Schedule 11: Building requiring Fire Protection Consultant and Inspection by Chief Fire Officer

(Refer Regulation No.3.9.1, 4.4.5, 5.1.3, Schedule 5)

If any criteria mentioned under differ from Fire Prevention & Life Safety Measures Regulations - 2016 in such cases Fire Prevention and Life Safety Measures Act – 2013 and rules -2014 , regulations – 2016 made their under prevails

Building Use	Criteria	Fire Protection Consultant	Chief Fire Officer's Opinion
Residential, Dharmshala	Building Height >15 mts	Required	Required
Mixed Use or Business	Building Height >15 mts or G+4	Required	Required
Hospitality, Educational, Institutional, Health, Hostel, Pre-School, Coaching class, Training Centre, Fitness Centre, Call Centre, Community Hall, Banquet hall, Town hall, Convention centre, Auditorium, Planetarium, Stadium, Museum, Exhibition hall, Theatre, Cinema, Multiplex, Drive in Cinema	Irrespective of area and height	Required	Required
Mercantile, Shopping centre, Corporate offices	Building Height >9 mts or G+2	Required	Required
Restaurant, Hotel, Motel	irrespective of area and height	Required	Required
Storage Building, Wholesale market	Built up area >250 sq.mt.	Required	Required
Light Industrial, General Industrial	Built up area >250 sq.mt.	Required	Required
Hazardous, Special Industial	Built up area >100 sq.mt.	Required	Required
Temporary use, Fair, Circus, exhibition, Mela, Pandal, Amusement Park	Built up area >50 sq.mt. or seating capacity>50 persons		
Religious Building	Built up area >250 sq.mt.	Required	Required
Fuelling Station	Irrespective of area and height	Required	Required

Note: In case of applicability of schedule No. 11, criteria which is minimum shall be applicable.

RAJKOT-590-592-11.....
નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫કિસ નં.૧૬/૧૬–૧૭

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT

વિષય :: રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ–૧૧ ના સર્વે નં.૫૯૦/૫૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ) નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

(1) અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા વિગેરે–૨, રહે. રાજકોટની તા.૧૬/૪/૨૦૧૬ ની અરજી

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, રાજકોટનાં તા.૧૧/૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન–૧/એન.એ./રજી.નં.૩૧/૧૬/વશી/૭૧૮/૧૬

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૨૬/૪/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ/રાજકોટ/વશી/૪૩૭/૧૬, રજી.નં.૨૦૨/૧૬

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા.૫/૫/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ./એ/બિનખેતી/રજી.નં.૧૪૯/૬૨૨/૧૬

(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ), રાજકોટનાં તા.૪/૫/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રાજસીટી/પુર્વ/જમન/વશી/૬૧૮/૧૬

(6) નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, રાજકોટનાં તા.૩૧/૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બિનખેતી/૬(૧)–૧૨૪૫/૭૬

(7) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા.૩૦/૪/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./સે.ઝો./જા.નં.૧૫૭

(8) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ નાં વર્ગીકરણ પત્ર.નં.૩

(9) આ કચેરીની તા.૧૧/૭/૨૦૧૬ ની નોંધ પરનો આદેશ

(10) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રિવ/પાવર્સ/વશી/૧૫૦૨, તા.૧૯/૩/૧૯૯૩

(11) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર

(12) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા: ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા:૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

–: હુકમ :–

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનમાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી વલ્લભભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા વિગેરે–૨ તરફથી રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ–૧૧ ના ગામ નમુના નાં.૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.૨૨૮ નાં સર્વે નં.૫૯૦/૫૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ)નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાંઓ / કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ–૨ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૮ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ–૨ થી ૭ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ–૧૧ નાં સર્વે નં.૫૯૦/૫૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ)નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ–૧૨ મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા બાબતે વંચાણ–૦૯ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૧૧/૭/૨૦૧૬ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૬ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. ૧૧૬૭૫–૦૦

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂા.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	571 Dt. 21/07/2016	1,16,750/-	S.B.I. રેસકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : એક લાખ સોળ હજાર સાતસો પંચાસ પૂરા)	
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	109 Dt. 21/07/2016	4,379/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : ચાર હજાર ત્રણસો ઓગણએંસી પૂરા)	
			83 Dt. 21/07/2016	730/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : સાતસો ત્રીસ પૂરા)	
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	460 Dt. 21/07/2016	37,500/-	S.B.I. રેસકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : સાડત્રીસ હજાર પાંચસો પૂરા)	

અરજદારશ્રી તરફથી ઉક્ત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથાં પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો રહેણાક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને 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 આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણના પત્ર નં.૩, તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ગટર તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત 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.

