નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૬૪/૧૨-૧૩

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૨

વિષય :: રાજકોટ શહેરના સર્વે નંબર-૮૯ પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨(રાજકોટ) નાં મુળખંડ નંબર : ૩/૧ જમીન ચો.મી.૮૬૪૦૧-૦૦ ની સામે ફાળવણી થયેલ આખરીખંડ નંબર : ૨૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૭૫૪૪-૦૦ સીવાયની આખરીખંડ નં. ૨૨ ની જમીન ચો.મી. ૫૮૩૫-૦૦ તથા આખરીખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૩૦૧-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

(1) અરજદારશ્રી બાલુભાઈ રત્નાભાઈ બોદર, રહેવાસી : રાજકોટની
(૧) તા.૧૯/૭/૨૦૧૧ (૨) તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૧ (૩) તા.૩૧/૭/૨૦૧૨ તથા
(૪) તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૨ ની અરજીઓ

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેરનાં
(૧)તા.૨૪/૮/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન/૧/એન.એ./રજી.નં.૧૪૭/૧૧/વશી/૨૮૪૮/૧૧
(૨)તા.૬/૯/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન/૧/એન.એ./રજી.નં.૧૪૭/૧૧/વશી/૩૩૪૨/૧૧
(૩)તા.૭/૯/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/અપીલ/વશી/૧૪૮૫/૧૧
(૪)તા.૧૨/૬/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન/૧/એન.એ./રજી.નં.૧૪૭/૧૧/વશી/૨૪૩૮/૧૧
(૫)તા.૧૧/૯/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક: પ્રાંક/જમન/૧/એન.એ./રજી.નં.૧૪૭/૧૧/વશી/૫૦૮૪/૧૧

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૧/૮/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : નાં.એલએક્યુ / રાજકોટ શહેર / સ.નં.૮૯/પૈકી/વશી/૧૦૧૭/૧૧

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ) રાજકોટનાં તા.૩૦/૭/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ / બિનખેતી / રજી.નં.૩૬૨ / ૧૧

(5) અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરનાં
(૧) તા.૩/૯/૨૦૧૧ નાં પત્ર ક્રમાંક : નાં.જમન / એનએ / વશી / ૧૮૦૦ / ૧૧
(૨) તા.૭/૯/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : નાં.જમન / વશી / ૧૮૪૮ / ૧૨

(6) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શહેર વિભાગ-૧, પીજીવીસીએલ, રાજકોટના તા.૨૧/૯/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : આરસીડી-૧ / ટેક-૧ / ૨૮૫૭

(7) (૧) કચેરીની અપીલ શાખા, કલેકટર કચેરી, રાજકોટના તા.૧/૧૧/૨૦૧૨ ના પત્ર ક્રમાંક : લેન્ડ / બીનખેતી / ફા.નં.૧૨૪૭ / વશી / ૧૪૦૦
(૨) કચેરીની અપીલ શાખા, કલેકટર કચેરી, રાજકોટના તા.૧/૧૧/૨૦૧૨ ના હુકમ ક્રમાંક : લેન્ડ / અપીલ-૧ / વશી / ૧૨૩૮/૧૧

(8) મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા.૨/૮/૨૦૧૧ પત્ર ક્રમાંક : નાં.રા.મ્યુ.કો. / ટી.પી. / ઑફીસ / જા.નં. ૨૯૦

(9) આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ નાં તા. ૧૮/૭/૨૦૧૧ વર્ગીકરણ પત્ર નં.૨૧

(10) આ કચેરીની તા.૭/૧૧/૨૦૧૨ ની નોંધ પરનો આદેશ

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

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

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

—: હુકમ :—

રાજકોટ શહેરનાં ખાતેદારશ્રી બાલુભાઈ રત્નાભાઈ બોદરએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.૮૯ ની રાજકોટ શહેરનાં સ.નં. ૮૯/૧ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૪૧૪૮–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૪૮૫૬–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૯૦૨૦–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૪ ની જમીન ચો.મી.૨૩૯૭૮–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૨૧૪૧–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૧૦૧૧૭–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૬ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૭ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦ તથા સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૫ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૮૬૪૦૧–૦૦ ની સામે ટી.પી.નં.૧૨ (રાજકોટ) નાં આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦, આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૬૩૮૪૫–૦૦ આખરી ખંડથી ફાળવેલ છે. જે પૈકી આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦ બાદ કરતાં આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૩૦૧–૦૦ ને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત 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–૯ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

