નં. ફે.ન.સી. ૪૧/૫૯-૬૦

કલેક્ટર કચેરી
રાજકોટ તા. (113)

વિષય:- રાજકોટના ખાતેદાર શ્રી જયસુખલાલ ડાયાલાલ પારેખ વિગેરે ૧૪ આસામીઓને લેકોના સ.નં. ૩૯૯ પૈકીની જમીન એકર ૧૧-૧૦માં રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે બીનખેતીના ઉપયોગની મંજુરી આપવા બાબત.

વંચાણે:- (૧) અરજદારના તા. ૪-૯-૫૮નો પત્ર.
(૨) શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટના પત્ર નં. લેન્ડ/૧૪૨૭ તા. ૨૨-૫-૫૯
(૩) શ્રી ડેપ્યુટી આસી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સા. રાજકોટના પત્ર નં. ડેવ/રાજ/બીન/૯૯૪ તા. ૯-૩-૫૯

હુકમ

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ ગામના ખાતેદાર શ્રી જયસુખલાલ ડાયાલાલ પારેખ વિગેરે ૧૪ આસામીઓને લેકોના સ.નં. ૩૯૯ પૈકીની જમીન એ. ૧૧-૧૦માં રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે જમીન ઉપયોગમાં લેવાની બીનખેતીના હેતુઓ માટે જમીન વાપરવાની તેઓની અરજી સાથેના જોડાણો માટે પરવાનગી માંગેલ છે. અરજી અંગે તેઓના મંતવ્ય માટે અને સ્થાન જુદા જુદા ખાતાને જુદા જુદા ખાતાઓના મંતવ્ય મોકલવામાં આવેલ. શ્રી મામલતદાર સાહેબ, રાજકોટનો રીપોર્ટ આવી ગયેલ છે. શ્રી ડેપ્યુટી આસી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સા. રાજકોટે લેન્ડકાઉટ, સાઈટ, શેરીશાન ઓરીયેન્ટેશન, સોલવેશન અને ડાઈમેન્શન્સ બાબતો સ્થાન મંજુર કરેલ છે. બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં સમગ્ર બાબતોનું અવલોકન કરતાં તરત વાંધા જેવું નથી. જેથી રાજકોટના ખાતેદાર શ્રી જયસુખલાલ ડાયાલાલ પારેખ વિગેરે ૧૪ આસામીઓને લેકોના સ.નં. ૩૯૯ પૈકી જમીન એકર ૧૧-૧૦ કે જેના આકાર રૂ. ૫૪૪૫૦-૦૦ થાય છે તેમાં રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતીના હેતુ માટે જમીન ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી આધીન રહીને આપવામાં નીચેની શરતોએ આવે છે.

શરતો

૧. આ સાથે સામેલ રાખેલ લે-આઉટ, સાઈટ, શેરીશાન ઓરીયેન્ટેશન, સોલવેશન, ડાઈમેન્શન અને ઓપન સ્પેસ બાબતોના પ્લાન

૨૬	૬૫૧-૬	૧૩-૬૨
૨૭	૬૦૭-૨	૧૨-૧૫
૨૮	૬૦૮-૮	૧૨-૧૫
૨૯	૫૪૦-૫	૧૧-૨૫
૩૦	૪૫૫-૫	૮-૫૦
૩૧	૪૨૧-૩	૮-૩૭
૩૨	૬૭૦-૩	૧૪-૧૨
૩૩	૫૧૨-૮	૧૦-૧૫
૩૪	૬૧૫-૦	૧૨-૦૯
૩૫	૫૬૮-૮	૧૧-૦૯
૩૬	૬૨૭-૧	૧૩-૩૭
૩૭	૫૧૩-૦	૧૧-૫૦
૩૮	૫૧૨-૦	૧૧-૧૫
૩૯	૬૮૦-૨	૧૩-૫૦
૪૦	૫૧૭-૨	૧૦-૧૫
૪૧	૫૦૭-૨	૧૦-૧૫
૪૨	૬૪૦-૮	૧૩-૫૦
૪૩	૬૦૫-૮	૧૨-૬૨
૪૪	૪૫૫-૫	૮-૫૦
૪૫	૪૫૫-૫	૮-૫૦
૪૬	૪૫૫-૫	૮-૫૦
૪૭	૫૪૧-૩	૧૧-૨૫
૪૮	૪૮૬-૮	૧૦-૩૭
૪૯	૪૫૫-૫	૮-૫૦
૫૦	૪૫૫-૫	૮-૫૦
૫૧	૪૪૪-૬	૮-૨૫
૫૨	૪૫૮-૩	૮-૬૨
૫૩	૪૪૮-૮	૮-૩૭
૫૪	૫૦૬-૬	૧૧-૩૭
૫૫	૬૪૬-૮	૧૩-૫૦
૫૬	૫૪૧-૬	૧૧-૨૫
૫૭	૪૩૩-૩	૮-૦૦
૫૮	૪૬૭-૨	૮-૧૫
૫૯	૪૬૭-૨	૮-૧૫
૬૦	૫૬૩-૩	૧૧-૧૫

મંજુર કરવામાં આવે છે. વેલ્યુએશનના મકાનોનું ઉપરમાન
મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ કરવાનું છે.

(૨) આ મંજુરની આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ ૧ અને ૨ ની શરતો લાગુ કરવામાં આવે છે. આ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(૩) મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે આ જમીનના કુલ ૬૭ પ્લોટ પાડવામાં આવેલ છે. ઉપરાંતમાં ખુલ્લી જગ્યા અને સાર્વજનિક હેતુ માટેનો પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. સાર્વજનિક પ્લોટ, ખુલ્લી ~~જગ્યા~~ જગ્યા દરેક પ્લોટ, જમીન અને રસ્તાની જમીનનો બિનખેતીનો આકાર નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે.

પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો. વારમાં	બિનખેતીનો આકાર રૂ.- પૈ.
૧.	૫૬૦-૦	૧૧-૬૨
૨.	૫૭૭-૭	૧૨-૦૦
૩	૫૭૭-૭	૧૨-૦૦
૪	૪૪૪-૪	૯-૩૭
૫.	૪૩૫-૦	૯-૧૨
૬.	૪૩૯-૧	૯-૨૫
૭.	૪૪૪-૪	૯-૩૭
૮	૪૪૪-૪	૯-૩૭
૯	૪૪૪-૪	૯-૩૭
૧૦.	૫૯૫-૫	૧૨-૩૭
૧૧.	૫૯૫-૫	૧૨-૩૭
૧૨	૪૮૮-૮	૧૦-૨૫
૧૩.	૪૮૮-૮	૧૦-૨૫
૧૪.	૪૮૩-૫	૧૦-૧૨
૧૫.	૫૫૦-૨	૧૧-૬૨
૧૬.	૭૧૨-૨	૧૫-૭૫
૧૭.	૭૧૬-૮	૧૨-૦૭
૧૮	૬૨૨-૨	૧૩-૧૨
૧૯	૫૫૫-૫	૧૧-૬૨
૨૦.	૪૮૨-૨	૧૨-૨૫
૨૧.	૪૪૪-૪	૯-૩૭
૨૨.	૪૩૯-૧	૯-૨૫
૨૩.	૫૧૦-૨	૧૦-૭૫
૨૪	૫૬૮-૮	૧૧-૦૭
૨૫.	૬૪૮-૮	૧૩-૫૦

૬૧	૬૫૮-૮	૧૩-૬૨
		૧૨-૫૦
૬૨	૬૦૧-૩	૧૨-૫૦
૬૩	૬૦૧-૩	૧૩-૧૨
૬૪	૬૨૮-૩	૮-૦૦
૬૫	૪૩૧-૬	૧૪-૦૦
૬૬	૬૭૨-૫	૮-૫૦
	૪૦૬-૮	
૬૭		૬૨-૫૦
સાર્વજનિક હેતુ માટે પ્લોટ	૨૮૮૪-૧	૨૦-૬૨
ખુલ્લી જગ્યા	૮૮૬-૩	૩૦૨-૫૦
રસ્તા	૧૪૫૧૭-૬	૧૧૩૫-૭૪
કુલ	૫૪૪૫૦-૦	

