MADHAPAR-111-2

નાં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં.૨૬૪/૧૮-૧૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૨૬/૯/૨૦૧૮

__વિષય ::__ રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર સર્વે નં.૧૧૧/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૨૪૪૪૨-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.૪૯૭૭૬-૮૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૭૪૬૬૫-૨૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે __બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.__

__વંચાણ :__

(1) અરજદારશ્રી જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ સીસોદીયા વા/ઓ મહેશભાઈ બેનાણી, રહે.રાજકોટની તા.૩૦/૭/૨૦૧૮ ની અરજી
(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટનાં તા.૨૮/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રજી.નં.૧૯૦/૨૦૧૮
(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૧૪/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./માધાપર/વશી/૯૨૪/૧૮, રજી.નં.૯૫૯/૧૮
(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા.૧૦/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક: એલ.એ.કયુ/સી/બિનખેતી/રજી.નં.૩૭૩/૧૨૬૫
(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં તા.૧૮/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એનએ/માધાપર/રજી.નં.૧૨૪/૧૮
(6) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટનાં તા.૨૮/૮/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી નં.૪૧/૨૦૧૮
(7) અત્રેની યુ.એલ.સી.શાખા, રાજકોટનાં તા.૨૭/૮/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બિનખેતી/ફા.નં.૧૨૧૨/૭૬
(8) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટનાં તા.૮/૮/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડિવ/માધાપર/૧૬૭/૧૮/૫૦૫૫
(9) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટનાં તા.૨૬/૭/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડિવ/માધાપર/૧૬૭/૧૮/૪૭૮૩
(10) આ કચેરીની તા.૧૦/૯/૨૦૧૮ ની નોંધ પરનો આદેશ
(11) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી/૧૫૦૨, તા.૧૯/૩/૧૯૯૩
(12) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નકકી 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 **જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ સીસોદીયા વા/ઓ મહેશભાઈ બેનાણી** તરફથી **રાજકોટ તાલુકાના માધાપર** ગામનાં ગામ નમુના નાં.૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં.૨૭૮ ના **સર્વે નં.૧૧૧/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૨૪૪૪૨-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.૪૯૭૭૬-૮૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૭૪૬૬૫-૨૦ ને રહેણાંક** 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 ૮** સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન નગર **નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટનાં** વંચાણ-૯ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

—: 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 જ્યાં 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 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 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 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 / 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.

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 દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

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

33. 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.

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

રવાના કર્યુ

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

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, **(પ્લાન સાથે)**
શ્રી જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ સીસોદીયા વા/ઓ મહેશભાઈ બેનાણી
ં/૦.અશોક જોષી,
૩૦૨–રાધેશ્યામ કોમ્પલેક્ષ, માયાણી ચોક,
રાજનગર, બેકબોન શોપીંગની સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૨, **રાજકોટ**
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, ચીમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, જામનગર રોડ, **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 તાલુકા**–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, વિભાગ–૨, **રાજકોટ**
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, **રાજકોટ**
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા ં/૦.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક–૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
8. તલાટીશ્રી, **માધાપર**, ં/૦.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા** – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
9. પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૨૬૪/૧૮–૧૯, તા.૨૬/૯/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧ (આકાર રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)	
વિષય	રાજકોટ તાલુકાનાં માધાપર સર્વે નં.૧૧૧/૨ ની જમીન ચો.મી.૧૨૪૪૪૨–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.૪૯૭૭૬–૮૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૭૪૬૬૫–૨૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત. શ્રી જાગૃતિબેન જેઠાભાઈ સીસોદીયા વા/ઓ મહેશભાઈ બેનાણી