RAJKOT-590-592-11......

-: *શરતો* :-

1. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડર્સ 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 રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

3. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

5. અરજદારે રીબન 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 જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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 મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

9. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની 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 હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદની 30 મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

12. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે 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 ત્રિજયામાં 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા 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 / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.

18. અરજદારે / જયાં 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 / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

20\. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ–૧૧ ના સર્વે નંબર–૫૯૦/૫૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી... નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ)નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને ફકત રહેણાંક હેતુ... બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ... શકશે નહી.

21\. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સબંધિત સતામંડળ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

22\. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર ક... રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુ... સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જી... નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માંપણી શીટની નકલ... અંત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

23\. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

24\. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

25\. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

26\. આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

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

28\. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

29\. 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 રાખવાના રહેશે.

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

31\. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૫ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32\. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને [illegible]

RAJKOT-590-592-11......

33. સવાલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ) માં સ્થિત છે. સદર ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થાય તો તેવા ફેરફારો અરજદાર અને ઉત્તરોત્તર ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

34. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન સંબધિત સંતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફકત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર..મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સંનંદમાં કરવાની રહેશે. સંનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:- (ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::
(પ્લાન સાથે)

પ્રતિ,
(૧) શ્રી વલ્લભભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા
(૨) શ્રી દિનેશભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા
"શ્રીરામ આઈસ્ક્રીમ",
ચંદ્રેશ નગર મેઈન રોડ,
ધરતી હોન્ડાના શો-રૂમની સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના :-

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટ
2. આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ
3. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, વિભાગ-૧, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
5. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા, મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ), રાજકોટ-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
7. તલાટીશ્રી, રાજકોટ-૧૧, C/O.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)-હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
8. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
9. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૧૬/૧૬-૧૭, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

(આકાર રૂા.૦-૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	75.61	18.90	32	56.59	14.15	63	56.59	14.15	94	56.59	14.15
2	75.41	18.85	33	56.59	14.15	64	56.59	14.15	95	56.59	14.15
3	67.71	16.93	34	56.59	14.15	65	56.59	14.15	96	56.59	14.15
4	67.71	16.93	35	56.59	14.15	66	56.59	14.15	97	56.59	14.15
5	67.71	16.93	36	56.59	14.15	67	56.59	14.15	98	56.59	14.15
6	67.72	16.93	37	56.59	14.15	68	56.59	14.15	99	56.59	14.15
7	67.74	16.94	38	56.59	14.15	69	56.59	14.15	100	56.59	14.15
8	67.74	16.94	39	56.59	14.15	70	56.59	14.15	101	66.33	16.58
9	67.74	16.94	40	56.59	14.15	71	56.59	14.15	102	63.06	15.77
10	67.74	16.94	41	258.24	64.56	72	56.59	14.15	103	55.32	13.83
11	67.74	16.94	42	282.91	70.73	73	56.59	14.15	104	56.29	14.07
12	67.74	16.94	43	56.59	14.15	74	56.59	14.15	105	57.26	14.32
13	67.74	16.94	44	56.59	14.15	75	56.59	14.15	106	58.24	14.56
14	67.76	16.94	45	56.59	14.15	76	56.59	14.15	107	59.20	14.80
15	67.78	16.95	46	56.59	14.15	77	56.59	14.15	108	60.18	15.05
16	67.78	16.95	47	56.59	14.15	78	56.59	14.15	109	61.16	15.29
17	67.78	16.95	48	56.59	14.15	79	56.59	14.15	110	62.12	15.53
18	149.31	37.33	49	56.59	14.15	80	56.59	14.15	111	63.09	15.77
19	79.45	19.86	50	56.59	14.15	81	283.57	70.89	112	64.07	16.02
20	56.59	14.15	51	56.59	14.15	82	284.06	71.02	113	65.03	16.26
21	56.59	14.15	52	56.59	14.15	83	56.59	14.15	114	66.01	16.50
22	56.59	14.15	53	56.59	14.15	84	56.59	14.15	115	66.99	16.75
23	56.59	14.15	54	56.59	14.15	85	56.59	14.15	116	67.95	16.99
24	56.59	14.15	55	56.59	14.15	86	56.59	14.15	117	68.92	17.23
25	56.59	14.15	56	56.59	14.15	87	56.59	14.15	118	69.90	17.48
26	56.59	14.15	57	56.59	14.15	88	56.59	14.15	119	70.86	17.72
27	56.59	14.15	58	56.59	14.15	89	56.59	14.15	120	71.84	17.96
28	56.59	14.15	59	56.59	14.15	90	56.59	14.15	121	374.25	93.56
29	56.59	14.15	60	56.59	14.15	91	56.59	14.15			
30	56.59	14.15	61	66.33	16.58	92	56.59	14.15			
31	56.59	14.15	62	66.33	16.58	93	56.59	14.15			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
TOTAL PLOT AREA (1 TO 121)	8529.67	2132.42
COMMON PLOT AREA	1167.78	291.95
INTERNAL ROAD AREA	1977.55	494.39
TOTAL LAND AREA	11675.00	2918.76