(૨) ખાતેદારની ઉપરોકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી આકાર નકકી કરી આપવાની માંગણી સંદર્ભમાં ગજાનન પાર્ક તથા શીવધારા પાર્ક નામની સુચિત સોસાયટીનાં જુદા–જુદા સભ્યો તેમજ સામુહિક દરજ્જે અગાઉ વાંધા અરજીઓ રજુ થયેલ છે. તે જોતા (૧) શ્રી વિજયભાઈ મુળુભાઈ ચૌહાણ (૨) શ્રી કિશોરભાઈ હરીભાઈ પટેલ (૩) શ્રી ચેતનભાઈ ખેંગારભાઈ પરમાર (૪) શ્રી આર.આર. ભુવા વિ. ૧ થી ૨૧ રહેવાસી શીવધારા પાર્ક, રાજકોટ (૫) શ્રી પ્રવિણભાઈ ડાયાભાઈ રામાણી વિ. ૧ થી ૪૯ (૬) શ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈ લીબાસીયા, (સુધીરભાઈ લાલજીભાઈ મેઘાણીનાં કુલમુખત્યાર દરજ્જે) વિગેરે તરફથી વાંધા અરજીઓ રજુ થયેલ છે. અમુક કિસ્સાઓમાં વાંધેદારો તરફથી નામદાર કોર્ટમાં રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં. ૧૦૧ થી ૧૦૪/૧૨, ૩૩૩/૧૨, ૩૪૬/૧૧, ૩૪૭/૧૨, ૩૪૮/૧૧ એમ અલગ–અલગ દાવાઓ પણ દાખલ થયેલ. આ વાંધા અરજીઓ પરત્વે વાંધેદારોને તથા ખેડુત ખાતેદારને રૂબરૂ સાંભળવા માટે તેમજ વાંધા પરત્વે લેખિત–મૌખિક રજુઆત માટે તક આપવામાં આવેલી. અનુસંધાને વાંધેદારો તરફથી લેખિત જવાબો / ખુલાસા રજુ થયેલ છે. મોટાભાગનાં કિસ્સામાં

ઉપરોકત બતાવવામાં આવેલ દાવાઓ પૈકી ૩૪૬/૧૧ તથા ૩૪૮/૧૧ બંન્ને દાવા સુચિત સોસાયટીનાં પ્લોટ નં. ૨૪/એ સુધિર લાલજીભાઈ મેઘાણીનાં કુલમુખત્યાર દરજ્જે ઠાકરશી પાંચાભાઈ લીબાસીયાએ દાખલ કરેલ છે. તે સિવાયનાં તમામ દાવાઓમાં દાવેદાર તરફથી પુરશીશનાં આધારે નામદાર કોર્ટ તરફથી થયેલ આદેશ મુજબ દાવાઓ ફેસલ થયેલ છે.

(૩) આ કેઈસમાં ખાતેદારે જમીન બાબતે નામદાર કોર્ટમાં ચાલતા દાવાઓમાં સમાધાન થતા દાવાઓ નિકાલ થયેલ હોય બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની માંગણી પરત્વે નિર્ણય કરવા અરજી કરેલી. અનુસંધાને મુળ પ્રકરણ અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેર તરફ મોકલીને છેવટની સ્થિતિએ ટાઈટલ બાબતમાં તથા વાંધાઓ બાબતમાં અહેવાલ કરવા જણાવવામાં આવેલ. અનુસંધાને મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરનાં તા.૭/૯/૨૦૧૨ નાં પત્રથી પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેર તરફ મોકલાયેલ અહેવાલની નકલ અત્રે રજુ થઈ છે અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરએ તેમનાં તા.૧૧/૯/૨૦૧૨ નાં પત્રથી વિશેષ વિગતો મોકલી છે. સાથોસાથ ચેકલીસ્ટ તથા ટાઈટલપત્રક સુધારીને રજુ કરેલ છે.

(૪) પ્રાંત અધિકારીશ્રીનો અહેવાલ જોતા તેઓએ જણાવ્યું છે કે, શ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈ લીબાસીયાની વાંધા અરજી છે, તેમનાં તરફથી રે.દિ.કેસ નં.૩૪૮/૧૧ દાખલ થયેલ છે. પરંતુ ખાતેદાર ખેડુતની તા.૨૮/૭/૨૦૧૨ નાં પત્રની રજુઆત સાથે રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતે તેમનાં દાવાવાળી બાબત તેઓને સ્પર્શ કરતી નથી કારણ કે દાવાવાળી જગ્યા લે–આઉટ પ્લાનમાં ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ૪૦% કપાત થતી જમીનમાં સમાવેશ થાય છે. આ બાબત મામલતદારશ્રીએ પણ સ્પષ્ટ કરેલ છે. અન્ય દાવાઓ નામદાર કોર્ટમાં નિકાલ થયેલ છે. હુકમોની નકલ રજુ કરેલ છે. આ ઉપરાંત શ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈની અગાઉની રજુઆત મુજબ હકકપત્રકની નોંધ નં. ૯૭૯, ૧૦૨૭ થી ૧૦૩૪ ની નોંધો રદ કરવાની બાબતમાં અપીલ અરજીઓ અનુક્રમે ૭૦/૧૧ તથા ૭૫/૧૧ પ્રાંત કચેરીનાં તા.૨૮/૯/૧૧ નાં હુકમોથી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે. જયારે તે સામેની અપીલ રીજેકટ થયેલી છે. વાંધેદારનાં વાંધાઓ ગ્રાહય નહી રાખવાની બાબતે સરખા ક્રમાંકના પત્ર નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/.કેસ નં. ૬૪/૧૨–૧૩, તા. /૧૧/૨૦૧૨ થી વાંધો ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ નથી. તેવી જાણ વાંધેદારને કરવામાં આવેલ છે. આમ હકકપત્રક નોંધ અંગે તેઓની કચેરીમાં કોઈ બાબત પેન્ડીગ નથી.

