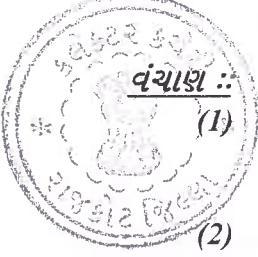


ના. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં.૩૫૫/૧૮-૧૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાનાં મોટામવા ગામનાં સર્વે નં.૧૭૭ પૈકી ૩ ની જમીન યો.મી.૪૫૫૩-૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટામવા) ના એફ.પી.નં.૫૮ થી ફાળવેલ જમીન યો.મી.૨૫૫૨-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.



વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી હિતેન્દ્રભાઈ ગોરધનભાઈ ડોબરીયા વિગેરે-૨, રહેવાસી : રાજકોટની તા.૧૪/૬/૨૦૧૮ તથા (૨) તા.૧૨/૮/૧૮ ની અરજીઓ
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટનાં તા.૧૦/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રજી.નં.૧૩૪/૨૦૧૮
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૨૮/૬/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મોટામવા/વશી/૭૨૫/૧૮, રજી.નં.૭૩૫/૧૮
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા.૨૭/૬/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./સી/બિનખેતી/રજી.નં.૨૩૮/૮૮૮
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં
(૧) તા.૭/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એનએ/મોટામવા/વશી/૫૫૭૦/૧૮
(૨) તા.૨૪/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એનએ/મોટામવા/વશી/૬૩૧૬/૧૮
ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ, રાજકોટનાં
તા.૩/૭/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/૮૪૨/૨૦૧૭-૧૮
- (6) અત્રેની યુ.એલી.સી. શાખા, રાજકોટનાં
તા.૨/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બીનખેતી/ફા.નં.૨૩૮૮/૭૬
- (7) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં
તા.૧૦/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૪૩૩/૧૭/૫૦૮૩
- (8) આ કચેરીની તા.૨૮/૮/૨૦૧૮ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (9) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા.૧૮/૩/૧૯૮૩
- (10) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
- (11) 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 જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી હિતેન્દ્રભાઈ ગોરધનભાઈ ડોબરીયા વિગેરે-૨ તરફથી રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામનાં ગામ નમુના નાં.૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં.૩૫૪ ના સર્વે નં.૧૭૭ પૈકી ૩ ની જમીન યો.મી.૪૫૫૩-૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટામવા) ના એફ.પી.નં.૫૮ થી ફાળવેલ જમીન યો.મી.૨૫૫૨-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ- ૨ થી ૬ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં વંચાણ-૭ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૬ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામના સર્વે નં. ૧૭૭ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૪૫૫૩-૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટામવા) ના એફ.પી.નં.૫૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૨૫૫૨-૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૦૮ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૧ 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-૦૮ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૨૯/૯/૨૦૧૮ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૬/૧૦/૨૦૧૮ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૨૫૫૨-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૨૫૫૨-૦૦					
ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર-તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બિનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂ. ૧૦-૦૦	165 Dt. 04/10/2018	25,520/- (અંકે રૂપિયા : પચ્ચસી હજાર પાંચસો વીસ પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ. ૦-૨૫ પૈસા	20 Dt. 05/10/2018	1,914/- (અંકે રૂપિયા : એક હજાર નવસો ચૌદ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			118 Dt. 05/10/2018	160/- (અંકે રૂપિયા : એકસો સાંઈઠ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			161 Dt. 04/10/2018	1,200/- (અંકે રૂપિયા : એક હજાર બસો પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ

અરજદારશ્રી તરફથી ઉક્ત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો રહેણાંક 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. સવાલવાળી જમીનનાં નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર નાં.૩૩/ટિક/ડીવ/મોટામવા/૪૩૩/૧૭/૫૦૯૩, તા.૧૦/૮/૨૦૧૮ થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તા, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની 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 રજાચીટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં 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 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. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, 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 હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદની ૩૦ 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ 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 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 રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામના સર્વે નં.૧૭૭ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૪૫૫૩-૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટામવા) ના એફ.પી.નં.૫૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૨૫૫૨-૦૦ ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
21. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સંબંધિત સત્તામંડળ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બિનખેતી આકાર નક્કી 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 માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.
23. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
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 હોલરો 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 વેંચાણ 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 વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
28. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલિકની 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.૧/૮/૨૦૧૮ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર 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.
33. સવાલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(મોટામવા)માં સ્થિત હોય, સદર ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયે તેમાં થનાર ફેરફાર અરજદાર તેમજ ઉત્તરોત્તર ખરીદ કરનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

34. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર 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.
35. સવાલવાળી જમીન બાબતે નવી માપણી નોંધ નં.૮૮ બાદ કબ્જેદારોમાં ફેરફાર અને ટીપ્પણ સુધારી ક્ષેત્રફળ વધારાના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૮૮૫૧ સંબંધે ભવિષ્યમાં માલીકી કે હિસ્સા વિવાદ ઉપસ્થિત થાયતો તેની જવાબદારી નોંધ નં.૮૮૫૧ ના કબ્જેદાર અને ત્યાર પછીના ઉતરોતર ધારણકરનાર ની રહેશે અને તે બાબત તમામને બંધનકર્તા રહેશે.
36. પ્રાંત અધિકારીશ્રી રાજકોટ-૨ ના તા.૬/૨/૨૦૧૫ ના હુકમ સામેના અત્રેના તા.૧૧/૫/૨૦૧૮ ના હુકમ નં.લેન્ડ/અપીલ/પરચ/ફા.નં.૫/૧૬ લેન્ડ રીવીઝન/૨૧૧/કેસ નં. ૧૨/૧૮ ના નિર્ણયની સામે અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ રીવીઝન અરજી નં.જમન/૨૪૮/૧૭/૧૮ દાખલ કરેલ તેવું બતાવી બીનખેતી પરવાનગી આપવા સામે વાંધા અરજી રજુ થયેલ જેમાં તા.૧૨/૮/૨૦૧૮ ના રોજ બન્ને પક્ષકારોને સાંભળવામાં આવેલ અને મનાઈ હુકમની માંગણી નામંજૂર થયેલ છે. આ વિગતોએ તમામ પક્ષકારોએ અપીલ રીવીઝન/કોર્ટ કેસમાં જે નિર્ણય થાય તેનું પાલન કબ્જેદાર અને ત્યાર પછીના ઉતરોતર ધારણકરનારને કરવાનું 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. રાહુલ ગુપ્તા)
ક્લેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો
રાજકોટ

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

- પ્રતિ,
(૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઈ ગોરધનભાઈ ડોબરીયા
(૨) શ્રી દામજીભાઈ કરશનભાઈ
૧/૦. જયેશ જી. પટેલ(એડવોકેટ),
૩૦૧-રોવરાજ કોમ્પ્લેક્સ-૧, બીજો માળ,
બાલાજી હોલની પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ

નકલ રવાના ::-

- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
- નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ચીમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, જામનગર રોડ, રાજકોટ
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
- મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
- સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ, વિભાગ-૧
- તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
- 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.
- તલાટીશ્રી, મોટામવા, ગ્રામ પંચાયત કચેરી, મું. મોટામવા, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
- પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
- આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.



આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ-લેરેકોડ-૬૫-કેસ નં.૩૫૫/૧૮-૧૯, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
વિષય ::- રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામના સર્વે નં.૧૭૭ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૪૫૫૩-૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટામવા)ના એફ.પી.નં.૫૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૨૫૫૨-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.		
શ્રી હિતેન્દ્રભાઈ ગોરધનભાઈ ડોબરીયા વિગેરે-૨		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
AREA OF SINGLE UNIT	2296.09	574.02

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
AREA OF SINGLE UNIT	2296.09	574.02
COMMON PLOT AREA	255.91	63.98
TOTAL F.P. AREA (F.P.No.58)	2552.00	638.00
T.P. DEDUCTION	2001.00	0.00
TOTAL LAND AREA	4553.00	0.00

રવાના કર્યું
મોમલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



સહી:- (ડો.રાહુલ ગુપ્તા)
ક્લેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