નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૧૮૮/૧૮–૧૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૮

વિષય :: રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)નાં મવડી–૨ ગામનાં સર્વે નંબર–૨૩૩/૫ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૭(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૨/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૮૨૫૬–૦૦ માંથી જમીન ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

વંચાણ :

(1) અરજદારશ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા વિગેરે–૩, રહેવાસી : રાજકોટની તા.૨૫/૬/૨૦૧૮ ની અરજી
(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, **રાજકોટનાં** તા.૧૬/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન–૨/એન.એ./રજી.નં.૫૯/૨૦૧૮
(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, **રાજકોટનાં** તા.૧૦/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ./મવડી/વશી/૭૭૩/૧૮, રજી.નં.૮૩૫/૧૮
(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), **રાજકોટનાં** તા.૧૦/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.ક્યુ/સી/બિનખેતી/રજી.નં.૨૭૭/૧૦૭૧
(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ), **રાજકોટનાં** તા.૬/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/વશી/૧૮૩૧/ફા.નં.૧૫૨/૧૮
(6) અત્રેની શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા શાખા, **રાજકોટનાં** તા.૧૦/૮/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બીનખેતી/ફા.નં.૧૬૯૩/૭૬
(7) નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા.૧૬/૭/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડીબી/મવડી/જનરલ/ઈ.નં.૬૦૨૨/૪૪૨૪
(8) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા.૨૧/૮/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : આર.આર.ડી./ટેક–૨/બિનખેતી/૧૧૩૬૫૫
(9) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., **રાજકોટનાં** તા.૩/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વે.ઝો./જા.નં.૭૮૧
(10) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, **રાજકોટનાં** તા.૬/૬/૨૦૧૮ નાં વર્ગીકરણ નં.૧૨
(11) આ કચેરીની **તા.૪/૯/૨૦૧૮** ની નોંધ પરનો આદેશ
(12) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા.૧૯/૩/૧૯૯૩
(13) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
(14) 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 જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી **ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા વિગેરે–૩** તરફથી **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)નાં મવડી–૨** ગામનાં ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખેતી ખાતા **નાં.૧૬૧** ના સર્વે **નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૭(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૨/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૮૨૫૬–૦૦ માંથી જમીન ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯** ને **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના **'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર'** મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત **વંચાણ– ૨ થી ૯** સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન **ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટ** તરફથી **વંચાણ–૧૦** ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે **વંચાણ–૨ થી ૯** સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)ના મવડી–૨ ગામના સર્વે નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૭(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૨/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૮૨૫૬–૦૦ માંથી જમીન ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯** ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૧૨** ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા **વંચાણ–૧૪** મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબતે **વંચાણ–૧૧** તળે મળેલ આદેશની વિગતે **અત્રેનાં તા.૬/૯/૨૦૧૮** નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની **તા.૧૧/૯/૨૦૧૮** ની અરજીથી સદર **જમીન ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯ ને રહેણાંક હેતુ માટે** બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯					
ક્રમ	**વિગત**	**રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)**	**વિગત**		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	**રકમ રૂા.**	**રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ**
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	301 Dt. 07/09/2018	39,884/- (અંકે રૂપિયા : ઓગણચાલીસ હજાર આઠસો ચોર્યાસી પચાસ પુરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	6 Dt. 07/09/2018	1,497/- (અંકે રૂપિયા : એક હજાર ચારસો સતાણુ પુરા)	તલાટી દફતરે
			80 Dt. 07/09/2018	250/- (અંકે રૂપિયા : બસ્સો પચાસ પુરા)	તલાટી દફતરે
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	302 Dt. 07/09/2018	1,200/- (અંકે રૂપિયા : એક હજાર બસ્સો પુરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ

અરજદારશ્રી તરફથી ઉકત 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 નકકી 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 **ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણ પત્ર નંબર : ૧૨, તા.૬/૬/૨૦૧૮** 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.

—: **શરતો** :—

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. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ 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 હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી 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 રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)ના મવડી–૨ ગામના સર્વે નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૭(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૨/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૮૨૫૬–૦૦ માંથી જમીન ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯ ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી 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 બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સબંધિત સતામંડળ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર 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. 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 પ્રકારેના 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 શહેર(દક્ષિણ)એ 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.

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 રાખવાનાં 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.૧/૮/૨૦૧૮ 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 દશાંશમાંવસુલ કરવાનો રહેશે.

