નં. એનએ–બીકેડ–૭૫–કેસ નં.૧૦૫/૦૬–૦૭

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૮–૩–૨૦૦૭

વિષય :– **રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નંબર પૈકીની જમીન પ્લોટ નં. ૬–૦૬ ના ચો.મી.૨૪૮૮૩–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આશય માટે પરવાનગી આપવા બાબત.**

સંદર્ભ :– ૧ : અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ ભાટવાળા રહે. રાજકોટની તા.૨૦–૧–૦૭ની ઉપરોક્ત હેતુની અરજી.

૨ : આસિસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર ક્રમાંક નં.૧૭ તા.૨૦–૫–૦૬ તથા પત્ર નં. [illegible] / ટી.પી.ઓ. / [illegible] તા. ૧૧–૪–૦૬

૩ : નાયબ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. [illegible] / રાજકોટ / ૨૦૫ / ૨૩૫ / ૦૬ તા.૨૬–૪–૦૬

૪ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ, રાજકોટના પત્ર નં. [illegible]–વશી–૧૦૫–૦૬ તા.૧૦–૪–૦૬,

૫ : કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, પી.ડબલ્યુ.ડી.સી.એસ., વિભાગ–૨, રાજકોટના પત્ર નં. [illegible] / ૨ / કેસ / ૨ / બિનખેતી / ૫૮૪ તા.૨૭–૪–૦૬

૬ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં. (૧) જમન / વશી / ૧૩૩૬ / ૦૬ તા.૨૦–૫–૦૬ (૨) જમન / વશી / ૯૦૫૩ / ૨૨૨૫ / ૦૬ તા.૨૦–૮–૦૬ (૩) જમન / વશી / ૨૮૫૯ / ૧૮૩૦ / ૩૦૭૭ / ૦૬ તા.૧૩–૧૨–૦૬

૭ : સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી–૧, રાજકોટના પત્ર નં. (૧) સીટીએસ / વોર્ડ ૧૮ તા.૦૭–૧૧–૦૬ (૨) સીટીએસ / ના.ક્ર.૦૭ / વોર્ડ ૧૮ તા.૩૧–૧–૦૭

૮ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. ૩૦૭ / જમન / ૧ / એનએ / રાજકોટ / વશી / ૯૧૧ / ૦૬ / ૧૩૬૫ / ૦૬ તા.૮–૬–૦૬

૯ : મળેલા અધિકારો અન્વયે રાજ્યના જાહેરનામા ક્રમાંક : [illegible]– [illegible]–૨૫૦૭–૧૧૨૭ તા. ૧૮–૩–૧૯૯૩

૧૦ : સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નં. [illegible] / ૧૦ / ૨૦૦૨ / ૧૩૪૦ / ક તા.૨૪–૪–૦૨થી [illegible] બિનખેતી આશયના [illegible]

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ ભાટવાળાએ રેકર્ડના ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં.૨૦૮ની રાજકોટ શહેરની શીમ જમીન સ.નં.૨૦૫ પૈકીની જમીન પ્લો.૬–૦૬ ચું. ચો.મી. ૨૪૮૮૩–૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની આશય નક્કી કરવા અંગેની સંદર્ભ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના અભિપ્રાય મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત સંદર્ભ ૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી મળેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સદરહુ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસિસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી સંદર્ભ–૨ના પત્રથી મંજુર થયેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે સંદર્ભ–૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની આશય નક્કી કરવા અંગે કચેરીઓના અભિપ્રાયો મળેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની આશય નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા અંગેનું કારણ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૨૦૫ પૈકીની પ્લો.૬–૦૬ ચું. ચો.મી.૨૪૮૮૩–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા સંદર્ભ–૯ના જાહેરનામાથી મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની આશય નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ વેચાણની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની શરતે કુલ જમીન ચો.મી.૨૪૮૮૩-૦૦ના દર ચો.મી. એકના રૂ.૧૦/- ની જંત્રીની રૂએ કુલ કિંમત રકમ રૂ.૨,૪૮,૮૩૦/- અંકે રૂપિયા : બે લાખ અડતાલીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં : ૧ તા.૨-૩-૦૭થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ સાથે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે આવેદક તથા વિકાસકર્તા જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તે અરજદારો તથા ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ મહાનગરપાલિકાના વહીવટી પત્રની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. તથા અત્રે ઉપરની સ્થિતિએ વધુ કપાતની જમીન ચો.મી.૧૯૨૪-૦૦ બિનખેતી હુકમની શરત નં.૭ને આધીન રહેશે, ખાનગીમાં કપાતો વધુ ડ્રાફ્ટ પ્લાન રજુ કરવાની રહેશે. ખાનગી સબ પ્લોટ જ નવી વહીવટ પ્રમાણિત થયા બાદ વિનામૂલ્યે મહાનગરપાલિકાને આપવાની રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૩૦૫ પૈકી બે.૩-૦૪ ગું. ચો.મી.૨૪૮૮૩-૦૦ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ ડેવલોપમેન્ટ 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 શરતો તથા ખાસ શરતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ.૩૭,૧૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૧ તા.૨-૩-૦૭ થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી આપ્યાની ચલણ નકલ અને રજુ કરી છે, તે મુજબ સંબંધિત કચેરીના પ્લોટો થઈ આવેલ અધિકારશ્રી સિટી સર્વે-૩માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને 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 ભાડાપટ્ટે કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ સોસાયટીની ઓફીસ કે બાળકોની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સરકારી ઓરડા બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧૦ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ થાય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હસ્તાંતરણ, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણો 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 અધિક માહમલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરને અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૧૦. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનની બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ માલિકો અને પ્લોટ વેચાણ બાદ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

