



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road

Smart City

Fire & Emergency Service
RAJKOT - 360 001.

R.M.C.F.E.S.No.NOC.786.

Date.24.10.2019.

TO,
Owners Name Suvarnabhumi Developers,
Shri Paragbhai Dayabhai Sorathiya & Etc,
One Building,
Location :- Village :-Mavdi Pal Road,
Rajkot.

:-: PRIMARY FIRE NO OBJECTION CERTIFICATE :-:
Reference:-1.R.M.C.F.B.E.NO.NOC.1423, DATE:-24.10.2019.

Name of Work Prop. Commercial Building Plan For Primary Fire No Objection Certificate That With Reference to Above Application of Owners Name Suvarnabhumi Developers, Shri Paragbhai Dayabhai Sorathiya & Etc, One Building, Location :- Village :-Mavdi Pal Road, Rajkot, Building Floor :- Cellar -2, Cellar -1 + G.F. + 1st To 5th Floor, Terrace, Height of Building :-15.95. M. Area Table:- Plot Area = 823.07 sq.mt. F.S.I. Used = 1527.49 Sq.mt./ 823.07 Sq.mt.= 1.85 / 2.70.

The Plot Site Was Inspected by RMC Fire Brigade Officers and The Documents Submitted Were Checked and Found Correct on **Date:-24.10.2019.** However The Fire N.O.C Will is issued Primary Fire NOC Following Terms and Conditions.

1. Automatic Sprinkler System, Fire Hose Reel Hose System, Fire System, ABC/DCP/Co2 Type Fire Extinguishers & Fire Safety Equipments & Fire Water Tank is in Work Progress Completed Building Area Then Fit Fire Safety Equipments & Fire Act Followed.

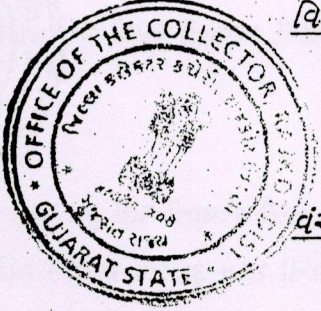
Note:- (1) After completion of above fire Safety Equipments installation work and on The basis of Inspection of Fire Station Officer Fire NOC will be issued.



[Signature]
I/C Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

ના. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કસ નં.૩૧૫/૧૧-૧૨

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૨



વિષય :: રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સર્વે નંબર-૩૭૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.૨૩૦૬૭-૦૦ પૈકીની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ફાફ્ટ)નાં મુળખંડ નં.૫૨ ની જમીન ચો.મી.૫૬૪૦-૦૦ પૈકી એફ.પી. નં. ૫૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૩૮૩૭-૦૦ પૈકીની જમીન ચો.મી.૩૧૭૪-૦૦ ને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી ભાનુબેન ભોજાભાઈ સોરઠીયા વિગેરે,
રહેવાસી : રાજકોટની તા.૮/૬/૨૦૧૨ ની અરજી
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેરનાં તા.૨૪/૭/૨૦૧૨ નાં
પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન/૧/એન.એ./હેતુફેર/રજી.નં.૬૦/૧૨/વશી/૨૫૪૩/૧૨
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૧૮/૬/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક :
એલ.એ.ક્યુ./મવડી/સ.નં.૩૭૦/ટી.પી.૨૭/ઈન/૬૨૧/૧૨/રજી.નં.૨૩૬
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ) રાજકોટનાં
તા.૨૬/૬/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ./બિનખેતી/રજી.નં.૧૨૮/૧૨/૨૪૮
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં તા.૧૬/૭/૨૦૧૨ નાં
પત્ર ક્રમાંક : જમન/એન.એ./મવડી/વશી/૪૫૦૨/૧૨
- (6) કાર્યપાલક ઈજનેર(સં. અને નિ.)પ.ગુ.વિ.કાં.લી., ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટનાં
તા.૬/૭/૨૦૧૨ ના પત્ર ક્રમાંક : આરઆરડી/ટિક-૨/બિનખેતી/૮૨૪૬
- (7) મેનેજરશ્રી, જી.એસ.પી.સી. ગેસ કંપની, રાજકોટના તા.૮/૮/૨૦૧૨ નાં
પત્ર ક્રમાંક : No.GSPC/Gas/Rajkot/ROU/2012-13/ NOC/Mavdi/01
- (8) આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટનાં તા.૧૭/૭/૨૦૧૨
નાં પત્ર નંબર : રા.મ્યુ.કો. / ટી.પી. / વેસ્ટ ઝોન / જા.નં.૭૨૯
- (9) આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટનાં તા.૪/૬/૨૦૧૨
નાં વર્ગીકરણ નંબર-૫,
- (10) આ કચેરીની તા.૧/૮/૨૦૧૨ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (11) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રિવ/પાવર્સ/વશી /
૧૫૦૨, તા.૧૮/૩/૧૯૯૩
- (12) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/
૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
- (13) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ તથા
તા.૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા કરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

—: હુકમ :—

રાજકોટ તાલુકાનાં મવડી ગામના ખાતેદાર શ્રીમતી ભાનુબેન ભોજાભાઈ સોરઠીયા વિગેરે તેઓના ગામ નમુના નાં.૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં.૭૩ ની મવડી ગામના સ.નં.૩૭૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.૨૩૦૬૭-૦૦ પૈકીની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ફાફ્ટ)નાં મુળખંડ નં.૫૨ ની જમીન ચો.મી.૫૬૪૦-૦૦ પૈકી એફ.પી. નં. ૫૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૩૮૩૭-૦૦ પૈકીની જમીન ચો.મી.૩૧૭૪-૦૦ ને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૮ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.



આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાં લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો આવેલ હોય સવાલવાળી જમીનનો વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાનાં મવડી ગામનાં સર્વે નં. ૩૭૦ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૨૩૦૬૭-૦૦ પૈકીની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૭(ફ્રાફ્ટ)નાં મુળખંડ નં. ૫૨ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૪૦-૦૦ પૈકી એફ.પી. નં. ૫૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૩૮૩૭-૦૦ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૩૧૭૪-૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૧ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૩ મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૧૭૪-૦૦ ના દર ચો.મી. એકના રૂ. ૩૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરતી રકમ રૂ. ૯૫,૨૨૦/- અંકે રૂપિયા : પંચાણ હજાર બસો વીસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, રેસકોર્પ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૨૩૨, તા. ૪/૮/૨૦૧૨ થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલ સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનનો નીચેની શરતોને આધીન રહીને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટના વર્ગીકરણના પત્ર નં. ૫, તા. ૪/૬/૨૦૧૨ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. રાજકોટ તાલુકાનાં મવડી ગામનાં નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૭૩ ના સર્વે નં. ૨૦૬ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૪૦-૦૦ માં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭(ફ્રાફ્ટ) લાગુ થયેલ છે. જેના ટી.પી.ફાળવણી પત્રકમાં મુળખંડ નં. ૫૨ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૪૦-૦૦ ની સામે આખરી ખંડ નં. ૫૨ પૈકી ની જમીન ચો.મી. ૩૮૩૭-૦૦ ની ફાળવણી થયેલ છે. સદરહુ જમીનનાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ટી.પી. કપાત ચો.મી. ૧૮૦૩-૦૦ ની થયેલ છે. તેમજ ટી.પી.સ્કીમનાં એફ.પી. નં. ૫૨ ની જમીન પૈકી જમીન ચો.મી. ૬૬૩-૦૦ અરજદારશ્રીને અન્ય મુળખંડમાંથી સંભવિત મળવાપાત્ર હોય, આ જમીનનો કબજો અરજદારને સુપ્રત થયેલ ન હોય જમીન ચો.મી. ૬૬૩-૦૦ ખેતી તરીકે ચાલુ રહેશે. ઉપરાંત ટી.પી.સ્કીમ બહારના ભાગે અરજદારશ્રીની સદરહુ જમીનના ૮-અ ના ખેતી ખાતા નંબર-૭૩ ના સર્વે નં. ૩૭૦ ની જમીન બચત રહેતી હોય, જમીન ચો.મી. ૧૭૪૨૭-૦૦ નું ૮-અ નું ખેતી ખાતું પણ ચાલુ રહેશે.

અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ગટર તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલાં સંબંધિત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તાં, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ, વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનની વિગતે ટી.પી. કપાતમાં જતી જમીન ચો.મી. ૧૮૦૩-૦૦ પરત્વે આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાનાં તા. ૪/૬/૨૦૧૨ નાં વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૫ ની વિગતે નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

-: શરતો :-

1. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાબીલી મેળવી શકશે નહીં. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઓનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે સીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે-તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ પ્રો.ટ એન્ડ નેગેટીવ સેફેટી, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
12. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી મીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્નગે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
13. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.
14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
15. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
17. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.

18. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
19. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
20. સવાલવાળી જમીન સર્વે નંબર-૩૭૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.૨૩૦૬૭-૦૦ પૈકીની જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ડ્રાફ્ટ)નાં મુળખંડ નં.૫૨ ની જમીન ચો.મી.૫૬૪૦-૦૦ પૈકી એફ.પી. નં.૫૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૩૮૩૭-૦૦ પૈકીની જમીન ચો.મી.૩૧૭૪-૦૦ ને ફક્ત વાણિજ્યીય હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. ટી.પી. કપાતવાળી જમીન રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાનું રહેશે.
21. સવાલવાળી જમીનનાં મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, અને છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
22. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂ.૧,૫૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૨૩૦, તા.૪/૮/૨૦૧૨ થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.
23. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે ક્લબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
26. આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
27. સાર્વજનિક 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.
28. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાનાં રહેશે.

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

સવાલવાળી જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૬૦ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૨ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

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

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ



સહી :- (ડો. રાજેન્દ્ર કુમાર)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

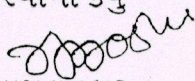
- (૧) શ્રી ભાનુબેન ભોજાભાઈ સોરઠીયા
- (૨) શ્રી ડાયાભાઈ ભોજાભાઈ સોરઠીયા
મેઈન બજાર,
મું. મવડી,
તા. જી. રાજકોટ.

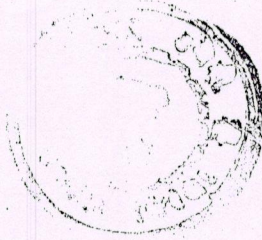
નકલ રવાના :-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર
2. આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટ
3. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
4. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા ૧/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક-૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
8. તલાટીશ્રી, મવડી ૧/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
9. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૩૧૫/૧૧-૧૨, તા. ૧૧-૦૮-૨૦૧૨ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ. ૦.૬૦ પૈસા મુજબ નજીકનો દર્શાવેલો વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	1366.75	820.05
2	1111.55	666.93
3	311.97	187.18

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
પ્લોટ નંબર-૧ થી ૩	2790.27	1674.16
કોમન પ્લોટ	383.73	230.24
ટી.પી. કપાત	1803.00	0.00
એફ.પી.નં. પર પૈકીની બાકી રહેતી ખેતીની જમીન	663.00	0.00
કુલ ક્ષેત્રફળ	5640.00	1904.40

રવાના કર્યું

 મામલતદાર
 બિનખેતી શરતભંગ
 રાજકોટ



સહી:- (ડો. રાજેન્દ્ર કુમાર)
 કલેક્ટર
 રાજકોટ જિલ્લા
 રાજકોટ

[illegible]