(૫) આ ઉપરાંત અત્રેની કચેરીએથી લે.રે.કો.ક.૬૬ હેઠળ અલગ–અલગ કુલ ૭(સાત) કેસોમાં શરતભંગનાં નિર્ણયો થયા છે. તે મુજબ શરતભંગનાં રૂપાંતરકર તથા બીનખેતી આકારની રકમ રૂા. ૬,૩૩,૮૫૬/– સરકારશ્રીમાં મહેસુલ દફતરે પહોચ નં. ૧૧૫, તા.૧૧/૮/૧૧ થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સ્થળસ્થિતિ બાબતમાં સર્કલ ઓફીસરશ્રીનું તા.૬/૯/૧૨ ની સ્થિતિએનું અદ્યતન રોજકામ રજુ થયેલ છે તે જોતા સ્થળસ્થિતિવાળી જમીન શ્રી બાલુભાઈ રત્નાભાઈ બોદરનાં કબજા ભોગવટાની છે, આ જમીનમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ નથી, ટેલીફોન લાઈન કે સિંચાઈ ખાતાની કેનાલ પસાર થતી નથી. વીજેલાઈન પસાર થતી હોવાનું જણાવેલ છે. વીજલાઈનની બાબતમાં કા.ઈ.શ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ શહેર વિભાગ, રાજકોટનાં તા.૨૧/૯/૧૨ નાં પત્રની "ન–વાંધા પ્રમાણપત્ર" રજુ થયેલ છે.

(૬) આમ મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરએ તેઓનાં અહેવાલમાં સવાલવાળી જમીન સ્થાનિક ખુલ્લી હોય ટાઈટલ કલીયર હોવાનું બતાવી ટાઈટલપત્રકમાં તથા નિયત ચેકલીસ્ટમાં મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીનાં અનુક્રમે મુદા નં. ૭૨ તથા ૭૩ થી અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૭) શરતભંગનાં અલગ–અલગ ૭(સાત) કિસ્સામાં અત્રેથી જે નિર્ણય કરેલ છે. તે નિર્ણયો સામે શ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈ લીબાસીયા દ્વારા કુલમુખત્યાર દરજ્જે ખાસ સચિવશ્રી (વિવાદ), મહેસુલ વિભાગ, અમદાવાદ સમક્ષ રીવીઝન અરજીઓ નં.૨/૧૨ થી ૮/૧૨ દાખલ કરેલ જે દાખલ કરવા માટેની સુનાવણી તા.૨૨/૩/૧૨ નાં રોજ રાખવામાં આવેલી. જે અંગેની નોટીશ અત્રે મળેલી છે. આમ શરતભંગનાં નિર્ણય વિરૂધ્ધની રીવીઝન અરજી ખાસ સચિવશ્રી, મ.વિ.(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ પેન્ડિંગ છે.

(૮) આમ સમગ્ર હકિકત જોતા વાંધેદારો પૈકી કુલમુખત્યાર દરજ્જે વાંધેદાર શ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈ લીબાસીયા તરફથી વખતો વખત રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ તથા નામદાર કોર્ટમાં તેમજ ખાસ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ રજુ કરેલ અપીલ / રીવીઝન વિગેરેનાં કિસ્સામાં મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીનાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેઓનાં સુચિત પ્લોટવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં રીઝર્વેશન જમીન પૈકીમાં સમાવેશ થતો હોય ખાતેદાર તરફથી બીનખેતી આકાર માટે માંગણી કરેલ જમીનને સ્પર્શતી બાબત નથી. શ્રી લીબાસીયાને તેઓની વાંધા અરજી પરત્વે અલગથી નિર્ણયની જાણ કરવામાં આવેલ હોવાથી હાલની સ્થિતિએ કોઈ વાંધો વિચારણા માટે પડતર રહેલ નથી.