સીગલ યુનિટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	સીગલ યુનિટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	સીગલ યુનિટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	સીગલ યુનિટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	1767.02	441.76	6	1798.01	449.50	11	1803.42	450.86	16	1890.75	472.69
C.P.-1	200.13	50 03	C.P.-6	200.20	50.05	C.P.-11	200.40	50.10	C.P.-16	210.10	52.53
2	2800.13	700.03	7	2328.36	582.09	12	2340.56	585.14	17	2986.59	746.65
C.P.-2	311.20	77.80	C.P.-7	259.80	64.95	C.P.-12	260.10	65.03	C.P.-17	331.92	82.98
3	2949.84	737.46	8	1803.42	450.86	13	1808.08	452.02	18	2995.40	748.85
C.P.-3	327.80	81.95	C.P.-8	200.40	50.10	C.P.-13	200.90	50.23	C.P.-18	333.08	83.27
4	3041.38	760.35	9	1803.42	450.86	14	1819.97	454.99	19	2996.70	749.18
C.P.-4	338.40	84.60	C.P.-9	200.40	50.10	C.P.-14	202.30	50.58	C.P.-19	333.02	83.26
5	1800.89	450.22	10	1803.42	450.86	15	1831.23	457.81			
C.P.-5	200.20	50.05	C.P.-10	200.40	50.10	C.P.-15	203.60	50.90			

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
20	487.61	121.90	44	190.91	47.73	68	139.44	34.86	92	139.44	34.86
21	487.61	121.90	45	139.44	34.86	69	139.44	34.86	93	139.44	34.86
22	487.61	121.90	46	139.44	34.86	70	139.44	34.86	94	139.44	34.86
23	487.61	121.90	47	139.44	34.86	71	139.44	34.86	95	139.44	34.86
24	487.61	121.90	48	139.44	34.86	72	139.44	34.86	96	139.44	34.86
25	487.61	121.90	49	174.58	43.65	73	190.91	47.73	97	139.44	34.86
26	487.61	121.90	50	174.58	43.65	74	190.91	47.73	98	139.44	34.86
27	487.61	121.90	51	139.44	34.86	75	139.44	34.86	99	139.44	34.86
28	408.78	102.20	52	139.44	34.86	76	139.44	34.86	100	139.44	34.86
29	487.61	121.90	53	139.44	34.86	77	139.44	34.86	101	138.66	34.67
30	514.38	128.60	54	139.44	34.86	78	139.44	34.86	102	162.94	40.74
31	514.38	128.60	55	190.91	47.73	79	174.58	43.65	103	100.59	25.15
32	487.61	121.90	56	190.91	47.73	80	158.68	39.67	104	160.58	40.15
33	487.61	121.90	57	139.44	34.86	81	186.84	46.71	105	149.42	37.36
34	487.61	121.90	58	139.44	34.86	82	209.58	52.40	106	115.42	28.86
35	139.44	34.86	59	139.44	34.86	83	139.44	34.86	107	125.42	31.36
36	139.44	34.86	60	139.44	34.86	84	190.91	47.73	108	122.60	30.65
37	139.44	34.86	61	139.44	34.86	85	190.91	47.73	109	130.64	32.66
38	139.44	34.86	62	139.44	34.86	86	139.44	34.86	110	135.72	33.93
39	139.44	34.86	63	139.44	34.86	87	139.44	34.86	111	136.89	34.22
40	139.44	34.86	64	139.44	34.86	88	139.44	34.86			
41	139.44	34.86	65	139.44	34.86	89	139.44	34.86			
42	139.44	34.86	66	139.44	34.86	90	139.44	34.86			
43	190.91	47.73	67	139.44	34.86	91	139.44	34.86			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT AREA (1 TO 19)	42368.59	10592.15
COMMON PLOT AREA (1 TO 19)	4714.35	1178.59
PLOT AREA (20 TO 111) (A+B)	18624.74	4656.19
COMMON PLOT AREA (20 TO 111) (A+B)	2758.31	689.58
INTERNAL ROAD AREA	6199.21	1549.80
PROPOSED T.P. ROAD & RESERVATION	49776.80	0.00
TOTAL LAND AREA	124442.00	18666.30

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

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