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

.....૩

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ આપવાની પોતાની માલીકીની બાજુની ચાલુ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, નવીકરણ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ, વિગેરેમાં ફેરફાર આવશે કે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

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

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાર્કીંગ જગ્યા અનામત રાખવાની રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક 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.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતલ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના પરિપત્ર 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 માટે સક્ષમ પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રૂપાંતરણ આવે ત્યારે બિનખેતી આકાર ભરી કરવાની થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં મોટરીંગ રસ્તા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે મોટરીંગ તથા તમામ રસ્તાઓ ક્રમશી પોતાની ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા ક્રમશી પોતાની ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

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

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં: બખપ-૧૦૨૯-૩૯૦૧-ક, તા ૧૨-૧૧-૯૯ થી નક્કી થયા મુજબ જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૪-૩-૭૨ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એ રૂ.૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૪ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિસ્તાર બિનખેતી આકાર ઓફિસ રેકર્ડના સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

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

૨૯. ઔદ્યોગિક એકમમાં એકમ ચાલુ કરવા અંગેના સંબંધમાં પર્યાવરણની જાળવણી કરી શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉછેરની જાળવણી કરવાની રહેશે.

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

૨૧. અરજદારશ્રી જમીનમાં બાંધકામ શરૂ કરવાનું થાય ત્યાં ૧૨૦૦ ચો.મી. જગ્યામાં " કમ્પાઉન્ડ" વાળી જગ્યાની ચકાસણી કરવાની રહેશે.

૨૨. અરજદારશ્રી જમીનમાં બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં તેના નકશા મંજૂર કરાવ્યા વગર બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.

૨૩. અરજદારશ્રી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે ફાયર સેફ્ટી અંગે વ્યવસ્થા કરવા તથા સંપૂર્ણ બાંધકામ થાય તે અંગે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ ઉપયોગ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પૂરી ખાતરી કરવાની રહેશે.

૨૪. આ બાબતે કોઈપણ શરત ભંગ થાય તો સદરહુ પરિશિષ્ટની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ થયે જમીન ખાલસા કરવા સરકારને હક રહેશે.

ઉપરોક્ત બિનખેતીની પરવાનગીની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ રેકર્ડમાં કરવાની રહેશે. સનદ નમૂના 'એમ' માં અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ આખરી માપણી પૂરી થયા બાદ તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લો
રાજકોટ

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ :
શ્રી [illegible]
[illegible], ૨૦–શ્રી [illegible] પ્લોટ,
રાજકોટ.

(બાબત ચાલુ)

નકલ રવાના : (તમામને જાણ-ની નકલ સહિ)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
અરજદારશ્રી જમીનના બાંધકામની અરજી આધારે માપણી કરી આખરી મોકલી આપવા સારું.
૪ : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ શહેર
૫ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર — હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, રાજકોટ શહેર C/o. અધિક મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર — હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત કરી તુરત આખરી અત્રે મોકલી આપવા સારું.
૭ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર, અધિક મામલતદાર કચેરી રાજકોટ શહેર
હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે અપડેટ કરવા સારું.
૮ : પરિશિષ્ટ–ની ફાઈલે.
૯ : આ કચેરીની ફાઈલ

રવાના કર્યું.