(૯) આ ઉપરાંત અત્રેની કચેરીની અપીલ શાખામાં હકકપત્રકની નોંધો રીવીઝન બાબતમાં તેમજ અપીલ બાબતમાં જે અરજીઓ રજુ થયેલ છે તેના નિકાલ અન્વયેની છેવટની વિગતો મેળવતા શ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈ લીબાસીયાએ કુલમુખત્યાર દરજ્જે નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટનાં હુકમ નંબરઃ પ્રાંક/અપીલ/લે.રે.રૂલ્સ –૧૦૮(૫)/ કેસ નં. ૭૦/૧૧, તા.૨૮/૯/૨૦૧૧ નાં હુકમ સામે દાખલ કરેલ અપીલ અરજી આર.ટી.એસ પ્રોસીડીગમાં બીજી અપીલની જોગવાઈ નહી હોવાના કારણસર નામંજુર કરવા આ કચેરીનાં હુકમ નંબર : લેન્ડ/અપીલ–૧/ વશી–૧૨૩૮/૧૧, તા.૧/૧૧/૨૦૧૨ થી નિર્ણય કરેલ છે તેમજ મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીની ઘરખેડ ઓર્ડીનન્સની કલમ–૫૪ નાં ભંગ બદલ મુળ ખાતેદારો દ્વારા થયેલ વેચાણ વ્યવહારની નોંધ નં. ૯૭૯ તથા ૧૦૨૭ થી ૧૦૩૪ ની નોંધો રીવીઝનમાં લેવાની દરખાસ્ત અન્વયે સબળ કારણ જણાતું ન હોય રીવીઝનમાં ન લેવા નિર્ણય કરવામાં આવેલ છે અને આ કચેરીની અપીલ શાખાના પત્ર નં.લેન્ડ/બીનખેતી/ ફા.નં.૧૨૪૭/ વશી–૧૪૦૦/૧૨, તા. ૧/૧૧/૨૦૧૨ થી નાયબ કલેકટરશ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ છે અને વાંધેદારશ્રી ઠાકરશીભાઈ પાંચાભાઈ લીબાસીયાને પણ ઉકત બન્ને નિર્ણયની જાણ કરવામાં આવેલી છે. તે રીતે હાલની સ્થિતિએ તેટલા પૂરતી મહેસૂલી દફતરે થયેલા નિર્ણય સામેની કોઈ બાબત વિચારાધીન જણાયેલ નથી.

(૧૦) આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો આવેલ હોય સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ શહેરના સર્વે નં. ૮૯/૧ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૪૧૪૮–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૪૮૫૬–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૯૦૨૦–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૪ ની જમીન ચો.મી.૨૩૯૭૮–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૨૧૪૧–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૧૦૧૧૭–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૬ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૭ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦ તથા સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૫ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૮૬૪૦૧–૦૦ ની સામે ટી.પી.નં.૧૨ (રાજકોટ) નાં આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦, આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૬૩૮૪૫–૦૦ આખરી ખંડથી ફાળવેલ છે. જે પૈકી આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન

ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦ બાદ કરતાં આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૩૦૧–૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૧૧ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ–૧૨ મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૧) સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૩૦૧–૦૦ ના દર ચો.મી. એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૪,૬૩,૦૧૦/– અંકે રૂપિયા : ચાર લાખ ત્રેસઠ હજાર દસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૭૨, તા. ૧૨/૧૧/૨૦૧૨ થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનનો નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનનાં વર્ગીકરણ નં.૨૧, તા.૧૮/૭/૨૦૧૧ 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. સદરહુ જમીન ૮–અ નાં ખેતી ખાતા નંબર–૮૯ ના સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૧, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૨, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૩, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૪, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૧, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૨, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૬, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૭, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૫, મળી કુલ જમીન ચો.મી.૮૬૪૦૧–૦૦ ની સામે ટી.પી.નં.૧૨ (રાજકોટ) નાં આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦, આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૬૩૮૪૫–૦૦ આખરી ખંડથી ફાળવેલ છે. જે પૈકી આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦ બાદ કરતાં આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૩૦૧–૦૦ ની તમામ જમીન બિનખેતી થતી હોઈ ઉપરાંત આખરી ખંડ નં.૨૧ ની સંભવિત મળવાપાત્ર જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦ નો કબ્જો લેવળ–દેવળ થયેલ ન હોય, તેથી જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦ ખેતી તરીકે ખેડુત ખાતેદારનું ખાતું ચાલુ રહેશે.

