પરિશિષ્ટ - ૧ (૬૫-એ)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫/એ હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત

(ક) ગામનું નામ : રાજકોટ (ખ) તાલુકો : રાજકોટ

(ગ) જિલ્લો : રાજકોટ (ઘ) સર્વે નંબર : ૨૯/૧ પૈકી ૬/ પૈકી ૧

(ચ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮/૨ (છ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૩૧

(ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) : ૮૮૯-૪૨

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) રૂા.

(ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ : ૮૮૯-૪૨

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું / મો. નં. : 'રાજ ખોડલ ડેવલોપર્સ' નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોનાં વહીવટકર્તા દરજ્જે

૧. દિનેશભાઇ ધનજીભાઇ સાવલીયા
રહે. મું. રૂપાવટી, તા. પડધરી, જી. રાજકોટ.

૨. રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા
રહે. ધારા એવન્યુ સોસાયટી,
શકિત પાર્ક પાસે, મોરબી રોડ, રાજકોટ.
મો. ૮૧૬૦૧ ૦૫૯૪૬

ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો : busarasik@gmail.com

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલનાં બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ
બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૦૬ તા. ૨૭/૦૪/૨૦૨૨.

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના

હુકમનો નંબર : એન.એ./લે. રે. કો. ક. ૬૫ કેશ નં. ૨૦૯/૨૦૦૭-૦૮

તારીખ : તા. ૩૦/૮/૨૦૦૮

હેતુ : રહેણાંક

8/08/23

ઇનવર્ડ કલાર્ક
કલેકટર કચેરી,
રાજકોટ.

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ પાલન થયેલ છે ? હા

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ શરોતોનો ભંગ થાય છે. ?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી હા

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ હા

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે ? ના

(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે ? ના
તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો / પ્લોટના
વેચાણ થયેલ છે ? જો હા, તો
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. તારીખ

(૫) મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે ? હા
જો હા, તો
શરત નંબર : (૧) હેતુફેર (૨) (૩)
(૪) (૫) (૬)

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં શમાવિષ્ટ છે ? મલ્ટીપરપઝ
રહેણાંક વાણિજ્ય શૈક્ષણિક ઔદ્યોગિક

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રર્વતમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતર વેરા - અન્ય વેરાની તફાવતી રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના પ્રર્વતમાન કાયદા - નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દુર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપુ છું.

કૌશલ્યાબેન કિકી

ઉમા રફિકભાઇ

-- નીચે મુજબનાં આધારો રાખેલ છે.

= બિનખેતી હુકમની નકલ.

= સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૧૮/૦૮/૨૦૨૩

(દિનેશભાઇ ધનજીભાઇ સાવલીયા)

(રસીકભાઇ વલ્લભભાઇ બુસા)
(તે 'ખોડલ ડેવલોપર્સ' નાં નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા
અન્ય ભાગીદારોનાં વહીવટકર્તા દરજ્જે)

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૨૦૯/૦૭-૦૮

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૩૦-૮-૨૦૦૮

વિષય : રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૨૯ પૈ.૧ પૈ.૬/૧ની જમીન ચો.મી.૩૪૮૦૩-૦૦ને **રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નક્કી કરવા બાબત.**

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

વંચાણે :-
૧ : અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ લવાભાઈ લુણાગરીયા રહે.રાજકોટની તા.૧૯-૫-૦૮ની છેલ્લી અરજી.
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ ના.૨ તા.૧૪-૫-૦૮ તથા પત્ર નં. રામ્યુકો / ટીપી / ઓફીસ જા.નં. ૧૭૮ તા.૩-૬-૦૮
૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ / રાજકોટ / શહેર / સ.નં.૨૯ / ૧ / ૬ / ૧ / ૪૦૬(૪) ૦૮ તા.૧૮-૬-૦૮
૪ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએક્યુ-બિનખેતી-૬૦૯-૦૭-૦૮ તા.૬-૬-૦૮.
૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. પીબી / ૧ / બિનખેતી / ૫૩૫૧ / તા.૧૮-૭-૦૮
૬ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં. જમન / વશી / ૧૫૧૨ / ૦૮ તા.૨૭-૬-૦૮.
૭ : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / ૨જી.નં.૨૫ / ૦૮ / વશી / ૨૦૩૫/૦૮, તા.૧૫-૭-૦૮
૮ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ-રેવ-પાવર્સ- વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તાઃ ૧૯-૩-૧૯૯૩
૯ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ /ક તા.૨૨-૪-૦૩થી રૂપાંતરકર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના ખાતેદારશ્રી વલ્લભભાઈ લવાભાઈ લુણાગરીયાએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ નાં ખાતાં નાં.૭૫ની રાજકોટ શહેરની સીમ જમીન સ.નં.૨૯ પૈ.૧ પૈ. ૬/૧ની જમીન ચો.મી. ૩૪૮૦૩-૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૭ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૨૯ પૈ.૧ પૈ.૬/૧ની ચો.મી.૩૪૮૦૩-૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૮ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

....૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૩૪૮૦૩-૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૩,૪૮,૦૩૦/- અંકે રૂપિયા : ત્રણ લાખ અડતાલીસ હજાર ત્રીસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૩ તા.૨૧-૮-૦૮થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તે અરજદારો તથા ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૨ તા.૧૪-૫-૦૮ની શરતોની મુળ ખાતેદાર તથા ઉતરોતર પ્લોટ કે મકાન ખરીદ કરનારાઓએ અમલવારી કરવાની રહેશે. તેમજ ખાતા નં.૭૫ની બધી જ જમીન ચો.મી.૩૪૮૦૩-૦૦ બિનખેતી થતી હોય આ ખેતી ખાતુ બંધ કરવાનું રહેશે.

: <u>*શરતો*</u> :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૨૯ પૈ.૧ પૈ.૬/૧ની ચો.મી.૩૪૮૦૩-૦૦ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨ સંવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૪૩,૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ સૈારાષ્ટ્ર, રાજકોટ ખાતે ચલન નં.૪૨ તા.૨૧-૮-૦૮થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

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

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સંહીયારા 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.

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

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

.....૩

૯. આ હુકમની શરત નાં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૧૦. 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.

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

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ પાર્ટ–૧માં પૂર્વ દિશામાં આવેલ ગાડામારગ પરથી તથા પાર્ટ–૨માં પૂર્વ દિશાના પ્રોપઝ એન.એ. જમીના ૯–૦૦ મી.ના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. 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 ઉત્તરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતાં દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે.કોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. મુસદારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

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

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા: ૧૨–૧૨–૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરતા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૮ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસનાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉત્તરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

.....૪

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

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : એચ.એસ.પટેલ
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી.એ.ડી.થી

પ્રતિ :
શ્રી વલ્લભભાઈ લવાભાઈ લુણાગરીયા
રહે. "પાર્શ્વ", ૨૪-રણછોડ નગર સોસાયટી,
રામ મંદિરની બાજુમાં
રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ

૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ -- માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સાથે સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ શહેર

૫ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર -- હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણિત થયે આધારો મોકલી આપવા વિનંતી છે.

૬ : પરિશિષ્ટ--પની ફાઈલે.