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

33. સવાલવાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(મવડી)માં સમાવિષ્ટ છે. આ ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયે તેમાં થનાર ફેરફાર અરજદાર તેમજ ઉતરોતર ખરીદ કરનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

34. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન સબંધિત સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફકત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ--૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

35. રેવન્યુ રેકર્ડમાં ટી.પી. એફ.પી.ની અસર અપાયેલ નહોય એફ.પી. સામે બીનખેતી પરવાનગી મુજબના ક્ષેત્રફળ સામે વરાળે પડતી ગણતરી કરીને ખેતીમાંથી બીનખેતી થતા મુળખાતે નોંધ કરવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના **"એમ"** માં મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)એ** 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 કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

(કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા)

સહી:– (ડો.રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)
(૧) શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા
(૨) શ્રી પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ વસોયા
(૩) શ્રી પ્રફુલભાઈ હરજીભાઈ વસોયા
C/O. જે.કે. મોલીયા(એડવોકેટ),
અભયભાઈ ભારદવાજ એસોસીએટસ,
"સુયોગ", લોધાવડ ચોક, એસ.વી.પી.રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, **રાજકોટ**
2. ટાઉન પ્લાનર શ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, **રાજકોટ**
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, **રાજકોટ**–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)**, પી.ડી.એમ. કોલેજ પાસે, ગોંડલ રોડ, **રાજકોટ**–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, **રાજકોટ,વિભાગ–૧**
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, **રાજકોટ**
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)**–હુકમ મુજબ બિનખેતી હુકમ અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
8. તલાટીશ્રી, **મવડી–૨**, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)**, પી.ડી.એમ. કોલેજ પાસે, ગોંડલ રોડ, **રાજકોટ** – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
9. પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૧૮૮/૧૮–૧૯, તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧
(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

વિષય::–રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ) મવડી–૨ ગામના સર્વે નં.૨૩૩/૫ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૭(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૨/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૮૨૫૬–૦૦ માંથી જમીન ચો.મી.૩૯૮૮–૪૯ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા વિગેરે–૩

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
AREA OF SINGLE UNIT-1	3575.43	893.86

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
AREA OF SINGLE UNIT-1	3575.43	893.86
COMMON PLOT AREA	413.06	103.27
TOTAL LAND AREA (F.P.2/2 P)	3988.49	997.12
T.P. DEDUCTION (AVERAGE)	1876.83	0.00
TOTAL LAND AREA (AVERAGE VF 7/12 P)	5865.32	0.00

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

કલેકટર કચેરી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી:– (ડો. રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ

કલેકટર કચેરી , જિલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટ - ૩૬૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૮૧-૨૪૭૩૯૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-raj@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 416/09/18/111/2019
તા. 18/07/2019

કલેકટર કચેરી

વંચાણે લીધેલ :-

(૧) અરજદારશ્રી BHARATBHAI HARJIBHAI VASOYA
રહે. FLAT NO.C-602, 150FT ROAD, NEAR BALAJI HALL, RAJKOT-360004 ની તા. 03/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૧
(૭) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી BHARATBHAI HARJIBHAI VASOYA એ મોજે મવડી-૨ તા. રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 233/પ૨/પ૧/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ 2,136.95 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 161)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 233/પ૨/પ૧/પ૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 27 એફ.પી. નં.: 2/2	2,136.95	ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ વસોયા પ્રફુલભાઈ હરજીભાઈ વસોયા	જુની શરત (જુ.શ)

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,136.95	40.00	85,478.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,136.95	0.60	1,282.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,136.95	0.30	641.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,136.95	0.15	321.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,136.95	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	89,522.00

ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે મવડી-૨ તા. રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) જિ. રાજકોટ ના સરવે/બ્લોક નં. 233/પ૨/પ૧/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ 2,136.95 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 1,282.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) રાજકોટ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા . નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય ટે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા.

સહી/- (Dr Rahul Gupta)
કલેકટર, રાજકોટ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
BHARATBHAI HARJIBHAI VASOYA
FLAT NO.C-602
150FT ROAD
NEAR BALAJI HALL
RAJKOT-360004

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) જિ. રાજકોટ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. રાજકોટ
૪. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇધરા, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ શહેર દક્ષિણ
૫. તલાટીશ્રી મવડી ૨, મામલતદાર કચેરી રાજકોટ શહેર દક્ષિણ
૬. શાખાધ્યક્ષશ્રી રેકર્ડ શાખા, કચેરીમાં
૭. સિલેકટ, ફાઇલે
૮. પરિશિષ્ટ ૫ ની, ફાઇલે

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) માં નોંધ નંબર 11431 થી મોજે.- મવડી-૨ તા.- રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) જિ.- રાજકોટ માં નોંધ થયેલ છે.

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Pro./NOC/NO/ 973 /2021. Date.26.03.2021.