–: <u>શરતો</u> :–

1. ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકડર્સ 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 જયાં 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. ઔદ્યોગીક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યાં બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ 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 મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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 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 ૯૦૦ મીટરની 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 હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

20. **સવાલવાળી જમીન સર્વે નંબર–૮૯/૧ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૪૧૪૮–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૪૮૫૬–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૯૦૨૦–૦૦, સર્વે નં.૮૯/૧ પૈકી ૪ ની જમીન ચો.મી.૨૩૯૭૮–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૨૧૪૧–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૧૦૧૧૭–૦૦, સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૬ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦, સર્વે નં.૮૯**

પૈકી ૭ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦ તથા સર્વે નં.૮૯ પૈકી ૫ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૭–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૮૬૪૦૧–૦૦ ની સામે ટી.પી.નં.૧૨ (રાજકોટ) નાં આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦, આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૬૩૮૪૫–૦૦ આખરી ખંડથી ફાળવેલ છે. જે પૈકી આખરી ખંડ નં.૨૧ ની જમીન ચો.મી.૧૭૫૪૪–૦૦ બાદ કરતાં આખરી ખંડ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.૫૮૩૫–૦૦ તથા આખરી ખંડ નં.૩૧ ની જમીન ચો.મી.૪૦૪૬૬–૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૩૦૧–૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી. રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

22. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૮૭,૬૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૭૦, તા. ૧૨/૧૧/૨૦૧૨ 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 અત્રેને 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 પ્રકારના 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 શહેરએ 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.

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.

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

30. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા. ૧/૮/૨૦૧૨ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર 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.

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

32. સદર જમીનમાં મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીના અહેવાલની વિગતે જમીનમાંથી ગાડા માર્ગ પસાર થતો હોવાનું જણાવેલ છે. જે પરત્વે અરજદારશ્રીએ અન્યના ઈઝમેન્ટ રાઈટસ યથાવત રાખવાના રહેશે.

33. ટી.પી.સ્કીમની સંયુકત ફાળવણીમાંથી ખાતેદારોની સમજુતી મુજબ લે-આઉટ પ્લાન મહાનગર પાલિકાએ એપ્રવ્ડ કરેલ છે. તે બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે અને ટી.પી.સ્કીમ આખરી થાય તે રીતે વર્તવાનું રહેશે.

34. આ જમીન બાબતે કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં દાવાઓ, લીટીગેશન વિગેરે ચાલતા હોય કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થશે તો તે બાબતેનાં ચૂકાદાઓ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ 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

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી :- (ડૉ.રાજેન્દ્ર કુમાર)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)
શ્રી બાલુભાઈ રત્નાભાઈ બોદર
"મોહિત", c/o.નિરાલી એસ.ટી.ડી. પી.સી.ઓ.,
સોરઠીયાવાડી ચોક, ૮૦ ફુટ રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના :-

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર (પ્રાંત)
2. આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટ
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ શહેર
5. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા c/o મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર-હુકમ મુજબ ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
7. તલાટીશ્રી, રાજકોટ c/o મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર-હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ 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.૬૪/૧૨–૧૩, તા.૦૬–૧૧–૨૦૧૨ 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.
2	138.28	34.57	47	84.00	21.00	92	122.27	30.57	137	122.27	30.57
3	128.00	32.00	48	84.00	21.00	93	122.27	30.57	138	122.27	30.57
4	130.41	32.60	49	84.00	21.00	94	122.27	30.57	139	122.27	30.57
5	132.82	33.21	50	140.79	35.20	95	122.27	30.57	140	122.27	30.57
6	135.23	33.81	51	247.45	61.86	96	122.27	30.57	141	122.27	30.57
7	137.64	34.41	52	164.45	41.11	97	122.27	30.57	142	122.27	30.57
8	140.05	35.01	53	162.93	40.73	98	122.27	30.57	143	119.58	29.90
9	142.46	35.62	54	161.46	40.37	99	122.27	30.57	144	131.30	32.83
10	144.87	36.22	55	159.98	40.00	100	122.27	30.57	145	83.75	20.94
11	147.28	36.82	56	158.46	39.62	101	122.27	30.57	146	83.75	20.94
12	149.69	37.42	57	156.95	39.24	102	122.27	30.57	147	83.75	20.94
13	152.09	38.02	58	155.47	38.87	103	119.58	29.90	148	83.75	20.94
14	241.20	60.30	59	153.95	38.49	104	119.58	29.90	149	83.75	20.94
15	140.79	35.20	60	152.44	38.11	105	122.27	30.57	150	83.75	20.94
16	84.00	21.00	61	150.96	37.74	106	122.27	30.57	151	83.75	20.94
17	84.00	21.00	62	150.51	37.63	107	122.27	30.57	152	83.75	20.94
18	84.00	21.00	63	180.43	45.11	108	122.27	30.57	153	83.75	20.94
19	84.00	21.00	64	122.27	30.57	109	122.27	30.57	154	83.75	20.94
20	84.00	21.00	65	122.27	30.57	110	122.27	30.57	155	83.75	20.94
21	84.00	21.00	66	187.27	46.82	111	122.27	30.57	156	83.75	20.94
22	84.00	21.00	67	156.78	39.20	112	122.27	30.57	157	83.75	20.94
23	84.00	21.00	68	157.81	39.45	113	122.27	30.57	158	83.75	20.94
24	84.00	21.00	69	158.87	39.72	114	122.27	30.57	159	83.75	20.94
25	84.00	21.00	70	159.94	39.99	115	122.27	30.57	160	83.75	20.94
26	84.00	21.00	71	161.00	40.25	116	122.27	30.57	161	83.75	20.94
27	84.00	21.00	72	197.53	49.38	117	122.27	30.57	162	83.75	20.94
28	84.00	21.00	73	133.59	33.40	118	122.27	30.57	163	83.75	20.94
29	84.00	21.00	74	133.59	33.40	119	122.27	30.57	164	83.75	20.94
30	84.00	21.00	75	133.59	33.40	120	122.27	30.57	165	83.75	20.94
31	84.00	21.00	76	133.59	33.40	121	122.27	30.57	166	83.75	20.94
32	93.28	23.32	77	133.59	33.40	122	122.27	30.57	167	83.75	20.94
33	87.57	21.89	78	133.59	33.40	123	119.58	29.90	168	83.75	20.94
34	84.00	21.00	79	133.59	33.40	124	119.58	29.90	169	83.75	20.94
35	84.00	21.00	80	133.59	33.40	125	122.27	30.57	170	83.75	20.94
36	84.00	21.00	81	133.59	33.40	126	122.27	30.57	171	131.30	32.83
37	84.00	21.00	82	133.59	33.40	127	122.27	30.57	172	131.30	32.83
38	84.00	21.00	83	131.36	32.84	128	122.27	30.57	173	83.75	20.94
39	84.00	21.00	84	119.58	29.90	129	122.27	30.57	174	83.75	20.94
40	84.00	21.00	85	122.27	30.57	130	122.27	30.57	175	83.75	20.94
41	84.00	21.00	86	122.27	30.57	131	122.27	30.57	176	83.75	20.94
42	84.00	21.00	87	122.27	30.57	132	122.27	30.57	177	83.75	20.94
43	84.00	21.00	88	122.27	30.57	133	122.27	30.57	178	83.75	20.94
44	84.00	21.00	89	122.27	30.57	134	122.27	30.57	179	83.75	20.94
45	84.00	21.00	90	122.27	30.57	135	122.27	30.57	180	83.75	20.94
46	84.00	21.00	91	122.27	30.57	136	122.27	30.57	181	83.75	20.94