૭ : કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યું,

મામલતદાર ૨/૭/૦૪
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.ચાંનએ / લેરેઠોક / ૬૫ / કેસ નં.૨૦૯/૦૭-૦૮ તા. ૩૦-૮-૨૦૦૮ સાથે જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
પાર્ટ-એ								
૧	૫૨૯.૭૬	૨૬૪.૮૮	૩૩	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૫	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૨	૧૪૨.૦૪	૭૧.૦૨	૩૪	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૬	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૩	૧૪૬.૭૯	૭૩.૪૦	૩૫	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૭	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૪	૧૪૬.૮૯	૭૩.૪૫	૩૬	૧૦૮.૮૦	૫૪.૪૦	૬૮	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૫	૧૪૬.૫૪	૭૩.૨૭	૩૭	૧૬૨.૭૦	૮૧.૩૫	૬૯	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૬	[illegible]	૭૨.૪૫	૩૮	૧૯૪.૪૮	૯૭.૨૪	૭૦	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
[illegible]	[illegible]	૭૧.૫૯	૩૯	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૧	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
[illegible]	[illegible]	૭૦.૭૪	૪૦	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૨	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
[illegible]	[illegible]	૬૯.૮૮	૪૧	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૩	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
[illegible]	૧૩૨.૦૪	૬૬.૦૨	૪૨	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૪	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
[illegible]	૧૩૬.૩૫	૬૮.૧૮	૪૩	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૫	૧૪૫.૨૬	૭૨.૬૩
૧૨	૧૬૫.૦૬	૮૨.૫૩	૪૪	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૬	૧૪૫.૨૬	૭૨.૬૩
૧૩	૧૫૯.૪૨	૭૯.૭૧	૪૫	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૭	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૧૪	૧૨૭.૧૯	૬૩.૬૦	૪૬	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૮	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૧૫	૧૨૪.૮૫	૬૨.૪૩	૪૭	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૭૯	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૧૬	૧૨૨.૯૫	૬૧.૪૮	૪૮	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૦	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૧૭	૧૨૧.૦૬	૬૦.૫૩	૪૯	૧૪૫.૨૬	૭૨.૬૩	૮૧	૧૧૯.૦૦	.૫૯.૫૦
૧૮	૧૧૯.૧૭	૫૯.૫૯	૫૦	૧૪૫.૨૬	૭૨.૬૩	૮૨	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૧૯	૧૧૬.૧૦	૫૮.૦૫	૫૧	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૩	૧૦૩.૧૯	૫૧.૬૦
૨૦	૧૧૧.૨૩	૫૫.૬૨	૫૨	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૪	૩૧૩.૧૦	૧૫૬.૫૫
૨૧	૧૦૬.૨૯	૫૩.૧૫	૫૩	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૫	૮૩.૭૨	૪૧.૮૬
૨૨	૧૦૧.૩૬	૫૦.૬૮	૫૪	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૬	૧૦૩.૧૯	૫૧.૬૦
૨૩	૯૮.૭૧	૪૯.૩૬	૫૫	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૭	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૨૪	૧૭૪.૨૬	૮૭.૧૩	૫૬	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૮	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૨૫	૧૪૫.૨૬	૭૨.૬૩	૫૭	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૮૯	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૨૬	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૫૮	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૯૦	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦
૨૭	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૫૯	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૯૧	૧૪૫.૨૬	૭૨.૬૩
૨૮	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૦	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦			
૨૯	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૧	૨૪૦.૩૭	૧૨૦.૧૯			
૩૦	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૨	૮૯.૪૨	૪૪.૭૧			
૩૧	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૩	૧૦૬.૨૯	૫૩.૧૫			
૩૨	૧૧૯.૦૦	૫૯.૫૦	૬૪	૧૪૭.૩૮	૭૩.૬૯			
પાર્ટ-બી								
૧	૧૧૦.૦૮	૫૫.૦૪	૪૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૫	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨
૨	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૪૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૬	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨

ટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૩	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૦	૭૬.૩૪	૩૮.૧૭	૯૭	૧૩૬.૩૯	૬૮.૨૦
૪	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૧	૯૦.૯૬	૪૫.૪૮	૯૮	૧૪૭.૮૦	૭૩.૯૦
૫	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૨	૬૫.૪૪	૩૨.૭૨	૯૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૬	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૭	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૮	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૫	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૯	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૧૦	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૪	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧
૧૧	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮	૫૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૫	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧
૧૨	૧૧૮.૮૯	૫૯.૪૫	૫૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૧૩	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧	૬૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૧૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૧૫	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૦૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૧૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૩	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧	૧૧૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૧૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૪	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧	૧૧૧	૧૦૭.૯૩	૫૩.૯૭
૧૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૫	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૨	૭૨.૨૨	૩૬.૧૧
૧૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૫	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૬૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૪	૧૨૩.૯૫	૬૧.૯૮	૭૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૮	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧
૨૫	૬૮.૪૦	૩૪.૨૦	૭૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૧૯	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧
૨૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૨૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૧૨૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૫	૬૧.૦૭	૩૦.૫૪	૧૨૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૨૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૬	૯૧.૨૬	૪૫.૬૩	૧૨૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૭	૭૬.૭૮	૩૮.૩૯	૧૨૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૮	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૨૫	૯૪.૬૮	૪૭.૩૪
૩૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૭૯	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૨૬	૧૩૦.૭૯	૬૫.૪૦
૩૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૦	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૨૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૧	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૨૮	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૫	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૨	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૨૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૩	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૭	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧	૮૪	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦
૩૮	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧	૮૫	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૨	૧૧૪.૪૧	૫૭.૨૧
૩૯	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૬	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૩	૧૧૮.૮૯	૫૯.૪૫
૪૦	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૭	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૪	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮
૪૧	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૮	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૫	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮
૪૨	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૮૯	૧૧૧.૫૩	૫૭.૭૭	૧૩૬	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૪૩	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૦	૧૧૫.૫૩	૫૭.૭૭	૧૩૭	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮
૪૪	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૧	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૮	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮
૪૫	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૨	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૩૯	૭૨.૩૬	૩૬.૧૮
૪૬	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૩	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨	૧૪૦	૮૬.૧૦	૪૩.૦૫
૪૭	૬૯.૮૦	૩૪.૯૦	૯૪	૭૦.૪૪	૩૫.૨૨			

