નં. રેન-ન-૧-૩૪૫.

મામલતદાર કાર્યાલય
રાજકોટ તાલુકા.
રાજકોટ તા. ૫-૧૨-૬૨.

વિષય:- નાનામવાના શ્રી જયંતીલાલ મોતીલાલની સ. નં. ૬૮ ની જમીન એ. ૧૩-૩૨ ગુ. બીન ખેતીમા ફેરવવા બાબત.

વંચાણે:- ૧: શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબના નં. ૬૬૨ તા. ૪-૧૨-૬૨ નો પત્ર.

૨: શ્રી કે. આંસી. કમા. સર્વેયર સા. ના નં. રેવ-આરએટી-૭૦૨ તા. ૮-૧૦-૬૨ નો પત્ર.

હુકમ

રાજકોટ તાલુકાના ગામ નાનામવાના શ્રી જયંતીલાલ મોતીલાલે તેના સ. નં. ૬૮ ની નવી માપણી મુજબની જમીન એ. ૧૩-૩૨ ગુ. બીન ખેતીમા ફેરવી આપવા તા. ૭-૮-૬૨ ના રોજ અરજી આપેલ છે.

અરજદારે તેની અરજી સાથે શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબની સહીવાળા ૭ ટીપ્પણ તથા ૭ પ્લાન રજુ કરેલ છે.

આ જમીનની માપણી ક્યારે થયેલ છે તે બાબત શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબને લખવામા આવતા તેઓ સાહેબના નં. ૬૬૨ તા. ૪-૧૨-૬૨ થી જમીનની પહેલી માપણી સને ૧૯૫૫-૫૬ મા અને ત્યારબાદ તા. ૨૮-૧૧-૬૨ ના રોજ થયેલ હોવાનુ લખાઇ આવેલ છે અને માપણી કરતા એ. ૧૩-૩૨ ગુ. બરાબર થતી હોવાનુ તેઓ સાહેબ જણાવે છે.

આ જમીન બાબત સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર રાજકોટ તરફથી થઇ આવેલ રોજકામ મુજબ જમીન કાલાવડ રોડ ઉપર આવેલ છે અને બીન ખેતીમા ફેરવવા હરકત નહિ હોવાનુ અમો જણાવે છે.

ઉપરની તમામ હકીકતે કાલાવડ રોડ ઉપરનો ભાગ વિકાસ પામી રહેલ હોઇ સડક તરફના ભાગની જમીન એ. ૫-૦ ગુ. નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે બીન ખેતીમા ફેરવી આપવા આથી હુકમ કરવામા આવે છે.

શરતો.

૧: આ જમીનનો ખેતીનો આકાર કમી થશે અને બીન ખેતીનો આકાર દર ચો. વારે રૂા. ૦-૦-૧ મુજબ દર વરસે ખાતેદારે શ્રી સરકારમા ભરવો પડશે. પરંતુ આ વિસ્તારને જો જમીન મહેસુલ કાનુન ૮૨ લાગુ કરવામા આવે તો તે મુજબ નવો આકાર ભરવો પડશે. જમીનનો બીન ખેતીનો આકાર તા. ૧-૭-૬૨ બાદ ફેરફાર કરી વધારી શકાશે.

૨: આ પ્લોટનો ૨-૩ ભાગની જમીન ઉપર કોઇ પણ ઇમારત બાંધવાની નથી. એટલે કે તેટલો ભાગ ખુલ્લો રાખવો પડશે.

૩: મુખ્ય રસ્તાની હદથી ૩૦ ફુટની હદની અંદર કોઇ ઇમારત ઉભી કરી શકાશે નહિ.

૪: વિકાસ યોજનાને અનુરૂપ હોય તેવા ચાલુ રસ્તા અથવા યોજેલ રસ્તાથી જો પ્રવેશ હોય તે સિવાય કોઇ ઇમારત ઉભી કરવા દેવામા આવશે નહિ.

૫: બાંધકામની દરેક ઇમારત મુખ્ય રસ્તાની સામે આવવી જોઇએ.

પાના ૨ ઉપર.

૨૨

૬: પ્લોટના બેરાગીટરથી ૪૫ ફુટની અંદર કોઈ ઇમારત ઉભી કરી શકાશે નહિ.

૭: એક પ્લોટમાં એક કરતા વધારે ઇમારત હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય ઇમારત જુદા જુદા પ્લોટમાં હોય તે પ્રમાણે દરેક મુખ્ય ઇમારતની આજુબાજુ તેટલી જ જગ્યા ખુલ્લી રાખવી પડશે.

૮: ઇમારતની પ્લીંથ જમીનની સાધારણ સપાટીથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપર હોવી જોઈએ.