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે બિનખેતીના આધારની નોંધ ગામ દફતરે કરવી અને અરજદારને પ્લોટવાર નોંધ ગામ દફતરે કરવી. રેકર્ડ છાપવું પાછળ પાને બિનખેતીના આધાર ગણતરીનું

સહી
પ્રાંત ઓફિસર
રાજકોટ

નકલ સવિનય રવાના:-
શ્રી ડેપ્યુટી કલેક્ટર ટાઉન પ્લાનીંગ કમિશ્નર સા. રાજકોટ. જાણ સારૂ,
શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્સ સા. રાજકોટ. જાણ સારૂ. અરજદાર પાસેથી મંજૂર થયેલ માપણી ફી વસૂલ કરવી. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ પ્લોટવાર, સાર્વજનિક પ્લોટ, ખુલ્લી જગ્યા તથા રસ્તા વિગેરેની માપણી કરી હદ નિશાન કરી આપવા તેમ કરી કરવા અને નકલ પરત કરવા.
શ્રી પ્રમુખશ્રી નગરપાલિકા રાજકોટ જાણ સારૂ.
~~શ્રી તલાટી ... સા. રાજકોટ~~
શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર સા. રસ્તા અને મકાન, રાજકોટ
શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર સા. પંચાયત મ. રાજકોટ
શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટ જાણ સારૂ. ...
શ્રી જયસુખલાલ ... પાસે ... રાજકોટ ... જાણ સારૂ.

પરિશિષ્ટ-૧

વાહપુરત જમીનનું બેની ચાલુ આકાર કરી કરી બીનખેતીનો આકાર
પાર
~~ચોરસ મીટરે~~ ...૭-૦-૦ ...પાઈ... મુજબ પ્રતિવર્ષ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

આ હુકમથી બીનખેતીના આકારના દરની બેરટી લાગુ પડતી હોવાથી તારીખ ..31-7-56... સુધીની સરકારશ્રીના હુકમ અનુસાર આપવામાં આવે છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી જો વખતોવખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર અને બેરટી બાબતમાં બીજી વખતોવખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીનની ડી. ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનનું ક્ષેત્રફળ આવે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અહીંથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે. ઉપરાંતમાં ~~નિયમ~~ ~~કોલમ-૪~~ પ્રમાણે અને તે ~~સનદમાં નિયમાની~~ નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કંઈ અસર થશે નહીં, અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને ~~સે-ચાલુ~~ [illegible] મુજબ રકમ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ વો [illegible], એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

૬. સૌરાષ્ટ્ર પરચેઝ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ ને વિકલ્પે લાગુ છે તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

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

૬. [illegible] જમીનનો [illegible] પ્લોટો પાડવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે, [illegible] સિવાય [illegible] કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાથી લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮:૪: નીચે [illegible] કરવામાં આવશે.

૯. મંજુર થયેલ બિનખેતીના પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ સાર્વજનિક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે છુટી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદારે [illegible] રસ્તા કરવા અને આ જાહેર [illegible] સોંપી દેવા. એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી [illegible] પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર, પાણી તથા દિવાબત્તીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે, અને [illegible] અરજદારે [illegible] પડશે, [illegible] મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત [illegible] જવાબદારી [illegible] ત્યાં સુધી અરજદારે આ બધું [illegible] આ જમીનનું [illegible] નહીં, આ જમીન [illegible] જ્યાં સુધી [illegible] અથવા [illegible] ત્યાં સુધી [illegible] આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ નકશામાં બતાવ્યા મુજબની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં [illegible] મુજબ બાંધકામ કરવા [illegible] રાખવાનું છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે, અગાઉથી પ્રથમ [illegible] મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પ્રકારનો વધારો ઘટાડો કે ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે ગુજરાત રાજ્યના નિયમ "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" અને રાજ્યના [illegible] બાંધકામના નિયમન "બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન્સ"ને અનુસરીને કરવું પડશે.

