

ના. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં. ૧૪૧/૧૩-૧૪

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોક રોડ, રાજકોટ.
તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૪

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામના સર્વે નંબર-૧૩૪ પૈકી ૨ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની જમીન ચો.મી.૭૪૮૭-૦૦ (ગણતરી મુજબની જમીન ચો.મી.૭૪૭૧-૪૫) માંથી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા પ્રપોઝ રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૬૩૦-૫૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૮૫૬-૪૪ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ ::

- (1) અરજદારશ્રી કિરીટકુમાર ભગવાનલાલ જીવાણી વિગેરે, રહેવાસી : રાજકોટની
(૧) તા. ૫/૮/૨૦૧૩ તથા (૨) તા. ૩/૧૨/૨૦૧૩ ની અરજીઓ
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેરનાં તા. ૧૮/૮/૨૦૧૩ નાં
પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન/૧/એન.એ./રજી.નં. ૭૭/૧૩/વશી/૨૭૮૬, ૩૦૩૭/૧૩
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૧૨/૮/૨૦૧૩ નાં
પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મોટામવા/વશી/૬૮૫/૧૩/રજી.નં. ૪૩૭/૧૩
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ) રાજકોટનાં
તા. ૩૦/૮/૨૦૧૩ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/ડી/બિનખેતી/રજી.નં. ૪૫૬/વશી/૫૬૫
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં
તા. ૭/૮/૨૦૧૩ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એન.એ./મોટામવા/વશી/૬૧૨૦/૧૩
- (6) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં
તા. ૨૩/૮/૨૦૧૩ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૭૬૫/૧૧/૪૧૪૫
- (7) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ. વિભાગ-૩, રાજકોટનાં
Date : 29/4/2013 Ref : RCD-3/Tech-4/NOC/3001
- (8) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં
તા. ૨૪/૭/૨૦૧૩ નાં વર્ગીકરણ પત્ર નંબર : રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૭૬૫/૧૧/૨૬૮૬
- (9) આ કચેરીની તા. ૦૬/૦૧/૨૦૧૪ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (10) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાનાં જાહેરનામા
ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી/૧૫૦૨, તા. ૧૮/૩/૧૯૮૩
- (11) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં. એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ ધી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નકકી થયેલ દર
- (12) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા. ૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

—: હુકમ :—

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનમાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારો શ્રી કિરીટકુમાર ભગવાનલાલ જીવાણી વિગેરે તરફથી રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામનાં ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૩૨૭ ના સ.નં. ૧૩૪ પૈકી ૨ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની જમીન ચો.મી.૭૪૮૭-૦૦ (ગણતરી મુજબની જમીન ચો.મી.૭૪૭૧-૪૫) માંથી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા પ્રપોઝ રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૬૩૦-૫૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૮૫૬-૪૪ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી 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 દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો આવેલ હોય સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મોટામવા ગામના સ.નં. ૧૩૪ પૈકી ૨ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની જમીન ચો.મી. ૭૪૮૭-૦૦ (ગણતરી મુજબની જમીન ચો.મી. ૭૪૭૧-૪૫) માંથી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા પ્રપોઝ રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૨૬૩૦-૫૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૪૮૫૬-૪૪ ને રહેણાંક ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૦ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૨ મુજબનાં કરાવની 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-૮ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૪ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમનાં તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૪ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી. ૪૮૫૬-૪૪ 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. ૪૮૫૬-૪૪					
ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી. ફી)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર-તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બિનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂ. ૧૦-૦૦	265 Dt. 08/01/2014	48,565/-	S.B.I. રેપ્કોર્બ રોડ, શાખા, રાજકોટ (અંકે રૂપિયા : અડતાલીસ હજાર પાંચસો પાંચઠ પૂરા)
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ. ૦-૨૫ પૈસા	89 Dt. 08/01/2014	5,616/-	તલાટી દફતરે (અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર છસો સોળ પૂરા)
			151 Dt. 08/01/2014	468/-	તલાટી દફતરે (અંકે રૂપિયા : ચારસો અડસઠ પૂરા)
			334 Dt. 08/01/2014	1,200/-	S.B.I. રેપ્કોર્બ રોડ, શાખા, રાજકોટ (અંકે રૂપિયા : એક હજાર બસો પૂરા)
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 જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર નાં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મોટામવા / ૭૬૫ / ૧૧ / ૨૬૯૬, તા. ૨૪/૭/૨૦૧૩ થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધિત 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 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 રુલ્સ 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 હદની 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 ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.
14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્રોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની 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 સર્વે નંબર-૧૩૪ પૈકી ૨ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની જમીન ચો.મી.૭૪૮૭-૦૦ (ગણતરી મુજબની જમીન ચો.મી.૭૪૭૧-૪૫) માંથી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા પ્રપોઝડ રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૬૩૦-૫૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૮૫૬-૪૪ 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 રીઝર્વેશનવાળી જમીન શ્રી સરકારનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાની રહેશે.
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 રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, અને છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
22. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
23. 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.
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 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.૧/૮/૨૦૧૩ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ 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.

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. રાજેન્દ્ર કુમાર)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો
રાજકોટ

:: By Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| (૧) શ્રી કિરીટકુમાર ભગવાનલાલ જીવાણી | (૨) શ્રી ધર્મશ રમેશચંદ્ર જીવાણી |
| (૩) શ્રી રમેશચંદ્ર મગનલાલ પટેલ | (૪) શ્રી રસીકલાલ જેઠાલાલ કોટેયા |
- ૨૦૨-શાંતિ નિકેતન એપાર્ટમેન્ટ,
વોકલાઈટ હોસ્પિટલ સામે, કાલાવડ રોડ,
રાજકોટ.

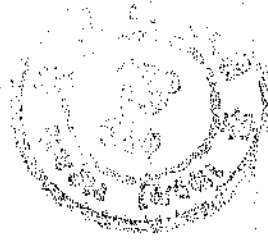
નકલ રવાના :-

- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર
- નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
- મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
- સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
- તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
- નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા વ/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક-૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
- તલાટીશ્રી, મોટામવા વ/૦ મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
- પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
- આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૧૪૧/૧૩-૧૪, તા. ૧૭-૦૧-૨૦૧૪ સાથે જોડવાનું પત્રક (આકાર રૂ. ૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
1	4370.50	1092.63

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
સીંગલ યુનિટ	4370.50	1092.63
કોમન પ્લોટ	485.94	121.49
પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ/રીઝર્વેશનમાં કપાત	2615.01	0.00
કુલ ક્ષેત્રફળ (ગણતરી મુજબ)	7471.45	1214.11
કુલ ક્ષેત્રફળ (૮-અ મુજબ)	7487.00	0.00

રજીના કર્યું
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



સહી:-(ડો. રાજેન્દ્ર કુમાર)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

TRUE COPY

Executive Magistrate
Rajkot, Dist. Rajkot