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૬૪/૧૨–૧૩, તા.   –૧૧–૨૦૧૨ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧

(આકાર રૂ.૦–૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
182	83.75	20.94	208	83.75	20.94	234	122.27	30.57	260	157.53	39.38
183	83.75	20.94	209	131.30	32.83	235	122.27	30.57	261	122.27	30.57
184	83.75	20.94	210	119.58	29.90	236	122.27	30.57	262	122.27	30.57
185	83.75	20.94	211	122.27	30.57	237	122.27	30.57	263	122.27	30.57
186	83.75	20.94	212	122.27	30.57	238	122.27	30.57	264	122.27	30.57
187	83.75	20.94	213	122.27	30.57	239	122.27	30.57	265	122.27	30.57
188	83.75	20.94	214	122.27	30.57	240	122.27	30.57	266	122.27	30.57
189	83.75	20.94	215	122.27	30.57	241	122.27	30.57	267	122.27	30.57
190	131.40	32.85	216	122.27	30.57	242	122.27	30.57	268	122.27	30.57
191	116.66	29.17	217	122.27	30.57	243	122.27	30.57	269	122.27	30.57
192	83.75	20.94	218	122.27	30.57	244	122.27	30.57	270	122.27	30.57
193	83.75	20.94	219	122.27	30.57	245	122.27	30.57	271	119.58	29.9
194	83.75	20.94	220	122.27	30.57	246	122.27	30.57	272	131.36	32.84
195	83.75	20.94	221	122.27	30.57	247	122.27	30.57	273	133.59	33.40
196	83.75	20.94	222	122.27	30.57	248	122.27	30.57	274	133.59	33.40
197	83.75	20.94	223	122.27	30.57	249	119.58	29.90	275	133.59	33.40
198	83.75	20.94	224	122.27	30.57	250	119.58	29.90	276	133.59	33.40
199	83.75	20.94	225	122.27	30.57	251	122.27	30.57	277	133.59	33.40
200	83.75	20.94	226	122.27	30.57	252	122.27	30.57	278	133.59	33.40
201	83.75	20.94	227	122.27	30.57	253	122.27	30.57	279	133.59	33.40
202	83.75	20.94	228	122.27	30.57	254	122.27	30.57	280	133.59	33.40
203	83.75	20.94	229	119.58	29.90	255	122.27	30.57	281	133.59	33.40
204	83.75	20.94	230	119.58	29.90	256	122.27	30.57	282	133.59	33.40
205	83.75	20.94	231	122.27	30.57	257	122.27	30.57	283	188.03	47.01
206	83.75	20.94	232	122.27	30.57	258	122.27	30.57			
207	83.75	20.94	233	122.27	30.57	259	122.27	30.57			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
કુલ પ્લોટ – ૨ થી ૨૮૩	32490.36	8122.59
સાર્વજનિક પ્લોટ(એ+બી)	6385.20	1596.30
આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	7425.44	1856.36
કુલ ક્ષેત્રફળ	46301.00	11575.25

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:–(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY

J. B. THUMAR
ADVOCATE & NOTARY
RAJKOT (Gujarat)

RAJKOT-89 (2)

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road
Fire & Emergency Service
RAJKOT – 360 001.

