(૪) (6)

અંક 3

શ્રી ડેપ્યુટી કલેક્ટર રાજકોટની કોર્ટમાં
અનુ. નં. અપીલ ૫-૬૨-૬૩

શ્રી [illegible]લાલ ઉજમશી ઠે. રાજકોટ .... એપેલન્ટ

વિ.

શ્રી સરકાર .... રીસ્પોન્ડન્ટ

બાબતઃ- શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટની કોર્ટના નં. લેન્ડ. ૨-૪૧૪ તા. ૨૮-૬-૬૨ ના હુકમ સામે અપીલ.

ઠ રા વ

આ કામમાં ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, ઉપર જણાવ્યા અપેલન્ટે, રૈયા ગામની સર્વે નંબર ૮૫/૨-૨ ની જમીન એકર ૧૭-૦ રહેણાંકના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરી આપવા માટે તા. ૨૯-૩-૬૨ના રોજ શ્રી મામલતદાર સાહેબને લેન્ડ રેવ. કોડની કલમ ૬૫ નીચે અરજી કરેલી. તે ઉપરથી તપાસ કરી નીચેની કોર્ટે અપેલન્ટની માગણી પૈકી ફક્ત એકર ૨-૦ બીનખેતીમાં ફેરવી આપવાનું મંજુર કરી બાકીની જમીન એકર ૧૫-૦ નામંજુર કરવાનો તા. ૨૮-૬-૬૨ ના રોજ હુકમ કરવાં. તેનાથી નારાજ થઇ અપેલન્ટ મજકુરે આ કોર્ટમાં આ અપીલ તા. ૧૨-૮-૬૨ના રોજ દાખલ કરેલ છે (અંક ૧).

૨. નીચેની કોર્ટના કાગળો મંગાવી તા. ૨૬-૧૧-૬૨ ના રોજ અપેલન્ટના વકીલ શ્રી જસાણી ને સાંભળવામાં આવ્યા છે. તેમજ તા. ૭-૧૨-૬૨ના રોજ સ્થાનિક જગ્યા પણ અમોએ નજરે જોએલ છે.

૩. નીચેની કોર્ટના કાગળો તપાસતાં, નીચેની કોર્ટે તા. ૨૮-૬-૬૨ના હુકમમાં જણાવેલ છે કે, આ જમીનને એપ્રોચ રોડ થતો હોવાથી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા હરકત નથી પરંતુ અરજદાર આટલા મોટા પ્રમાણની જમીન એક સામટી બીનખેતીના ઉપયોગમાં લઇ શકશે તેવું માની શકાય નહિં. એટલે ફક્ત એકર ૨-૦ પુરતી મંજુર કરી બાકીની એકર ૧૫-૦ પુરતી નામંજુર કરેલ છે.

તા. ૮-૫-૬૨ ના રોજ સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરે સ્થાનિક જગ્યાનું પંચનામું કરેલ છે. તો જોતાં "આ જમીન કાંકરીયાળ અને કરાળ જેવી જમીન છે. અત્યારે ચારે દીશાએ હદો[illegible] દક્ષિણ તરફથી આ ખેતરમાં ઉત્તર તરફ પૂર્વમાં એ વોંકળી નાની છે. અને તે ઉપર [illegible] ખેતરના ધોવાણનો માર છે, અને તેનાથી નાની વહેણ જેવું થઇ ગયું છે. એટલે આ જમીન કાંકરીયાળ અને ધોવાણ જમીન થાય છે. એટલે કસ વગરની થઇ ગયેલ જણાય છે. [illegible] કંઇ વાવેતર નથી.... જમીન કંઇક હલકા પ્રકારની જણાય છે અને નુકશાની વાળી જગ્યાએ જમીન આવેલ છે..... જરાયત છે" વિગેરે.

તલાટી તરફથી ગામ નમુના નં. ૮(અ)ની જે નકલ રજુ થયેલ છે તેમાં આ જમીન કુલ એકર ૧૮-૨ છે. પરંતુ નવી માપણી થતાં એકર ૧-૨ ઘટી પોતાના કબજે ખરેખર એકર ૧૭-૦ હોવાનું અરજદાર જણાવે છે. તેમજ તે ઘટતી જમીન એકર ૧-૨ ઉપરનો પો[illegible] હક હિસ્સો અરજદાર ઉઠાવી લેતા હોવાનું પણ તા. ૨૯-૩-૬૨ ની તેની અરજીમાં જણાવેલ છે. એટલે ફક્ત એકર ૧૭-૦ પુરતો પ્રશ્ન રહે છે. કે આ અરજદારની માગણી મુજબ પુરતી જમીન બીન-ખેતીમાં ફેરવી આપવી કે કેમ ?