૯: બધી ઇમારત પાકા બાંધકામની હોવી જોઈએ અને આ બાંધકામમાં સળગતાથી બળી ઉઠે તેવો કોઈ પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૧૦: અગાઉથી મામલતદારની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય ઇમારતમાં કાંઈપણ વધારો કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

૧૧: પ્લોટમાં ગંદા પાણી ગુજારવા દાખલ નહી તેવા ભાગમાં જમીનની સપાટી ઉપર વધારેમાં વધારે બે માળની ઇમારત બાંધી શકાશે.

૧૨: આ પ્લોટની સામે નેશનલ હાઈવે હોય તો આ રસ્તાના સેન્ટરથી ૧૦૦ ફુટમાં અને સ્ટેટ ડીસ્ટ્રીક્ટ રોડની શ્રેણીમાં આવતા રસ્તા આવેલ હોઈ તો તેવા રસ્તાના સેન્ટરથી ૪૦૦ ફુટમાં અથવા બીજા ડીસ્ટ્રીક્ટ રોડની શ્રેણીમાં આવતા રસ્તા આવેલ હોય તો તેવા રસ્તાના સેન્ટરથી ૫૦ ફુટમાં અથવા ગ્રામ્ય રસ્તા આવેલ હોય તો તેવા રસ્તાના સેન્ટરથી ૪૦ ફુટની જ હદ સુધીમાં ઇમારત અગર કોઈ પણ બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

૧૩: આ જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાકના હેતુ માટે જ થઈ શકશે.

૧૪: આ મંજુરીનો હુકમ થયા બાદ સરવે ખાતા તરફથી માપણીના કારણે આ પ્લોટની જમીનના ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થશે તો અખેર માપણી પ્રમાણેના આંકડા પ્રમાણે બીન ખેતીના આકારમાં ફેરફાર કરી શકાશે.

૧૫: આ જમીનને લગતી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હોય તો રેલ્વે લાઈનથી ૧૦૦ ફુટમાં નવા બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

૧૬: આ જમીનનો ૨-૩ ભાગ જાહેર રસ્તા વિગેરે માટે વગર વળતરે છોડી દેવો પડશે.

૧૭: આ જમીનના આંતરીક રસ્તા ગટર વિગેરે સમેત આખા પ્લોટનો લેઆઉટ માટે અગાઉની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૧૮: આ જમીનને જોડતા ગ્રામરસ્તાને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૯: મામલતદાર તરફથી ઇમારતના બાંધકામ બાબતમાં જે શરતો રાખવામાં આવી છે તે શરતો વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો મામલતદાર જે ઠરાવે તેટલા સમયમાં તે મજકુર કામ કે ઇમારત દુર કરવા કે ~~[illegible]~~ ફેરવવા અને જો મામલતદાર નક્કી કરે તેટલા સમયમાં મજકુર કામ કે ઇમારતનું બાંધકામ ફેરવવામાં નહી આવે તો મામલતદારને તેમના તાબાના અધિકારી મારફત આ કાર્યવાહી કરાવવા અને તે અંગેનું ખર્ચ અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી લેણા તરીકે વસુલ કરવા અધિકાર રહે છે.

o/c

નકલ રવાના:—
શ્રી એક્ઝીક્યુટીવ એન્જીનીયર સાહેબ, રાજકોટ પી. ડબલ્યુ. ડી. રવાના
શ્રી ચીફ ઓફીસર સાહેબ, રાજકોટ નગર મ્યુની. રાજકોટ.
શ્રી ડે. આસી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સાહેબ, રાજકોટ.
શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબ, રાજકોટ લેન્ડ રેકર્ડ. રવાના
નકલ:—
શ્રી સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર રાજકોટ હુકમ મુજબ સનદો તૈયાર કરવા.
શ્રી તલાટી ગામના દફતરે રાખવા.
શ્રી જમાબંધી ક્લાર્ક દફતરે રાખવા.
શ્રી અરજદાર [illegible] રે. રાજકોટ.

મામલતદાર કચેરી રાજકોટ
GUJARAT STATE
MAMLATDAR OFFICE, RAJKOT

પ્રમાણિત નકલ

નકલ મુકાબલ કરનાર

નકલ માંગનારનું નામ: ગજેન્દ્રકુમાર જી. [illegible]
નકલ મળવા અરજી કર્યા તા: ૪-૪-૯૪
નકલ આપવા હુકમ કર્યા તા: ૪-૯૪
નકલ તૈયાર કર્યા તા: ૪-૯૪
નકલ અરજદારને આપ્યા તા: ૪-૯૪
ની રજુઆત કરી તે

કુલ શબ્દો: ૬૯૦

લખાઇ ફી: ૪-૧૦
લખાઇ ફીનો સરચાર્જ: ૧-૬૦
કાગળ ફી: ૦-૩૦
મુકાબલ ફી: ૧-૨૦
મુકાબલ ફીનો સરચાર્જ: ....
કુલ રૂા. ૭ પૈ. ૯૦

મામલતદાર,
રાજકોટ તાલુકા.