

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૧૯/૦૭/૨૦૧૭

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાનાં કોઠારીયા ગામનાં સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૩૨૦-૦૦, સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૦૨૮-૦૦ તથા સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૩૫-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૨૯૮૩-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૧૧૫૪૪-૦૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૨૧૪૩૮-૯૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.



વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ વિગેરે-૩ : રાજકોટની તા. -નીલ-(અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા. ૨૯/૪/૨૦૧૭) ની અરજી
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટનાં તા. ૧૦/૫/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એનએ/રજી. નં. ૭૦/૨૦૧૭
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૧૫/૫/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ. એ. ક્યુ./કોઠારીયા/વશી/૪૪૧/૧૭, રજી. નં. ૩૦૩/૧૭
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા. ૧૫/૫/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક: એલ. એ. ક્યુ/એ/બિનખેતી/રજી. નં. ૧૪૦/૧૭/૬૧૮
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં તા. ૫/૫/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/વશી/૨૧૩૯
- (6) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા. ૧૦/૫/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા. મ્યુ. કો./ટી. પી./ઈસ્ટ/જા. નં. ૧૯૯
- (7) અત્રેની યુ. એલ. સી., રાજકોટનાં તા. ૨૬/૫/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : યુ. એલ. સી./બિનખેતી/કા. નં. ૨૪/૧૭/વશી/૯૭૨
- (8) નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા. ૯/૫/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિકા/ડીબી/કોઠારીયા/જનરલ/ઈ. નં. ૨૪૫૭/૧૯૫૭
- (9) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ, રેકર્ડ્ઝ, રાજકોટનાં તા. ૬/૫/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : એચ. ક્યુ. એ./વશી/૪૭૮/૧૬-૧૭
- (10) Executive Engineer(Tr), Rajkot
Date : 15/5/2017, Ref No. 17-18/DN/RAJ/O&M/9/1089
- (11) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા. ૨૯/૪/૨૦૧૭ નાં વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૦૧
- (12) આ કચેરીની તા. ૫/૬/૨૦૧૭ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (13) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા. ૧૯/૩/૧૯૯૩
- (14) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં. એલઆરસી / ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
- (15) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા. ૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬

—: હુકમ :—

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારશ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ વિગેરે-૩ તરફથી રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામનાં ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૬૯૭ ના સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૩૨૦-૦૦, સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૦૨૮-૦૦ તથા સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૩૫-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૨૯૮૩-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૧૧૫૪૪-૦૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૨૧૪૩૮-૯૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ-૨ થી ૧૦ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં વંચાણ-૧૧ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૧૦ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાવેલી હોય, રાજકોટ તાલુકાના કોઠારીયા ગામના સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૦૩૨૦-૦૦, સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૧૧૦૨૮-૦૦ તથા સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૩૨૯૮૩-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૧૧૫૪૪-૦૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૨૧૪૩૮-૯૫ નો લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૩ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૫ 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-૧૨ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૫/૬/૨૦૧૭ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૮/૬/૨૦૧૭(અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા.૧૨/૬/૨૦૧૭) ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૨૧૪૩૮-૯૫ 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. ૨૧૪૩૮-૯૫					
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	492 Dt.08/06/2017	2,14,390/- (અંકે રૂપિયા : બે લાખ ચૌદ હજાર ત્રણસો નેવું પૂરા)	S.B.I. રેપકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ.૦-૨૫ પૈસા	111 Dt.08/06/2017	24,738/- (અંકે રૂપિયા : ચોવીસ હજાર સાતસો આઠત્રીસ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			137 Dt.08/06/2017	4,123/- (અંકે રૂપિયા : ચાર હજાર એકસો ત્રેવીસ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			484 Dt.08/06/2017	38,100/- (અંકે રૂપિયા : આઠત્રીસ હજાર એકસો પૂરા)	S.B.I. રેપકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૩	બિનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ			

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 ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૦૧, તા.૨૮/૪/૨૦૧૭ થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરજુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરજુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલાં 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 :-



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. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીકી 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 એક્ષપ્લોઝીવ 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 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 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 કોઠારીયા ગામના સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૦૩૨૦-૦૦, સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૧૧૦૨૮-૦૦ તથા સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૩૨૯૮૩-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૧૧૫૪૪-૦૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૨૧૪૩૮-૯૫ 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 આધારે અત્રે રજૂ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજૂ કરવાની રહેશે.
23. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહીં.
24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે ક્લબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
26. આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અગીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
27. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
28. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
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.૧/૮/૨૦૧૬ 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.

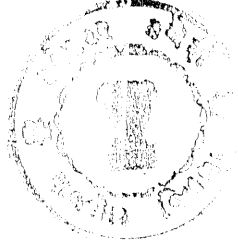
33. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફક્ત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ તળે બિનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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. વિકાંત પાંડે)
ક્લેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

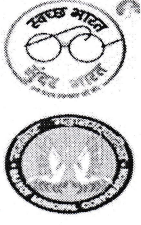
:: By. Registered A.D. ::
પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

- (૧) શ્રી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ
- (૨) શ્રી પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ
- (૩) શ્રી દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ
(રહે.જુનુ સુભાષ નગર શેરી નં. ૬, કોઠારીયા રોડ, રાજકોટ)
વ/૦.જીઓશેપ કન્સલ્ટન્ટ પ્રા.લી.,
૨૦૯-એ, ફોરપ્લસ કોમ્પ્લેક્સ,
સરદારનગર મેઈન રોડ, એસ્ટ્રોન ચોક,
રાજકોટ.

★ TRUE COPY ★
★ ASHIT K SONPAL ★
★ NOTARY, RAJKOT ★
★ Regd No NTR/1229/2010 ★

નકલ રવાના ::-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
2. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
4. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા વ/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
8. તલાટીશ્રી-કોઠારીયા, ગ્રામ પંચાયત કચેરી, મું.કોઠારીયા, તાલુકા રાજકોટ - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
9. પરિશિષ્ટ-પની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road

Smart City

Fire & Emergency Service

RAJKOT - 360 001.

R.M.C.F.E.S.No.NOC.1005.

Date.19.12.2019.

-:: PRIMARY FIRE NO OBJECTION CERTIFICATE ::-

Reference:-1.R.M.C.F.B.E.NO.NOC.1643, DATE:-19.12.2019.

Name of Work :- Proposed Residence Plan For Primary Fire No Objection Certificate That With Reference to Above Application of Owner Shree Dilipbhai Thobhanbhai Boda, Shree Vitalben Thobhanbhai Boda, One Building, Type of Building Construction:-Frame Structure, Used of Building: - Residence Building, Location :- Jayram Park, Kothariya, Rajkot, Rev.Sr.No.86/P1, 86/P2, 86/P3, Plot No.59+60, Building Floor:- G.F. + 1st Floor To 5th Floor, Stair Cabin , Height of Building = 15.70 + 2.90 M. Area Table :- Plot Area = 298.24 sq.mt. F.S.I. Used = 805.10 / 298.24 = 2.699 < 2.70.

The Plot Site Was Inspected by RMC Fire Brigade Officers Date:-19.12.2019.

The Primary Fire N.O.C Will is issued Primary Fire NOC Following Terms and Conditions.

1. Fire Hose Reel Hose & Fire System, ABC/DCP/Co2 Type Fire Extinguishers & Fire Safety Equipments, Fire Water Tank are in Work Progress Completed Each Floor Building Area Then Fit Fire Safety Equipments & As Per Plan As Per G.D.C.R & Fire Act Followed.

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

Place:-Rajkot

Date:-19.12.2019.

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