૪. આ કામમાં અમોએ તા. ૭-૧૨-૬૨ના રોજ સ્થાનિક જગ્યા નજરે જોએલ છે. અરજદારની માગણી નવી જમીન સરવે નંબર ૮૫/૨-૨ ની જમીન બીન-ખેતીમાં [illegible]

DEPUTY COLLECTOR RAJKOT

આ નંબરની ઉત્તરે સ. નં. ૮૩. ૮૬. ૮૭ પશ્ચિમે સ. નં. ૮૪ અને પુર્વમાં સ. નં. ૮૮ બીન-ખેતીમાં ફેરવાઇ ગયેલ છે. જો કે હજુ બાંધકામ ચાલુ થયું નથી. પરંતુ વેચાણ થઇ પ્લોટ પડી ગયેલ છે. દક્ષિણ બાજુ મેવાનો સિયાડો છે. અને તેને લગતી સેન્ટ મેરી સ્કુલ છે. એટલે એકંદરે હવે આ સરવે નંબરની ત્રણ બાજુના આસપાસના નંબરો બીન-ખેતી થઇ ગયેલ છે અને એક બાજુ સેન્ટ મેરી સ્કુલ હોઇ, તે બધાની વચમાં આ માંગણી વાળી અરજદારની જમીન આવેલી છે. ઉપરાંતમાં આ જમીનમાં પ્લોટોનું ૮૪ ઇસમો સાથે વેચાણ કરાર ખત કરેલ હોવાનું અરજદાર તરફથી અમારી [illegible] સમક્ષ સોગંદનામું પણ રજુ થયેલ છે: અ.કિ. ૨: એટલે આ જમીનના માંગણીદારો હોવાનું પણ જણાય છે.

લે. રે. કોડ કલમ ૬૫ મુજબ જમીન ખેતી માટે વધુ ઉપયોગ ન હોય તેમજ હલકા પ્રકારની હોય અગર આજુ બાજુ બીન-ખેતી હોવાથી તેમાં ખેતીની જમીન તરીકે પુરો અનાજ ઉત્પાદન માટે ઉપયોગ શક્ય ન હોય તથા માંગણીદારો હાજર હોય ત્યાં આવી જમીન બીન-ખેતીમાં ફેરવવા દેવા હરકત નથી.

આ કામમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ જમીનની માંગણી હોવાનું અને ત્રણ બાજુની જમીન બીન-ખેતીમાં ફેરવાઇ ગયેલ હોવાનું અને એક બાજુ સ્કુલ હોવાનું સાબિત થાય છે. એટલે વસ્તીવાળા ભાગમાં આ જમીન આવેલી હોય આ અપીલ નામંજુર કરવાના કોઇ ખાસ કારણો જણાતા [illegible] ન હોઇ નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુ ક મ</u>

ઉપર જણાવેલી હકીકતે સરવે નંબર ૮૫/૨-૨ ની જમીન એકર ૨૫-૦ બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવાનું નીચેની કચેરીએ નામંજુર કરેલ છે. તે પુરતો ઠરાવ રદ કરી અપેલન્ટની આ અપીલ મંજુર કરવામાં આવે છે. તથા નીચેની કચેરીએ બે એકરની મંજુરી આપી છે તે સહિતના આખા નંબરની એકર ૨૭-૦ ની જમીન બીન-ખેતીમાં ફેરવવાની મંજુરી આપવામાં આવે છે. ઉપરની બીન-ખેતી બાકી જમીન નીચેની ઓફીસ તરફથી જે શરતો થઇ હતી તે તમામ શરતોને આધીન રહીને કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. સબબ તે અંગેની કાયદેસર [illegible] કરવી જોઇતી તમામ કાર્યવાહી નીચેની કોર્ટે કરવી.

આજ તા. ૨૭ માહે ડીસેમ્બર સને ૧૯૬૨ ના રોજ અમારી સહી તથા સિક્કો કરી ખુલ્લી કોર્ટમાં વાંચી સંભળાવ્યો.

સહી - જે. કે. ચંડક
ડેપ્યુટી કલેકટર
રાજકોટ.

DEPUTY COLLECTOR
RAJKOT.

૧૨-૨૭-[illegible]

True Copy

Deputy Collector
Rajkot.

નં. ડી. પી./જમન/બખપ/વશી ૨૯૫૪

તાલુકા પંચાયત કચેરી

— જમીન શાખા —

પ્રતિ,
શ્રી [illegible] કેશવજીભાઈ
રાજકોટ —

રાજકોટ. તા........22 SEP 2006

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા. ૨૫/૫/૦૬ ની અરજી અન્વયે તમોએ ચ નં. ૨૯૩૩ તા ૨૦/૯/૦૬ થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલા કરનારની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

તાલુકા પંચાયત રાજકોટ

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/Prop.Bui./NOC/NO/765/2021. Date.28.01.2021.

To,
Owner Shree Rasidaben Mustafabhai Bharmal,
Project Name: Proposed One Building,
Location :- Jalaram-2, Nr. Indira Circle, Uni. Road,
Rajkot.

Sub.:Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.(H.B.=18.60 M).
Net Total Plot Area = 522.00 sq.mt.
Ref. : R.M.C.F.B.E.PRO.E.NO.1010, DATE:-25.01.2021.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work :- Prop. Residence/Revised Plan For Owner Shree Rasidaben Mustafabhai Bharmal, Project Name: Proposed One Building, Location :- Jalaram-2, Nr. Indira Circle, Uni. Road, Rajkot, Type of Cons. Work :- Frame Structure, Use of Building :-Residence, Rev.Sr.NO.85/1-2 P, T.P.S.No.1(Raiya), O.P.No.42+43, F.P.No.894, Plot No.41/P, Ele. Ward No.10, Floor :-G.F.+ 5th Floor, F.S.I. Used:- 1283.45/522.00 = 2.46 < 2.70. OK.** Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and **3** Meters 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 **1.5** Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans.

Ground Floor Covered Parking Area shall be fully Sprinklered.

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	28/1/21 **Chief Fire Officer** **Fire & Emergency Services** **Rajkot Municipal Corporation**

[illegible] Proposed Building Fire NOC [illegible] Rasidaben M. Bharmal 2021