12/3/07
મામલતદાર
બિનખેતી શાખા
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.[illegible] / [illegible] / [illegible] તા.૬-૩-૨૦૦૮ [illegible]

[illegible] પત્રક-૧

[illegible]

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	[illegible]	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	[illegible]	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	[illegible]
૧	૧૩૯.૫૭	૭૭.૯૯	૮૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૭૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨	૧૧૧.૬૬	૯૩.૦૦	૯૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૭૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩	૧૧૦.૬૩	૯૧.૭૫	૯૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૭૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪	૧૦૮.૨૧	૯૪.૬૩	૯૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૫	૧૧૩.૭૧	૯૫.૬૩	૯૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૬	૧૧૧.૯૭	૮૦.૯૩	૯૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૭	૧૦૨.૩૪	૫૧.૩૨	૯૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૮	૧૦૫.૦૨	૫૨.૩૨	૯૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૯	૧૦૭.૨૮	૫૩.૭૪	૯૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૦	૧૦૬.૦૧	૫૩.૦૧	૯૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૬	૧૨૬.૪૫	૬૩.૨૩
૧૧	૧૦૬.૦૩	૫૩.૦૨	૯૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૭	૧૨૬.૪૫	૬૩.૨૩
૧૨	૧૦૪.૫૪	૫૨.૩૭	૧૦૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૩	૧૦૧.૫૦	૫૦.૬૦	૧૦૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૮૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૪	૧૦૩.૬૩	૫૧.૮૨	૧૦૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૫	૧૦૫.૫૧	૫૨.૭૬	૧૦૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૬	૧૦૩.૮૦	૫૧.૯૪	૧૦૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૭	૧૦૩.૫૫	૫૧.૭૮	૧૦૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૮	૧૦૧.૮૦	૫૦.૯૦	૧૦૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૧૯	૧૦૦.૬૬	૫૦.૩૩	૧૦૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૦	૧૦૩.૫૨	૫૧.૭૬	૧૦૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૧	૧૦૧.૬૪	૫૦.૮૨	૧૦૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૧૯૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૨	૧૦૦.૦૦	૫૦.૦૦	૧૧૦	૧૨૬.૪૫	૬૩.૨૩	૧૯૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૩	૧૦૦.૩૬	૫૦.૧૮	૧૧૧	૧૨૬.૪૫	૬૩.૨૩	૧૯૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૪	૧૦૩.૦૮	૫૧.૫૪	૧૧૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૫	૧૦૬.૦૦	૫૩.૦૦	૧૧૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૬	૧૦૩.૦૪	૫૧.૫૨	૧૧૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૭	૧૦૪.૬૨	૫૨.૩૧	૧૧૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૮	૧૦૩.૬૫	૫૧.૮૨	૧૧૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૨૯	૧૦૮.૧૧	૫૪.૦૬	૧૧૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૦	૧૫૭.૮૦	૭૮.૯૦	૧૧૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૧	૧૦૩.૬૩	૫૧.૮૨	૧૧૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૨	૧૦૪.૫૬	૫૨.૨૮	૧૨૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૩	૧૦૬.૭૭	૫૩.૩૮	૧૨૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૦૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૪	૧૧૫.૨૭	૫૭.૬૪	૧૨૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૫	૧૫૫.૭૪	૭૭.૮૭	૧૨૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૬	૬૦.૬૦	૩૦.૩૦	૧૨૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૭	૬૦.૬૦	૩૦.૩૦	૧૨૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૮	૬૦.૬૦	૩૦.૩૦	૧૨૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૩૯	૬૦.૬૦	૩૦.૩૦	૧૨૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૫	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૦	૬૦.૬૦	૩૦.૩૦	૧૨૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૬	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૧	૬૦.૬૦	૩૦.૩૦	૧૨૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૭	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૨	૬૦.૬૬	૩૦.૩૩	૧૩૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૮	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૩	૬૯.૨૮	૩૪.૬૪	૧૩૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૧૯	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૪	૬૮.૩૬	૩૪.૧૮	૧૩૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૨૦	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૫	૫૭.૭૧	૨૮.૮૫	૧૩૩	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૨૧	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪
૪૬	૫૬.૭૮	૨૮.૩૯	૧૩૪	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪	૨૨૨	૪૧.૦૮	૨૦.૫૪

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	ચોરસવાર આશરે	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	ચોરસવાર આશરે	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	ચોરસવાર આશરે
૩૮	[illegible]	[illegible]	૧૩૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૨૪	[illegible]	[illegible]
૩૯	[illegible]	[illegible]	૧૩૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૨૫	[illegible]	[illegible]
૪૦	[illegible]	[illegible]	૧૩૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૨૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૧	[illegible]	[illegible]	૧૪૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૨૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૨	[illegible]	[illegible]	૧૪૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૨૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૩	[illegible]	[illegible]	૧૪૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૨૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૪૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૪૯	[illegible]	[illegible]	૨૩૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૦	[illegible]	[illegible]	૨૩૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૩૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૫૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૫૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૨	[illegible]	[illegible]	૧૬૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૩	[illegible]	[illegible]	૧૬૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૪૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૬૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૭૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૬૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૭૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૭૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૧	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૮	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૭૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૨	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૫૯	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૭૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૩	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૬૦	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪
૭૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૪	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૨૬૧	[illegible]	[illegible]
૭૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૫	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪			
૭૭	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪	૧૭૬	૨૯.૭૨	૩૫.૫૪			

	ચો.મીટર	આશરે
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	[illegible]	[illegible]
સામાજિક પ્લોટનું	[illegible]	[illegible]
રસ્તાનું	[illegible]	[illegible]
કુલ	[illegible]	[illegible]

રચના કર્તા,

મામલતદાર 12/3/07

સહી : [illegible] શર્મા
અધિકારી
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૧૭૫/૨૦૦૭ તા. ૯/૩/૦૭ સાથેનું બીડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

૧. વાણિજ્ય જમીનના બિનખેતીના આકાર હાલ તુરત બિન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૧૫ 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 બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત જિલ્લા લેન્ડ જ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજૂરીની 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 તે આદેશ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ શૈક્ષણિક કર એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે જમીનને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજૂરી આધીન છે.

૭. અને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજૂરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૨ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. 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 મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આની જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કોઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

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

૧૧. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (ટાઉન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રહીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી ૩ 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 મિલકતદારે 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 લેવી 'ફોર્મ' અને 'એફ-એમ'માં મામલતદારશ્રી સમક્ષ 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 વપરાશ કોઈપણ ચાલુ ઉપયોગને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે અરજદાર બંધાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરાવી અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કલેક્ટરના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાગુ પાડવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-અ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને લેખિતમાં કરવાની રહેશે.

ખરી નકલ

રવાના કર્યું:
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- પ્રદીપ શર્મા
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૧૩૫/૯૪૦૭ તા. ૯/૩/૦૭ ....સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓએ જ્યારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને મેન્ટ રેવન્યુ કુલ્સના કાયદાની કલમ ૨૪ (બે) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં યોજનાના વગરના ખેતીની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના બે નકશામાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેવી ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૪૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહીં તે રીતે પ્લોટમાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહીં 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 ૫૨૦૦ 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 નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરીને જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. ... હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજૂ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના ઘેરાવામાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન લાઈસન્સી એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ પાસેથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો પ્લોટોનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કલેકટર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા બાજુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા હોય ત્યાં જગ્યા આપવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

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

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૨૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૦. બાજુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓને સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના જમીન પર વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ હેતુના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

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

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની સેપરેટ હિસ્સા સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો ચાલન રાખવા માટેનો સંકલન વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

બી. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળો ૧૨ ફૂટ કરતા લાંબો ઉપાડવાના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

સી. પ્લોટની કે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફૂટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

ડી. પોર્ચનો ઉપયોગ ખાસ રૂમ તરીકે વાપરી શકાશે નહી.

ઈ. પ્લોટના બાંધકામ ઘનેતર સૈનાકાની અગાસી વખતે પોર્ચથી કંપાઉન્ડ દિવાલનું જોડાણ બાંધકામમાં જોડવામાં આવશે નહી.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને કરેલા તે જ પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બાથરૂમ પર આવેલ હોય એક માળની 'જમીન ઉપયોગ' કે જેવા મકાનરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું કે સ્ટોરરૂમ, ઢોરના માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફૂટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે બેઠાણ રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફૂટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે કરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફૂટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફૂટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પાણીને ગુરુત્વાકર્ષણ હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફૂટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જગ્યાથી નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને આવશ્યક સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહી હોય તેવા કરવા જોઈતું (સેપ્ટીક) નું મકાન કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફૂટની અંદર દરેક જાજરૂ, (સેપ્ટીક) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મજબુત બાંધકામ કરવા માટે કોઈપણ ભાગનું અથવા કોઈ ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફૂટની અંદર થવાનું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું બાંધતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેમાંના મકાનમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જ્યાં કુવાનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રહેણાંકની હદ અને કુવાને વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે સેન્ડ, મોરમ, ચેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સાથે નંબરની પેટા વિભાગ સમ ફીક્સ્ડ છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મકાન વિભાગમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફૂટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખરેખરની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ પાડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોડલેવલ સિવાય બાંધકામ નહી થાય ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

રજુઆત કર્યું :
રજુઆત કર્યું [signature]
મામલતદાર, લોધીકા
રાજકોટ જિલ્લા।

[stamp]

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

TRUE COPY
ASHOK K. SONPAL
NOTARY, RAJKOT