R.M.C.F.E.S.No.NOC.569. **Date:-20-09-2019.**

TO,
Owners Hansaben Vijaybhai Dobariya,
Cu.Mu. Vijaybhai Mohanbhai Dobariya,
One Building Tower,
Location: - Shivdhara Residency,
Ta. & Di. Rajkot.

-:: PROPOSE FIRE NOC ::-
Reference No.1.RMC/F.B/NOC/E.No.1114, Date:-19-09-2019.

Prop. Dwelling – 3 Building Plan for Owners Hansaben Vijaybhai Dobariya, Cu.Mu. Vijaybhai Mohanbhai Dobariya, One Building Tower, Location: - Shivdhara Residency, Ta. & Di. Rajkot, Type of Const. Plan:-Frame Structure, Use of Building :- Commercial + Residence, Sr.No.53+54+55, Sheet No.564, T.P.No.12 (Rajkot), F.P.No.22,31, O.P.No.3/1, Ward No.4, C.S.R.No.3131, Building Floor :- Cellar + G. F. + 1st To 7th Floor, Stair/Lift, Height of Building :-21.60 M. Area Table :- Total Plot Area = 484.37 sq.mt. F.S.I Used = 1305.33 sq.mt. / 484.37 sq.mt. = 2.694 < 2.70.

Note:-Fire & Safety measures plan must be submitted before staring the construction work general guidelines are as under.

The proposed building is proposed to be provided with fire protection arrangements such as hose reel House, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system in basement and manual call point provision at upper floors of Underground water storage tank 1,00,000 liters. & Overhead tank 20,000 liters for Building. Fire Pump 3200 LPM, and head of 50 miters. in each Building ISI standard Silent D.G. set must be meet with requirement of occupier consumptions & Connection of DG should be given to fire fighting pump & ALARM SYSTEM & LIFT of the Building of each block, portable fire Extinguishers installation as per req. Emergency Exit Glow sing, Fire lift Provision etc.

There is no objection to this department for the construction of the said High rise building subject to the compliance of the following fire safety condition.

1. Main entrance shall be adequate width to allow easy access to the fire fighting appliance and in no case it shall measure less than As per GDCR The entrance gates shall fold back against the compound wall of the Promises thus leaving the exterior access way within the plot free For Movement of fire service vehicles. If archway is provided over the main entrance than the height of the archway shall not be less than

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

As per GDCR Access way of As per GDCR Wide all around high rise block shall be of hard surface capable of taking the weight of the fire Engine up to 45 tones and always shall be free from every hindrance parking etc. for easy movement of fire/emergency vehicles.

2. EXIT REQUIREMENTS:- Exit requirements shall meet in accordance with provision as per building bye laws clause 16. Width of the main staircase in building shall not be less than 1.25 m. The treads shall be of non slip type.

3. MEANS OF ESCAPE:- Means of escape / exit shall be a continuous and unobstructed way of exit travel from and shall open towards means of escape which is away from but shall not obstruct the travel along any exit. No door when opened shall reduce the required width of staircase / corridor / passage way. The width of fire escape staircase shall not be less than 100 cms.

4. All exit and exit way marking signs shall be illuminated and wired to independent circuit supplied by alternate source of power supply. Wiring for the illuminated signs must be laid and protected so that it cannot get involved in fire.

5. VENTILATION:- The building shall be provided with adequate ventilation. The provision of lighting and ventilation shall be strictly in accordance with part-VIII Section-I or National building code of India

6. EMERGENCY POWER SUPPLY:- The stand by electric generator shall be installed of adequate cap. to supply power co staircase and corridor lighting circuits, exit signs and fire pump in case of failure of normal electric supply. The generator shall be capable of taking starting current of all the machines and circuit stated above simultaneously and generator must be automatic in action.

7. Non Combustible material shall be used for construction of the building. Raised floors and false ceiling shall also be of non combustible material including structural support members.

8. ELECTRIC WIRING:- The electrical wiring shall be provided in metal conducts. Miniature circuit breaker and earth leakage circuit breaker shall also be installed.

9. STATIC WATER TANK:- An underground static water tank of fighting in the complex as marked on the plans. The replenishment through tube well or from the town main shall be ensured 3200 LPM/ to avoid stagnation of water in static tank the fire tank and passes to a domestic tank. This shall conform part-IV. An additional water storage tank of cap. Shall also be provided on the terrace.