To,
Shree Mukeshbhai Gordhanbhai Togadiya & Etc.
Project Name: - Proposed Wing-A+B+C.
Location: - Mavdi,
Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Wing – A+B+C: Height of Building:-44.95 M. Plot Area = 3704.21 sq.mt.
Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1197, DATE:-12.03.2021.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work:-Proposed Residential + Commercial Building Plan for [Mercantile-1+Dwelling-3], Shree Mukeshbhai Gordhanbhai Togadiya & Etc. Project Name: - Proposed Wing –A+B+C. Location: - Mavdi, Rajkot, Plot No. Single Unit-01, Ward No.11, F.P.No.2/2, O.P.No.2/2, Sr.No.233/5/P/2 & 233/5/P-2/P-1, T.P.S.No.27 (Mavdi), Type of Const.:-Frame Structure, Use of Building: - Commercial + Residential, Floor: - Basement + G.F. + 1st to 14th Floor + Stair Floor, F.S.I. Used = 11113.51/4117.27 = 2.699 < 2.700.** 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 **6** 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 **2** Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans. Wing:- A+B+C.

Basement & Ground Covered Parking + Shop Area shall be Fire Sprinkler System & Fire Smoke Detector System for Shop Area Only.

Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.

Refuge Area to be provided at 18, 25 & 39 Mt. Heights.

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

25/3/21

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/050321/544001

मालिक का नाम एवं पता **OWNERS Name & Address**	SHREE MUKESHBHAI GORDHANBHAI TOGADIYA VILLAGE-MAKHAVAD,TALUKA-LODHIKA,DISTRICT-RAJKOT.	**दिनांक/DATE:** **वैधता/ Valid Up to:**	28-05-2021 27-05-2029

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी)
No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।
1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।
2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	RAJK/WEST/B/050321/544001
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Dharmesh Gediya
स्थल का पता / Site Address*	Village-Mavdi,Taluka-Rajkot,District-Rajkot,Sr No-233-5P-2,Ward No-11,Tps No-27-Mavdi,Op No-2-2,Fp No-2-2,Plot No-Single Unit 1,Mavdi,Rajkot,Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	22 15 13.95N 70 46 14.90E, 22 15 10.90N 70 46 15.94E, 22 15 14.37N 70 46 16.34E, 22 15 11.65N 70 46 17.33E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	137.39 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	217.39 M

*** जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant***

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -
3. **This NOC is subject to the terms and conditions as given below:**

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है | भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है | यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा क़ानूनी कार्यवाही की जाएगी | सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी ।
a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994",

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।
b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।
c. Airport Operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी | अर्थात, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई |
d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934 , के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है ।
e. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including, "The Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994".

RAJK/WEST/B/050321/544001

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरेस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए ।

f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operation is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए ।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटो का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो । विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी।

i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरूद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा ।

j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रंखला 'बी' पार्ट । सेक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी ।

k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता ।

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including

the approval of building plans. This NOC for height clearances is only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Hirasar,Rajkot विमानक्षेत्रो के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रो और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रो, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है ।
m. This NOC ID has been assessed with respect to the Hirasar,Rajkot Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।
n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।
o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।
p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/050321/544001

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	Digitally signed by TAPAN K NAYAK Reason: Asst. General Manager(ATM), Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003 Date: 2021-05-28 15:29+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero
फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

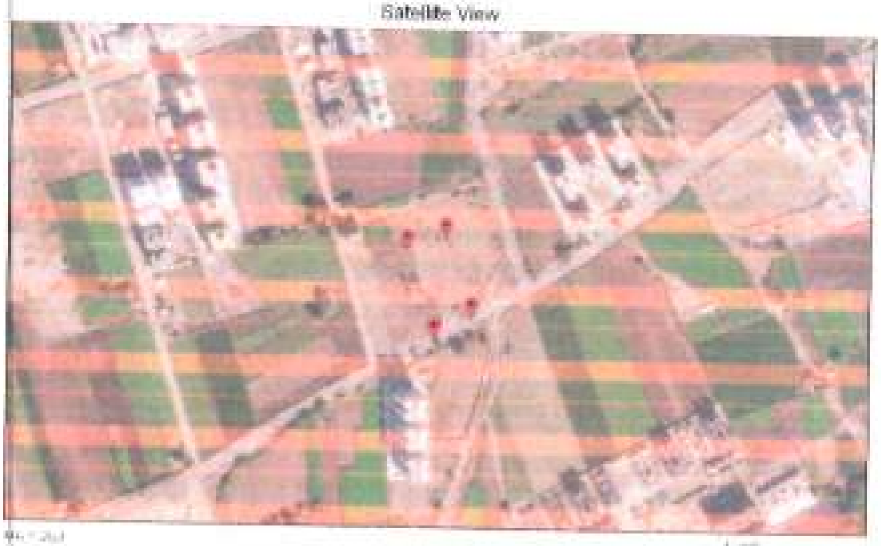
Airport Name/ विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री
Hirasar	31991.78	241.57
Rajkot	6199.25	187.11
NOCID	RAJK/WEST/B/050321/544001	

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/050321/544001

Street View

Satellite View



हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211