રવાના કર્યું
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:- (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા.
રાજકોટ

3

રજી. નં. ૨૫૩૮

-: ખરી નકલ :- [illegible]

નકલ માંગનાર [illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ ૨૦/૫/૧૨

કચેરીમાં કરેલ ... તારીખ —

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ ૨૨/૫/૧૨

ખરી નકલ આપવાની તારીખ તા. ૫/૧૨

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા ૬

રૂા. પૈ

નકલ ફીની રકમ રૂા. ૬

મુકાબલ ફીની રકમ રૂા. ૬

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂા. —

કાગળ ફી રૂા. ૧

૧૩

નકલ તૈયાર

નકલ મુકાબલો કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

૪૦૮

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. * GUJARAT STATE *

RAJKOT-590-592-11.....
નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫કિસ નં.૧૬/૧૬-૧૭

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬

<u>વિષય ::</u> રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ-૧૧ ના સર્વે નં.૪૯૦/૪૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ) નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

<u>વંચાણ ::</u>

(1) અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા વિગેરે-૨, રહે. રાજકોટની તા.૧૬/૪/૨૦૧૬ ની અરજી

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટનાં તા.૧૧/૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૧/એન.એ./રજી.નં.૩૧/૧૬/વશી/૭૧૮/૧૬

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૨૬/૪/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ/રાજકોટ/વશી/૪૩૭/૧૬, રજી.નં.૨૦૨/૧૬

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા.૫/૫/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./એ/બિનખેતી/રજી.નં.૧૪૯/૬૨૨/૧૬

(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ), રાજકોટનાં તા.૪/૫/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રાજસીટી/પુર્વ/જમન/વશી/૬૧૮/૧૬

(6) નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, રાજકોટનાં તા.૩૧/૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બિનખેતી/૬(૧)-૧૨૪૫/૭૬

(7) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા.૩૦/૪/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./સે.ઝો./જા.નં.૧૫૭

(8) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ નાં વર્ગીકરણ પત્ર.નં.૩

(9) આ કચેરીની તા.૧૧/૭/૨૦૧૬ ની નોંધ પરનો આદેશ

(10) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી/૧૫૦૨, તા.૧૯/૩/૧૯૯૩

(11) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર

(12) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા: ૧/૭/૨૦૦૮ તથા સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં <u>તા:૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.</u>

