

વિનયમંત્રી

જિલ્લા સેવા સદન,
ક્લેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
ગ્રોક રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૬

વિષય :: રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)ના રૈયા-૧ ગામના સર્વે નં. ૩૨/૧/ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) નાં એક. પી. નં. ૪૪/૧+૪૫+૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો. મી. ૧૪૦૩૨-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.



વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા વિગેરે-૮, રહેવાસી : જેતપુરની તા. ૧૦/૮/૨૦૧૬ (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા. ૧૨/૮/૨૦૧૬) ની અરજી
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટનાં તા. ૧૫/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૧/એન. એ. /રજી. નં. ૬૪/૧૬/વશી/૧૪૭૯/૧૬
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૬/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ. એ. ક્યુ. /રૈયા/વશી/૮૬૨/૧૬, રજી. નં. ૫૮૫/૧૬
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને યુન:વસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા. ૮/૮/૨૦૧૬ નાં પત્રક્રમાંક : એલ. એ. ક્યુ/એ/બિનખેતી/રજી. નં. ૨૮૫/૧૬/૧૪૧૩
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટનાં તા. ૧૨/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/વશી/૧૪૩૦/૧૬
- (6) નગર નિયંત્રકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા. ૨૩/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડીબી/રૈયા/ટી. પી. એસ. નં. ૧૬/જનરલ/૪૫૭૯
- (7) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી. જી. વી. સી. એલ. શહેર વિભાગ-૩, રાજકોટનાં Date : 19/9/2016, Ref : RCD-3/T1/NOC/6088
- (8) ડિસ્ટ્રિક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, રાજકોટનાં તા. ૮/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : એચ. ક્યુ. એ. /વશી/૬૬/૧૬-૧૭
- (9) અત્રેની યુ. એલ. સી. શાખા, રાજકોટનાં તા. ૩૦/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : યુએલસી/બિનખેતી/૬(૧)/કેસ નં. ૨૨૨૨/૭૬
- (10) આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા. ૧૬/૮/૨૦૧૬ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા. મ્યુ. કો. /ટી. પી. /વેસ્ટ ઝોન/જા. નં. ૨૨૬૭
- (11) આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા. ૮/૮/૨૦૧૬ નાં વર્ગીકરણ પત્ર ક્રમાંક : ૨૧
- (12) આ કચેરીની તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૬ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (13) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા. ૧૮/૩/૧૯૯૩
- (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 કરાવ ક્રમાંક : બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક

:- હુ ક મ :-

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા વિગેરે-૮ તરફથી રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)નાં રૈયા-૧ ગામનાં ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૩૨/૧/ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૬(રૈયા) નાં એક. પી. નં. ૪૪/૧+૪૫+૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો. મી. ૧૪૦૩૨-૦૦ નો 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 આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૧૧ ના પત્રથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

જિલ્લા

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૧૦ સુધીના લગત ક્વેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતું સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાવું ન હોય, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)નાં રેયા-૧ ગામનાં સર્વે નં.૩૨/૧/ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬(રેયા) એક.પી.નં.૪૪/૧+૪૫+૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.૧૪૦૩૨-૦૦ નો લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કચન અનુસાર તથા વંચાણ-૧૩ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૫ મુજબનાં કરાવેલી જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા બાબતે વંચાણ-૧૨ તજે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ નાં પત્ર અન્યથે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૨/૧૧/૨૦૧૬ (અત્રેની ક્વેરીમાં રજુ થયા તા.૫/૧૧/૨૦૧૬ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૧૪૦૩૨-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા શરતભંગ દંડની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૧૪૦૩૨-૦૦					
ક્ર. મ.	વિગત	રૂપાંતર કર / બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીક)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર-તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બિનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂ. ૧૦-૦૦	293 Dt. 02/11/2016	1,40,320/-	S.B.I. રેપ્રેઝેન્ટેશન રોડ, ચાખા, રાજકોટ (અંકે રૂપિયા : એક લાખ ચાલીસ હજાર ત્રણસો વીસ પૂરા)
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ.૦-૨૫ પૈસા	104 Dt. 02/11/2016	10,530/-	તલાટી દફતરે
			32 Dt. 02/11/2016	3,510/-	(અંકે રૂપિયા : દસ હજાર પાંચસો ત્રીસ પૂરા)
			303 Dt. 02/11/2016	3,000/-	તલાટી દફતરે
૩	બિનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન હરકત ક્વેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	303 Dt. 02/11/2016	3,000/-	(અંકે રૂપિયા : ત્રણ હજાર પાંચસો દસ પૂરા)

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. તેમજ આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનનાં વર્ગીકરણ નં.૨૧, તા.૮/૮/૨૦૧૬ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરજુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ગટર તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરજુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધિત 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.

Khal



1. ડિસ્ક્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાવીઢી 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. પંચ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. ઈન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ 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 અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

Rohal

20. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ) રૈયા-૧ ગામના સર્વે નં.૩૨/૧/ પૈકી ૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા) નાં એફ.પી.નં.૪૪/૧+૪૫+૪૬ થી ફાળવેલ કુલ જમીન ચો.મી.૧૪૦૩૨-૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
21. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સંબંધિત સત્તામંત્રી 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 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, બીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓકીસનું 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 અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)એ 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.૧/૮/૨૦૧૬ 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 દર્શાવેલાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

Rahal



32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
33. સવાલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬(રૈયા)માં સમાવિષ્ટ છે. આ ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયે તેમાં થનાર ફેરફાર અરજદાર તેમજ ઉત્તરોત્તર ખરીદ કરનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
34. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફક્ત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું 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 શૈલેષભાઈ શંભુભાઈ હીરપરા | (૨) શ્રી અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ હીરપરા |
| (૩) શ્રી ભીખચંદભાઈ જીવણભાઈ રાઠી | (૪) શ્રી લલીતકુમાર બંસીભાઈ રાઠી |
| (૫) શ્રી રમણીકભાઈ બાવનજીભાઈ હીરપરા | (૬) શ્રી આશીષભાઈ રમણીકભાઈ હીરપરા |
| (૭) શ્રી છગનભાઈ ગાંગજીભાઈ રાંક | (૮) શ્રી ચંદુલાલ રવજીભાઈ વઘાસીયા |
- (રહે. પંચશીલ સોસાયટી, ધોરાજી રોડ, જેતપુર)
૧૦. નલિન જે. આહ્યા(એડવોકેટ),
૧૦૫-કોમલ ચેમ્બર,
કસ્તુરબા રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના :-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટ
2. આસી. ટાઉન પ્લાનર શ્રી, 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 શહેર(પશ્ચિમ)-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા, ૧૦. મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
7. તલાટીશ્રી, રૈયા-૧, ૧૦. મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)-હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
8. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલ.
9. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

Khal



આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેટકોક-૬૫-કેસ નં. ૧૮૫/૧૬-૧૭, તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૬ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ. ૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
PLOT NO.1	5442.03	1360.51
PLOT NO.2	7183.37	1795.84

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
PLOT NO.1	5442.03	1360.51
COMMON PLOT-A	799.70	199.93
PLOT NO.2	7183.37	1795.84
COMMON PLOT-B	606.90	151.73
TOTAL F.P.AREA (F.P.NO.44/1+45+46)	14032.00	3508.00

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



સહી:- (ડો. વિકાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

કુલ