પાર્ટ--એ

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૧૨૦૭૭.૫૬	૬૦૩૮.૭૮
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૮૩૦.૧૭	૯૧૫.૦૯
રસ્તાનું	૪૮૦૨.૨૭	૨૧૦૧.૧૪
કુલ	૧૮૭૧૦.૦૦	૯૦૫૫.૦૦

પાર્ટ--બી

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૧૦૮૮૨.૯૭	૫૪૪૧.૪૯
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૬૭૦.૬૩	૮૩૫.૩૨
રસ્તાનું	૪૧૩૯.૪૦	૨૦૬૯.૭૦
કુલ	૧૬૬૯૩.૦૦	૮૩૪૬.૫૦

પાર્ટ-એ તથા બી

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૨૨૯૬૦.૫૩	૧૧૪૮૦.૨૭
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૩૫૦૦.૮૦	૧૭૫૦.૪૦
રસ્તાનું	૮૩૪૧.૬૭	૪૧૭૦.૮૪
એકંદર કુલ	૩૪૮૦૩.૦૦	૧૭૪૦૧.૫૦

સહી : એચ.એસ.પટેલ
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ,

મામલતદાર ૨૩|૦૪
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૨૦૧૮/૦૭-૦૬ તા. ૩૦/૮/૦૬ ....સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦=૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

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

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

[illegible] કરેલ [illegible] વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યના મ. બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ—૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું
૭/૭/૦૮

રવાના કર્યું મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(જે.એમ.જે.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

પરિશિષ્ટ-૨

આ કચેરીના હુકમનં. એન.એ./લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નં.૨૦૪/૦૭-૦૮
તા.૩૦-૯-૨૦૦૮ સાથેનું જોડાણ

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૧-૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.અન્વયે)

---

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરતા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે/જયાં 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 જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૯) 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.

(૨૦) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બી.પી.એમ.સી.એક્ટ તથા જનરલ ડેવલપમેન્ટ અને કંટ્રોલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા અન્ય વિસ્તારમાં સ્થાનિક સતાધિકારી જેવા કે નગરપાલિકા, નગરપંચાયત, ગ્રામ પંચાયતના નિયમો મુજબ મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) રેલ્વેની જમીનની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

(૨૨) એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાયકે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

(૨૩) જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

COLLECTOR, RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

રવાના/કર્યું
૮/૭/૦૮
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સહી) (એચ.કે.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Commercial + Residential (M-1+D-3) Pro./NOC/NO/1287/2023.Date.09.02.2023.

To,
Owner Name Rajkhodal Developers Partnership Firm,
Project Name: - Proposed Commercial + Residential Section-"S-S" Building.
Location: - Rameshwar Park (Part-A), Near Shiv Dhaba, Morbi Road,
Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 24.99 MT. Total Plot Area = 889.42 sq.mt.
Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1604, DATE:-08.02.2023.

This is to intimate that the Plans submitted for **Name of Work: - Proposed Commercial + Residential |Mercantile-1 + Dwelling-03| Pro. Building Plan For Owner Name Rajkhodal Developers Partnership Firm, Project Name: - Proposed Commercial + Residential Section-"S-S" Building, Location: - Rameshwar Park (Part-A), Near Shiv Dhaba, Morbi Road, Rajkot, Type :-Frame Structure, Use :- Commercial + Residential (Residential Affordable Housing), Sr.No.29/1P-6/P1, Plot No.46 To 53, T.P. Scheme No.31 (D), O.P.No.38, F.P.No.38/2, Ele. Ward No.04, Area Table = Total Plot Area = 889.42 sq.mt. (As Per T.P. Scheme F-Form F.P. Area) Pro. Floor: - Comm. G.F. + Resi. 1st Floor to 7th Floor + St. Room, F.S.I. Used = 2401.43/889.42 = 2.6999 < 2.70.** Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with **40** ton land bearing capacity and **4** meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be **1.5** Meters clear in width.

- **The Building should have fire protection system as per approved plans.**
- **Ground Floor Covered & Shops Area shall be fully Fire Sprinklered System.**
- **Ground Floor Shops Area Smoke Detection System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from G.F. to terrace level.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum **6** meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Rajkot Municipal Corporation
Fire and Emergancy

09/02/23

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation