

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

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૫

વિષય :: રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ-૧ ના સર્વે નં. ૧૪/૧ પૈકી ૪ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(રાજકોટ) નાં એફ.પી.નં. ૧૭/૨ તથા નં. ૧૭/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૧૪૬૫૪-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી વિનુભાઈ વિરજીભાઈ પુજારા, રાજકોટની (૧) તા. ૬/૮/૨૦૧૨ (૨) તા. ૬/૧૧/૨૦૧૨ (૩) તા. ૨/૨/૨૦૧૩ (૪) તા. ૧૮/૩/૨૦૧૩ (૫) તા. ૨૫/૬/૨૦૧૩ (૬) તા. ૧૮/૨/૨૦૧૪ તથા (૭) તા. ૧૬/૪/૨૦૧૫ ની અરજીઓ
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટનાં (૧) તા. ૧૪/૮/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૧/એનએ/રજ. નં. ૮૬/૧૨/વશી/૪૮૮૮/૧૨ (૨) તા. ૩૧/૧/૨૦૧૩ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૧/એનએ/રજ. નં. ૮૬/૧૨/વશી/૫૫૨૭/૧૨ (૩) તા. ૨૭/૮/૨૦૧૩ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૧/એનએ/રજ. નં. ૮૬/૧૨/વશી/૨૨૬૫/૧૩ (૪) તા. ૨૬/૬/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૧/એનએ/રજ. નં. ૮૬/૧૨/વશી/૧૧૫૮/૧૫
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૬/૮/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/રાજકોટ/સ. નં. ૧૪/૧ પૈકી ૪/ઈન/૮૩૬/૧૨, રજ. નં. ૩૮૮
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./બિનખેતી/રજ. નં. ૧૩/૮/૧૫
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ), રાજકોટનાં (૧) તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન / એન.એ. / વશી / ૧૭૭૫ (૨) તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૩ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન / વશી / ૧૧૦૬ / ૧૩
- (6) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, (સં.નિ.), પશ્ચિમ ગુજરાત વીજ કંપની લી. શહેર, વિભાગ-૩, રાજકોટનાં તા. ૧/૭/૨૦૧૩ નાં પત્ર ક્રમાંક : આરસીડી-૩/ટેક-૧/એન.ઓ.સી./૪૩૪૮
- (7) શાખાધ્યક્ષશ્રી, યુ.એલ.સી. શાખા, રાજકોટનાં તા. ૮/૭/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બિનખેતી/૬(૧) કેસ નં. ૨૩૩૭/૭૬
- (8) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો. / ટી.પી. / જા. નં. ૩૪૩
- (9) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા. ૭/૮/૨૦૧૨ નાં વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૮
- (10) આ કચેરીની તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૫ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (11) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા. ૧૮/૩/૧૯૮૩
- (12) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં. એલઆરસી / ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી 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 :—

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનમાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારશ્રી વિનુભાઈ વિરજીભાઈ પુજારા તરફથી રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ-૧ ના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૪૮૬ નાં સર્વે નં. ૧૪/૧ પૈકી ૪ ની ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(રાજકોટ) નાં એફ.પી.નં. ૧૭/૨ તથા નં. ૧૭/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૧૪૬૫૪-૦૦ 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 ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૮ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

અરજદારશ્રી વિનુભાઈ વીરજીભાઈ પુજારાએ સૌ પ્રથમ તા.૭/૮/૨૦૧૨ ની અરજીથી રાજકોટના સ.નં.૧૪/૧ પૈકી ૪ ની જમીન હે.ર-૧૫-૫૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧, એફ.પી.નં.૧૭/૨ ની જમીન ચો.મી.૨૮૮૧-૦૦ તથા એફ.પી.નં.૧૭/૩ ની જમીન ચો.મી.૧૧૧૭૩-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૪૬૫૪-૦૦ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ. જે તા.૨૮/૧૦/૧૨ ની અરજીથી આ જમીનમાં ભારતીબેન નાનાલાલાએ તેમનો હકક હુબેલ હોવા અંગે વાંધો રજુ કરેલ હોવાથી તથા નોંધ નં.૧૩૫૧ સાથે પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ પુજારાએ વાંધો દાખલ કરેલ હોય લે.રે.કો.ક.૧૦૮(૫) તળે કેસ નં.૧૮/૧૨ પ્રાંત કચેરીમાં અપીલ પેન્ડીંગ હોવાથી અગ્રાહ્ય કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ અરજદારે ફરી નવી અરજી કરતાં સવાલવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર નહીં હોવાથી અત્રેના તા.૨૧/૨/૨૦૧૩ ના પત્રથી નામંજૂર કરેલ.

ત્યારબાદ અરજદારે તા.૨૦/૬/૧૩ થી અરજી રજુ કરેલ અને પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈએ પ્રાંત અધિકારીશ્રી રાજકોટની કોર્ટમાં કરેલ કેસમાં પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટે અપીલ Reject કરતાં તથા નામદાર કોર્ટના રે.દિ.કેસ નં.૪૭/૧૧ ના કામે પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈએ દાવો પાછો ખેંચી લીધો છે તે અંગે તા.૭/૭/૨૦૧૩ ના નામદાર કોર્ટના હુકમની નકલ અરજદારે રજુ કરતા અરજી અંગે પ્રોસેસ હાથ ધરવામાં આવેલ. જે અંગે રજુ થયેલાં મામલતદારશ્રી / પ્રાંત અધિકારીશ્રીનાં અહેવાલ મુજબ વાંધેદાર ભારતીબેન નાનાલાલાની રજુ થયેલ વાંધા અરજી તથા સીવીલ કોર્ટનાં કેસ નં.૪૭/૧૧ નાં કામે પુરશીશનાં આધારે સમાધાન થવાનાં હુકમ મુજબ રૂબરૂ સાંભળવાના હોવાથી અરજદારની માંગણી તા.૨૩/૮/૨૦૧૩ થી અગ્રાહ્ય કરેલ. ત્યારબાદ વાંધેદારો તથા અરજદારને સાંભળવા તા.૨૧/૧૦/૧૩ ની મુદત મુકકર કરી અને આ કેસમાં વખતો વખત ફેર મુદતો તા.૨૫/૧૧/૧૩, તા.૨/૧૨/૧૩, તા.૧૬/૧૨/૧૩, તા.૨૩/૧૨/૧૩, તા.૧૬/૧/૧૪ ની મુકકર કરવામાં આવી. વાંધેદારોએ વાંધાઓ પરત ખેંચતા ફરીથી અરજદારે વાંધા પરત ખેંચાયેલ હોઈ તા.૧૦/૨/૧૪ ની અરજીથી સવાલવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ. દરમ્યાનમાં ધર્મેન્દ્ર નાનાલાલ પુજારાએ તા.૨૮/૧/૧૪ થી બીનખેતી સામે વાંધો રજુ કરેલ. તેમજ અરજદારે તા.૧૮/૨/૧૪ ની અરજીથી બીનખેતીની નવી અરજી સાથે રજુઆત નાણા પડાવવાનાં ઈરાદાથી વાંધો રજુ કરેલ છે. તેમને કોઈ અધિકાર નથી, અગાઉ ભાગ જતો કરેલ છે તેવી રજુઆત કરેલ. ધર્મેન્દ્ર નાનાલાલ પુજારા તરફથી વાંધો રજુ થયેલ હોવાથી તેમજ નામદાર કોર્ટમાં રે.દિ.કેસ નં.૪૧/૨૦૧૪ દાખલ થયેલ હોવાથી તા.૧૪/૫/૧૪ થી અરજદારની બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી અગ્રાહ્ય કરેલ અને આ વાંધા અરજી અંગે સુનાવણી માટે તા.૨૨/૫/૧૪ તથા તા.૨૮/૮/૨૦૧૪ મુકકર કરવામાં આવેલ. સુનાવણીના અંતે સીવીલ કોર્ટમાં વારસાઈ જમીનમાં ચાલતા લીટીગેશનના અંતે હકકો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી બીનખેતી પરવાનગી માંગણી તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૫ થી નામંજૂર કરી અરજદારને જાણ કરેલ. ત્યારબાદ નામ.કોર્ટમાં વાંધો લેનાર ધર્મેન્દ્ર નાનાલાલ પુજારાએ સમાધાન રજુ કરેલ હોય આ સમાધાન પુરશીશ અરજદારે અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરેલ. આમ સવાલવાળી જમીન બાબતે નામદાર કોર્ટમાં દાવો વીથક્રો થયેલ હોય સવાલવાળી જમીન અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ નથી.

જે વિગતો ધ્યાને લેતા તેમજ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ-૧ નાં સર્વે નં.૧૪/૧ પૈકી ૪ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(રાજકોટ) નાં એફ.પી.નં.૧૭/૨ તથા નં.૧૭/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૪૬૫૪-૦૦ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૧ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૩ 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-૧૦ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૫ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૫ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૧૪૬૫૪-૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર 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 જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. ૧૪૬૫૪-૦૦

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	875 Dt. 21/07/2015	1,46,540/- (અંકે રૂપિયા : એક લાખ છતાલીસ હજાર પાંચસો ચાલીસ પૂરા)	S.B.I. રેપકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ.૦-૨૫ પૈસા	36 Dt. 20/07/2015	5,496/- (અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર ચારસો છન્નુ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			137 Dt. 20/07/2015	916/- (અંકે રૂપિયા : નવસો સોળ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			325 Dt. 22/07/2015	46,200/- (અંકે રૂપિયા : છતાલીસ હજાર બસો 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. તેમજ આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણના પત્ર નં.૮, તા.૭/૮/૨૦૧૨ 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. 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.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીક્રી 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 જીલ્લા 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 મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની 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 હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબત જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
20. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ શહેર(પુર્વ) રાજકોટ-૧ ના સર્વે નંબર-૧૪/૧ પૈકી ૪ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(રાજકોટ) નાં એફ.પી.નં.૧૭/૨ તથા નં.૧૭/૩ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૪૬૫૪-૦૦ 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 હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ 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 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 વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક 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 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 વેંચાણ 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(પુર્વ)એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
27. સાર્વજનિક 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 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.૧/૮/૨૦૧૪ 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 તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે અને ખરી હકિકત કે કાયદેસરનાં પુરાવા છુપાવીને આ મંજૂરી મેળવ્યાનું જાહેર થશે તો આ હુકમ રદ કરી શકાશે.
33. ટી.પી.સ્કીમની સંયુક્ત ફાળવણીમાંથી ખાતેદારોની સમજૂતી મુજબ લે-આઉટ પ્લાન મહાનગર પાલિકાએ અપ્રવ્ય કરેલ છે. તે બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે અને ટી.પી.સ્કીમ આખરી થાય તે રીતે વર્તવાનું રહેશે.

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)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 કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ



