨૮	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૫૩	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦
૪	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૨૯	૧૮૦.૭૧	૯૦.૩૬	૫૪	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦
૫	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૦	૧૫૮.૯૮	૭૯.૪૯	૫૫	૧૭૬.૮૭	૮૮.૪૪
૬	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૧	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૫૬	૨૨૧.૬૭	૧૧૦.૮૪
૭	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૨	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૫૭	૨૨૧.૬૦	૧૧૦.૮૦
૮	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૩	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૫૮	૧૩૮.૨૨	૬૯.૧૧
૯	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૪	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૫૯	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૦	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૫	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૦	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૧	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૬	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૧	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૨	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૭	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૨	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૩	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૮	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૩	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૪	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૩૯	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૪	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૫	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૦	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૫	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૬	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૧	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૬	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૭	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૨	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦	૬૭	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૮	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૩	૧૩૮.૨૨	૬૯.૧૧	૬૮	૮૩.૬૦	૪૧.૮૦
૧૯	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૪	૧૧૪.૧૦	૫૭.૦૫	૬૯	૫૮૮.૫૪	૨૯૪.૨૭
૨૦	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૫	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦	૭૦	૨૫૯.૩૪	૧૨૯.૬૭
૨૧	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૬	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦	૭૧	૨૭૩.૩૯	૧૩૬.૭૦
૨૨	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૭	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦	૭૨	૨૭૭.૪૬	૧૩૮.૭૩
૨૩	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૮	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦	૭૩	૩૧૪.૨૨	૧૫૭.૧૧
૨૪	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૪૯	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦	૭૪	૪૬૧.૮૭	૨૩૦.૯૪
૨૫	૮૭.૬૫	૪૩.૮૩	૫૦	૮૩.૮૦	૪૧.૯૦			

	ચો.મીટર	આકાર
પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૮૭૫૪.૪૬	૪૩૭૭.૨૩
કોમન પ્લોટનું	૧૨૧૩.૦૦	૬૦૬.૫૦
રસ્તું	૨૧૫૯.૫૪	૧૦૭૯.૭૭
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૨૧૨૭.૦૦	૬૦૬૩.૫૦

ખરી નકલ,

ચિટનીસ ૨૮|૧૨|૦૬

બિન ખેતી શાખા

રાજકોટ

સહી : પ્રદીપ શર્મા

કલેક્ટર,

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ

Atulyam Heights Enterprise

Partner

[illegible] કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં.....(૬૬ / ૦૬-૦૭.....તા.......૨૬-૧૨-૨૦૦૬.....સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ-૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યપધ્ધતી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની 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 સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાન લેવાના 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 માળો 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 જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન.ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો સ્થળ ફેરફારનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ અધિકારી નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબ્જેદારે ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા પર જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

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

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

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) માં નકકી 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 રેસ્ટોરેટ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ પણ જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

Atulyam Heights Enterprise
Partner

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ યોગ્ય ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી રોકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે મુકી રાખવાનો છે.

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 જેવા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરો ના મકાન, રસોડું કે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનો ના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે રહેવાના રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ. સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક ન થવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટે કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાજરૂનું (સેસપુલ) નું બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

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

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાડો કુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર રાખવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા ઉપરના માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડ ની દિવાલ ૩.૫ ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

ખરી નકલ

રવાના કર્યું :

મામલતદાર, જેતપુર (?)

રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- પ્રદીપ શર્મા

કલેકટર

રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

Atulyam Heights Enterprise

Partner

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં....૬૨/૦૬-૦૭....તા....૨૮-૧૨-૨૦૦૬....સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે....૦-૫૦....પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીન ખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે, ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. 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 સેસ વિગેરે ઈતર 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 એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાયના 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 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 જ વાપરવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આ ની જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કોઈ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકી રહેતી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. અત્રેથી લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકશે નહી.

Atulyam Heights Enterprise

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યનો રેખાંકિત ધ્યમ (ટોપન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના
નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.
૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ
જશે 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. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો
અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં
આવશે.
૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમારતને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું
અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં
અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર
પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.
૧૮. 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 શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને
બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવાનું ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર
ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ
કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તે પણ રદ કરી શકશે.
૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.
૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટે બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી
આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના / [illegible]

રવાના કર્યું :
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

[illegible] – અધિક કલેકટર
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

નકલ માંગનાર [illegible]
અરજી કર્યાની તારીખ [illegible]
કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ [illegible]
નકલ તૈયાર કર્યા તારીખ [illegible]
ખરી નકલ આપવામાં આવી [illegible]
ખરી નકલના પાનાની સંખ્યા [illegible]
નકલ ફીની રકમ રૂ. [illegible]
[illegible] ફીની રકમ રૂ. [illegible]
રેકર્ડ શાખા [illegible]
[illegible]

નકલ તૈયાર કરનારની સહી.
નકલ સરખામણી કરનારની સહી.
કલેકટર વતી,
રાજકોટ [illegible]

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT
GUJARAT STATE

Atulyam Heights Enterprise