

ના. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં. ૧૧૩/૧૫-૧૬

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૫

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાનાં રોજકી ગામનાં સર્વે નં. ૪૯/૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૩૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૪૦૭૨-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૭૫૬૨-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી સંજયભાઈ ભુરાભાઈ ડાંગર વિગેરે-૩, રહેવાસી : રાજકોટની (૧) તા. ૨૬/૧૨/૧૪ (૨) તા. ૩૧/૩/૧૫ તથા (૩) તા. ૩૦/૬/૨૦૧૫ ની અરજીઓ
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટનાં (૧) તા. ૭/૨/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રા.તા./રોજકી/રજ.નં. ૧૪/૨૦૧૫ (૨) તા. ૭/૩/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રા.તા./રોજકી/રજ.નં. ૧૪/૨૦૧૫ (૩) તા. ૩૧/૭/૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રા.તા./રોજકી/રજ.નં. ૧૪/૨૦૧૫
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૮/૧/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./રોજકી/વશી/૩/૧૫, રજ.નં. ૧૬/૧૫
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા. ૨૪/૨/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજ.નં. ૩૯/૧૫/૨૩૦
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં તા. ૨/૨/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એન.એ./રોજકી/વશી/૮૨૬/૧૫
- (6) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટનાં (૧) તા. ૨૨/૪/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/૧૪૫૪/૧૪-૧૫ (૨) તા. ૮/૭/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/૨૧૮૩/૧/૨૦૧૫
- (7) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા. ૧૬/૧/૨૦૧૫ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટિક/ડિવ/રોજકી/૫૨૪/૧૪/૨૪૬
- (8) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા. ૨૨/૧૨/૨૦૧૪ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટિક/ડિવ/રોજકી/૫૨૪/૧૪/૮૧૯૭
- (9) આ કચેરીની તા. ૨૨/૦૮/૨૦૧૫ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (10) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રિવ/પાવર્સ/વશી/૧૫૦૨, તા. ૧૮/૩/૧૯૯૩
- (11) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં. એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ ૬૨
- (12) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા. ૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.



—: હુકમ :—

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનમાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારશ્રી સંજયભાઈ ભુરાભાઈ ડાંગર વિગેરે-૩ તરફથી રાજકોટ તાલુકાના રોજકી ગામનાં ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૨૦૫ ના સર્વે નં. ૪૯/૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૩૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૪૦૭૨-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૭૫૬૨-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ- ૨ થી ૭ 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-૮ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૭ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રોણકી ગામના સર્વે નં.૪૯/૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૪૦૭૨-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૭૫૬૨-૭૫ નો લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૦ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૨ મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા બાબતે વંચાણ-૦૯ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૫ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૫ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૭૫૬૨-૭૫ 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.૭૫૬૨-૭૫					
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	485 Dt.01/10/2015	75,628/- (અંકે રૂપિયા : પીચોતેર હજાર છસો અઠ્યાવીસ પૂરા)	S.B.I. રેપ્કોર્પ રોડ, શાખા, રાજકોટ તલાટી દફતરે
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ.૦-૨૫ પૈસા	79 Dt.03/10/2015	5,673/- (અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર છસો તોતેર પૂરા)	તલાટી દફતરે
			111 Dt.03/10/2015	473/- (અંકે રૂપિયા : ચારસો તોતેર પૂરા)	તલાટી દફતરે
૩	બિનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દરતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	08 Dt.01/10/2015	2,400/- (અંકે રૂપિયા : બે હજાર ચારસો પૂરા)	S.B.I. રેપ્કોર્પ 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.રૂડા / ટેક / ડેવ / રોણકી / પરજ / ૧૪ / ૯૧૯૭, તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૪ 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 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 ઇન્સ્પેક્ટર 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 મેગેનીઝ, 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 રોણકી ગામના સર્વે નંબર-૪૯/૨ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.૧૧૬૩૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૪૦૭૨-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૭૫૬૨-૭૫ ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનવાળી જમીન શ્રી સરકારનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાની રહેશે.
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 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર 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 વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હક 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 હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી 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 હરરાજથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ 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 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 માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
30. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.
31. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૫ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

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

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 / _____
(મનિષા ચંદ્રા)
ક્લેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

- (૧) શ્રી સંજયભાઈ ભુરાભાઈ ડાંગર
- (૨) શ્રી તંબકલાલ શીવલાલ ફેક્ટર
- (૩) શ્રી ભીમજીભાઈ દેવજીભાઈ ચનિયારા (એચ.યુ.એફ.)
૬૧-એ, "બાલાજી",
૫-નહેરુનગર કો.ઓ.હા.સોસાયટી,
નાનામવા રીંગ રોડ સર્કલ પાસે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, 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, રોણકી, ગ્રામ પંચાયત કચેરી, મુ.રોણકી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
9. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ-લેરેકોડ-૬૫-કેસ નં.૧૧૩/૧૫-૧૬, તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૫ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	2256.96	564.24
2	2386.48	596.62
3	2018.24	504.56

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
SINGLE UNIT-1	2256.96	564.24
COMMON PLOT AREA-1	301.01	75.25
SINGLE UNIT-2	2386.48	596.62
COMMON PLOT AREA-2	300.02	75.01
SINGLE UNIT-3	2018.24	504.56
COMMON PLOT AREA-3	300.04	75.01
PORPOSED T.P ROAD & RESERVATION	4072.25	0.00
TOTAL LAND AREA	11635.00	1890.69

રવાના કર્યું

 મામલતદાર
 બિનખેતી શરતભંગ
 રાજકોટ



સહી /-----
 (મનીષા ચંદ્રા)
 કલેક્ટર
 રાજકોટ જિલ્લા
 રાજકોટ