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

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)
શ્રી વિનુભાઈ વિરજભાઈ પુજારા
"બુટ ભવાની કૃપા",
કેવડાવાડી શેરી નં. ૧૦/૨૩,
લક્ષ્મી પ્લાસ્ટીક સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના :-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટ
2. આસી.ટાઉન પ્લાનર શ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ
3. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
4. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, વિભાગ-૧, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
5. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
6. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા, ૧/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
7. તલાટીશ્રી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ), ૧/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પુર્વ)-હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
8. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
9. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૧૬/૧૫-૧૬, તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૫ 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.
1	151.74	37.94	39	259.30	64.83	77	50.19	12.55	115	50.19	12.55
2	51.90	12.98	40	263.84	65.96	78	50.19	12.55	116	50.19	12.55
3	51.90	12.98	41	267.99	67.00	79	50.19	12.55	117	50.19	12.55
4	51.90	12.98	42	319.01	79.75	80	50.19	12.55	118	50.19	12.55
5	51.90	12.98	43	140.67	35.17	81	50.19	12.55	119	50.19	12.55
6	51.90	12.98	44	140.67	35.17	82	50.19	12.55	120	50.19	12.55
7	51.90	12.98	45	140.67	35.17	83	50.19	12.55	121	50.19	12.55
8	51.90	12.98	46	140.67	35.17	84	50.19	12.55	122	50.19	12.55
9	51.90	12.98	47	140.67	35.17	85	50.19	12.55	123	50.19	12.55
10	51.90	12.98	48	140.67	35.17	86	50.19	12.55	124	50.19	12.55
11	51.90	12.98	49	148.92	37.23	87	50.19	12.55	125	50.19	12.55
12	51.90	12.98	50	138.42	34.61	88	50.19	12.55	126	50.19	12.55
13	51.90	12.98	51	80.55	20.14	89	50.19	12.55	127	50.20	12.55
14	51.90	12.98	52	86.50	21.63	90	50.19	12.55	128	50.33	12.58
15	51.90	12.98	53	92.49	23.12	91	50.19	12.55	129	50.46	12.62
16	51.90	12.98	54	98.48	24.62	92	50.19	12.55	130	50.59	12.65
17	51.90	12.98	55	104.46	26.12	93	50.19	12.55	131	50.73	12.68
18	51.90	12.98	56	110.41	27.60	94	50.19	12.55	132	50.88	12.72
19	51.90	12.98	57	113.44	28.36	95	50.19	12.55	133	51.03	12.76
20	51.90	12.98	58	113.19	28.30	96	50.19	12.55	134	51.15	12.79
21	51.90	12.98	59	112.09	28.02	97	50.19	12.55	135	51.28	12.82
22	51.90	12.98	60	110.99	27.75	98	50.19	12.55	136	51.43	12.86
23	51.90	12.98	61	109.90	27.48	99	50.19	12.55	137	51.57	12.89
24	51.90	12.98	62	108.81	27.20	100	50.19	12.55	138	51.70	12.93
25	51.90	12.98	63	107.75	26.94	101	50.19	12.55	139	51.84	12.96
26	51.90	12.98	64	106.69	26.67	102	50.19	12.55	140	51.98	13.00
27	51.90	12.98	65	105.59	26.40	103	50.19	12.55	141	52.12	13.03
28	51.90	12.98	66	104.50	26.13	104	50.19	12.55	142	52.27	13.07
29	51.90	12.98	67	103.40	25.85	105	50.19	12.55	143	52.39	13.10
30	51.90	12.98	68	102.31	25.58	106	50.19	12.55	144	52.52	13.13
31	51.90	12.98	69	108.43	27.11	107	50.19	12.55	145	52.67	13.17
32	51.90	12.98	70	71.29	17.82	108	50.19	12.55	146	52.81	13.20
33	51.90	12.98	71	50.19	12.55	109	96.54	24.14	147	52.96	13.24
34	153.73	38.43	72	50.19	12.55	110	57.47	14.37	148	53.09	13.27
35	120.42	30.11	73	50.19	12.55	111	50.19	12.55	149	53.22	13.31
36	185.74	46.44	74	50.19	12.55	112	50.19	12.55	150	53.36	13.34
37	250.14	62.54	75	50.19	12.55	113	50.19	12.55	151	68.91	17.23
38	254.72	63.68	76	50.19	12.55	114	50.19	12.55			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
TOTAL PLOT NO.1 TO 151	11245.82	2811.46
COMMON PLOT AREA(A+B)	1466.75	366.69
INTERNAL ROAD AREA	1941.43	485.36
TOTAL LAND AREA	14654.00	3663.51

રવાના કર્યું
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



TRUE COPY

K. V. RAWAL
NOTARY
101, ALAKNANDA COMPLEX,
GAYTRINAGAR MAIN ROAD,
RAJKOT

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

TRUE COPY

K. V. RAWAL

NOTARY
101, ALAKNANDA COMPLEX,
GAYTRINAGAR MAIN ROAD,
RAJKOT