10. STATIONARY FIRE PUMP:- One no. of electrical driven pumping act automatic in operation of LPM cap. Shall be provided at the farthest point. The standby diesel driven pumping set positive suction. The electric connection for fire pump shall be direct from the meter board it shall have no on/off switch in between. The pressure should be maintaining 3.5 k.g. at Top most hydrant's connections.

11. WET RISER:-01-Wet riser shall be provided in the bldg. which shall extend from the basement to the terrace floor. The internal hydrants. The wet riser system and landing valves shall conform to is: code of practice.

Scanned by CamScanner

12. 01-Way fire brigade inlets shall be provided in the block wet riser.

13. HOSE BOX:- A hose box near each internal hydrant shall be provided comprising of 2 x 15m. Length of 63 mm. rubber lined hose conforming to IS: 903-1984.

14. HOSE REEL:- A hose reel near each internal hydrants containing 30 m. of length of 25 mm. bore terminating into shut off nozzle of 08 mm. Outlet connected directly to down comer shall be provided. This should conform to As per Latest Is:

15. PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS: - The portable fire extinguishers of 4kg ABC/DCP and Co_2 4.5 kg type shall be provided and marked on the plans. The number of the fire extinguishers may have to be increased later when the layout of the partition etc. in and maintained in accordance with IS: 15683

16. All vertical cable ducts/shafts and electrical niches on various floors of the building must be continuously monitored by fixed temperature heat detectors conforming to BIS Code of practice.

17. AUTOMATIC ALARM SMOKE DETECTOR HEAT DETECTOR GAS DETECTOR:-Should be fixed installation system should be reception to basement, theater banquet area, lobby area of all floor, all Room's per requirement for risk area (i.e.NBC code).

18. SMOKE VENTING SYSTEM:-The system shall be provided in the upper floors of Telephone Exchange building as per relevant code of practice.

19. YARD HYDRANTS: - The yard hydrants shall be provided as proposed in the complex as per specified BIS code of Practice.

20. SPRINKLER INSTALLLATIONS:-Automatic sprinklers shall be installed in the basement building area. Flow alarm switch/gong shall be incorporated in the installation for giving provided near the testing facility. The entire system including pump capacity and head size of pipe net work, office size, source of water supply, provided in accordance to relevant code of practice/relevant rules (i.e. as TAC Rules / NFPA Code). Fire Services inlet shall also be provided at ground floor level.

21. MANUAL CALL POINTS:- Manual electrical call points at suitable locations on each floor of building shall be installed conforming to K-II.I.I. Of the unified building bye laws.

22. AIR CONDITIONING SYSTEM:- Following points must be ensured in respect of the air conditioning system :

(A) The ceiling and all its fixtures must be combustible material.

(B) Wherever the ducts pass through walls of floors the opening around the ducts must be sealed with fire resisting material. Air ducts must not pass through the staircase enclosures.

(C) The air filters of the air handing units must be of non combustible material. Air handling units must not be used for storage of any handling material.

(D) Fire dampers shall be provided in the ducts.

(E) Escape routes like staircase, corridors must not be used as return air passage.

Scanned by CamScanner

23. LIGHTING PROTECTION:-The lighting protection system is conforming to IS: 2309 shall be provided in the building.

24. LIFT GROUNDING SWITCH:-The lifts must be equipped with fireman switch so that it is possible to ground all lifts during a fire emergency. In case of failure of normal supply it shall automatically trip over to the Alternate supply. Suitable arrangements such as providing slope in the floor of lift lobby shall be made to prevent water during fire fighting etc. at any landing room entering into the lift shaft. All other conditions as laid down in NBC Part - IV (D-1.5) shall also be followed.

25. CONTROL ROOM/SECURITIY ROOM:- The control room / security room on the entrance of ground level with communication system to all floors and facilitate for receiving messages from different floors. Details of all floor plans along with the detail of firefighting equipment and installations shall be maintained in the control room.

26. HOUSE KEEPING:- To prevent the fire hazard, good housekeeping both inside and outside the building shall be strictly maintenance by MTNL authorities. The periodic inspection and maintenance of under floor space and false ceiling shall also be carried out to eliminate the fire risk.

27. GENERAL:- The fire prevention/fire safety measures recommended above cannot be effective unless these are backed by the administrative measures and the building, including the maintained in the top condition at times.

The building or part there of shall not be occupied unless compliance is ensured.

28. All the fire fighting system should be in accordance with the provision of Bombay provincial municipal corporation Act.1949 and National Building code Act.

Note:- (1)After completion of above fire fighting system installation work and On The basis of Inspection of Chief Fire Officer NOC will be issued.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

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

Copy to :-

1. **T.P.O.**

Scanned by CamScanner