<u>-: હુકમ :-</u>

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનમાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી વલ્લભભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા વિગેરે-૨ તરફથી રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ-૧૧ ના ગામ નમુના નં.૮-અ ના ખેતી ખાતા નં.૨૨૮ નાં સર્વે નં.૪૯૦/૪૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ)નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ-૨ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૮ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૨ થી ૭ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ–૧૧ નાં સર્વે નં.૫૯૦/૫૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફટ)નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૦ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ–૧૨ મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબતે વંચાણ–૦૯ તળે મ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૧૧/૭/૨૦૧૬ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૬ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. ૧૧૬૭૫–૦૦

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂા.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	571 Dt. 21/07/2016	1,16,750/-	S.B.I. રેસકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : એક લાખ સોળ હજાર સાતસો પંચાસ પૂરા)	
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	109 Dt. 21/07/2016	4,379/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : ચાર હજાર ત્રણસો ઓગણએંસી પૂરા)	
			83 Dt. 21/07/2016	730/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : સાતસો ત્રીસ પૂરા)	
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિમત કર્યા મુજબ	460 Dt. 21/07/2016	37,500/-	S.B.I. રેસકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : સાડત્રીસ હજાર પાંચસો પૂરા)	

અરજદારશ્રી તરફથી ઉકત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથાં પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નકકી 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 આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણના પત્ર નં.૩, તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ગટર તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત 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.

RAJKOT-590-592-11......

-: શરતો :-

ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ
1. દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ
2. અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.
શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમો
3. અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની
4. રહેશે.
અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે-તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે
5. અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી
6. મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી
મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે
8. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં
9. પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે..
10. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદની 30 મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું
11. રહેશે.
સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા
12. આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી
13. હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ
એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.
ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ
14. મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું
રહેશે.
ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું
15. રહેશે.
નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે
16. જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED
17. MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન
જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.
અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ
18. વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા
19. રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની
જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

RAJKOT-590-592-11.....

20. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ–૧૧ ના સર્વે નંબર–૫૯૦/૫૯૨ પૈકી ૧૧ નાં ટી.પી.સ્કીમ
નં.૧૯(ડ્રાફટ)નાં એફ.પી.નં.૧૬/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૧૬૭૫–૦૦ ને ફકત રહેણાંક હેતુ
બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ
શકશે નહી.

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા
સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સબંધિત સતામંડળ
પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ
પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી
રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર
સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા
નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માંપણી શીટની નકલ
અંત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

23. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે
સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ
વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી
માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હકક
રહેશે નહી.

24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ,
ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ
હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો
ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ
શકશે નહી.

26. આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નંમુનામાં
તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

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

28. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર
ભરવાનો રહેશે.

29. 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 રાખવાના રહેશે.

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

31. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૨૫ પૈસા મુજબ
તા.૧/૮/૨૦૧૫ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર
પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં
વસુલ કરવાનો રહેશે.

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

RAJKOT-590-592-11......

33. સવાલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(ડ્રાફ્ટ) માં સ્થિત છે. સદર ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થાય તો તેવા ફેરફારો અરજદાર અને ઉતરોતર ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

34. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન સંબધિત સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફક્ત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સંનંદમાં કરવાની રહેશે. સંનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ

[signature]

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:– (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::
(પ્લાન સાથે)

પ્રતિ,
(૧) શ્રી વલ્લભભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા
(૨) શ્રી દિનેશભાઈ હીરજીભાઈ સગપરીયા
"શ્રીરામ આઈસ્ક્રીમ",
ચંદ્રેશ નગર મેઈન રોડ,
ધરતી હોન્ડાના શો–રૂમની સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના :–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, રાજકોટ
2. આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ
3. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, વિભાગ–૧, રાજકોટ–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
5. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા, મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ), રાજકોટ–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોધ કરવા સારૂ.
7. તલાટીશ્રી, રાજકોટ–૧૧, C/O.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)–હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
8. પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
9. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૧૬/૧૬-૧૭, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