૧૩. [illegible] હુકમની તારીખથી [illegible] માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. અરજદારે સનદની તારીખથી [illegible] વર્ષમાં પાકાનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર તેમની પાસેથી શિક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત અરજદારે લેખીત નિવેદનપત્ર તલાટી મારફત મામલતદાર સાહેબને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનદ ફોર્મ "એમ અને એ. એમ." માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું, જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વાપરતા કોઈપણ મકાન અને ઈમારતને કલેક્ટર આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન તોડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરાવે અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી મુંબઈ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો બાંધવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો મુંબઈ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કાંઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો બાંધવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારે કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત પણ મંજુરી રદ કરી શકશે અને સનદ જો આપી દીધેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબ લાગુ પાડવામાં આવે છે.

સહી-

કલેક્ટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ

"વ્યાસ" ૨૧૨૮૭.

[illegible]

COLLECTO[illegible]

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાના થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેકટરશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪:એ: ની રૂએ [illegible] કરેલ પ્રકાર અધિકારના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લેઆઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે, નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

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

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચોરસ ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો ૩ માળી "એક જમીન ઉપરનો અને બે માળ ઉપરના" માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન ઉપરનો અને એક માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં 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 નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી "નો-ઓબ્જેકશન સર્ટી." મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રોમની હદથી એક માઇલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે ~~[illegible]~~ સાઇટ અને એલીવેશન અને સેકશન એલીવેશન ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો

....પાછળ

જમીનનો રહેણાંકો મકાનનો હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે પરવ[illegible] મળેલી સોંપવામાં આવશે નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા આવું [illegible] રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

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

૯. ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૦ મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

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

૧૨. પ્લોટની હદથી "પીરીપીટરથી" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો [illegible] રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

"એ" મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળો ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવા જોઈએ નહીં.

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

"સી" પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

"ડી" પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલા વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન [illegible] પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતી તેજ પ્રમાણે ખુલ્લી [illegible] રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મકાનથી અલગ અને તેના [illegible] ના જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બાથરૂમ પર આઉટ હાઉસ એક [illegible] માળના "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરોના મકાન, રસોડું સ્ટોર રૂમ બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઇપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઇ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહીં, આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પૂરી લંબાઇ સાથે બહારની ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઇએ નહીં.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેના ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવા અંતરે જોઇએ, સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઇએ.

૧૮. જો નિયમીત અને વારંવાર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા થઇ શકતી જગ્યામાં નહીં હોય તેવા દરેક જાજરૂનું "સેસપુલનું" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દરેક જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં.

૨૦. ભુગર્ભ એકત્રીત કરવા માટે કોઇપણ ખાડા કુવો અથવા ખાડા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧. રહેણાંકના કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઇએ નહીં, તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

...૪

૨૨. દરેક મકાનોનું ચણતર પાકું હોવું જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩. જયાં 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 જોઇએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીના અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહીં.

૨૫. પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ "સબ ડીવીઝન" છે.

૨૬. રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ાા ફુટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઇએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલો ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહીં.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરની ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

સહી- અવાચ્ય
કલેકટર-શ્રી.
રાજકોટ જીલ્લા.

"વ્યાસ"ર ૧૨૮૭.

— ખરી નકલ —
[illegible] તારીખ ....
[illegible] તારીખ ... 3-2-88
[illegible] તારીખ ... 3-2-88
[illegible] ... 3-2-88
[illegible] ....
[illegible] ... 2200
રૂ.
[illegible] ની રકમ ... 13=20
[illegible] ની રકમ ....
[illegible]ની રકમ ... 7=70
[illegible] ની ફી ... —
[illegible] ની ફી ... —
... 0=60
કુલ રૂા. 20=70
[illegible] કરનારની સહી.
[illegible] કરનારની સહી.
[illegible] સહી,
કલેકટર કચેરી.