(આકાર રૂા.૦-૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	75.61	18.90	32	56.59	14.15	63	56.59	14.15	94	56.59	14.15
2	75.41	18.85	33	56.59	14.15	64	56.59	14.15	95	56.59	14.15
3	67.71	16.93	34	56.59	14.15	65	56.59	14.15	96	56.59	14.15
4	67.71	16.93	35	56.59	14.15	66	56.59	14.15	97	56.59	14.15
5	67.71	16.93	36	56.59	14.15	67	56.59	14.15	98	56.59	14.15
6	67.72	16.93	37	56.59	14.15	68	56.59	14.15	99	56.59	14.15
7	67.74	16.94	38	56.59	14.15	69	56.59	14.15	100	56.59	14.15
8	67.74	16.94	39	56.59	14.15	70	56.59	14.15	101	66.33	16.58
9	67.74	16.94	40	56.59	14.15	71	56.59	14.15	102	63.06	15.77
10	67.74	16.94	41	258.24	64.56	72	56.59	14.15	103	55.32	13.83
11	67.74	16.94	42	282.91	70.73	73	56.59	14.15	104	56.29	14.07
12	67.74	16.94	43	56.59	14.15	74	56.59	14.15	105	57.26	14.32
13	67.74	16.94	44	56.59	14.15	75	56.59	14.15	106	58.24	14.56
14	67.76	16.94	45	56.59	14.15	76	56.59	14.15	107	59.20	14.80
15	67.78	16.95	46	56.59	14.15	77	56.59	14.15	108	60.18	15.05
16	67.78	16.95	47	56.59	14.15	78	56.59	14.15	109	61.16	15.29
17	67.78	16.95	48	56.59	14.15	79	56.59	14.15	110	62.12	15.53
18	149.31	37.33	49	56.59	14.15	80	56.59	14.15	111	63.09	15.77
19	79.45	19.86	50	56.59	14.15	81	283.57	70.89	112	64.07	16.02
20	56.59	14.15	51	56.59	14.15	82	284.06	71.02	113	65.03	16.26
21	56.59	14.15	52	56.59	14.15	83	56.59	14.15	114	66.01	16.50
22	56.59	14.15	53	56.59	14.15	84	56.59	14.15	115	66.99	16.75
23	56.59	14.15	54	56.59	14.15	85	56.59	14.15	116	67.95	16.99
24	56.59	14.15	55	56.59	14.15	86	56.59	14.15	117	68.92	17.23
25	56.59	14.15	56	56.59	14.15	87	56.59	14.15	118	69.90	17.48
26	56.59	14.15	57	56.59	14.15	88	56.59	14.15	119	70.86	17.72
27	56.59	14.15	58	56.59	14.15	89	56.59	14.15	120	71.84	17.96
28	56.59	14.15	59	56.59	14.15	90	56.59	14.15	121	374.25	93.56
29	56.59	14.15	60	56.59	14.15	91	56.59	14.15			
30	56.59	14.15	61	66.33	16.58	92	56.59	14.15			
31	56.59	14.15	62	66.33	16.58	93	56.59	14.15			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
TOTAL PLOT AREA (1 TO 121)	8529.67	2132.42
COMMON PLOT AREA	1167.78	291.95
INTERNAL ROAD AREA	1977.55	494.39
TOTAL LAND AREA	11675.00	2918.76

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:- (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

3

રજી. નં. ૨૫૩૮

-: ખરી નકલ :-

નકલ માંગનાર [illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ ૨૦/૫/૧૭

કચેરીમાં કાગળ આવ્યા તારીખ —

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ ૨૨/૫/૧૭

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા. ૨૫/૫/૧૭

ખરી નકલનાં પાનાંની સંખ્યા ૬

	રૂ.	પૈ.
નકલ ફીની રકમ રૂ	૬	
મુકાબલા ફીની રકમ રૂ	૬	
રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂ	—	
કાગળ ફી રૂ	૧	
	૧૩	

નકલ તૈયાર

નકલ મુકાબલો કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

૪૦૮

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. * GUJARAT STATE *
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લા
સત્યમેવ જયતે
ગુજરાત રાજ્ય