

નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૩૨/૨૦૧૪
કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી.જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૪

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી શ્રી રેખાબેન કાનજીભાઈ રહે-૮૬, મમતાપાર્ક સોસાયટી, કાંપોદ્રા, વરાછારોડ, સુરતની તા.૧૩/૧૧/૧૩ની અરજી
૨.	મામલતદારશ્રી પુણા, સુરતના તા.૧૮/૧૨/૧૩નાં પત્ર નં.જમન/એલઆરસી/કલમ-૬૬/એસ.આર. નં.૨/૧૩, વશી.૧૪૨૬/૧૩થી મળેલ દરખાસ્ત.
૩.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૧/૨/૧૩ નાં પત્ર નં.એ/એન.એ./અભિપ્રાય/રજી.૧૧૬/૧૩
૪.	નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટીપ્રાંત સુરતના તા.૪/૩/૧૩ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી. નં.૨૦૨/૧૩
૫.	વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી ના તા.૨૦/૩/૧૩ના પત્ર નં.ગણોત/સીલીંગ/એન.એ. અભિપ્રાય/સરથાણા/વશી.૧૪૬/૧૩
૬.	અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખા, સુરત ના તા.૫/૨/૧૩ના પત્ર નં.એલએકયુ/વશી.૨૫૮/૧૩, એસ.આર. નં.૧૬૪/૧૩
૭.	સહાયક અધિકારીશ્રી, યુએલસી બાન્ય, સુરતના તા.૧૧/૨/૧૪ ના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/સરથાણા/અભિપ્રાય/વશી.૧૬૫૬/૧૩
૮.	અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતના તા.૨૩/૩/૦૭ના પત્ર નં.સુડા/યુ.૪/વિપઅ/૭૨૦૭/૧૨૦૧
૯.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૧૦.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૨.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં.ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૪.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૫.	કબજેદારે તા.૧૦/૩/૧૪નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો / ચલણ તથા શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરત ના તા.૧૮/૦૩/૧૪ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત



કુકમ :-

અરજદારશ્રી રેખાબેન કાનજીભાઈ રહે-૮૬, મમતાપાર્ક સોસાયટી, કાપોદ્રા, વરાછા રોડ, સુરતની આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ તા.૧૩/૧૧/૧૩ની અરજીથી મોજે:સરથાણા તા.સીટી-પુણા ના સ.નં.૩૮ બ્લોક નં.૩૬ ક્ષે.૯૧૫૬-૦૦ ચો.મી. (૨) સર્વે નં-૩૯+૪૦+૪૧, બ્લોક નં.૩૭ ક્ષે.૧૭૨૪૩-૦૦ મળી કુલ ક્ષે.૨૬૩૯૯ ચો.મી. પૈકી ક્ષે.૩૫૦ ચો.મી. જમીન રોડ અલાયમેંટ માં જતાં બાકી રહેતી ક્ષે.૨૬૦૪૯ ચો.મી. જમીન અંગે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ રહેઠાણ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગામ દફતરે ગા.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામો ચાલે છે. જે જમીન જુની શરતની અને બોજારહીત છે.

સ.નં.	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૩૮	૩૬	૯૧૫૬	રેખાબેન કાનજીભાઈ	વેચાણ હકકે/	(૧) ૧૩૬૮
૩૯+૪૦+૪૧	૩૭	૧૭૨૪૩		હક્ક કમી	તા.૧/૬/૦૪, (૨) ૫૩૬૬ તા.૨૬/૬/૧૩

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ સર્કલ ઓફિસર, પુણા, સુરત રૂબરૂ તા.૬/૧૨/૧૩નાં રોજ જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૪/૧/૧૪ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, પુણા, જી:સુરતએ આમુખ-૨માં દર્શાવેલ તા.૧૮/૧૨/૧૩ના પત્રથી મોજે:સરથાણા તા.સીટી-પુણા ના સ.નં.૩૮ બ્લોક નં.૩૬ ક્ષે.૯૧૫૬-૦૦ ચો.મી. (૨) સર્વે નં-૩૯+૪૦+૪૧, બ્લોક નં.૩૭ ક્ષે.૧૭૨૪૩-૦૦ મળી કુલ ક્ષે.૨૬૩૯૯ ચો.મી. પૈકી ક્ષે.૩૫૦ ચો.મી. જમીન રોડ અલાયમેંટ માં જતાં બાકી રહેતી ક્ષે.૨૬૦૪૯ ચો.મી. જમીન અંગે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ રહેઠાણ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટેની દરખાસ્ત તૈયાર કરી સાદર કરેલ છે. તથા તા.૧૮/૧૨/૧૩ ના પ્રમાણપત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન રેખાબેન કાનજીભાઈ ના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે તેમ જણાવેલ છે.

અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતએ આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ તા.૧૧/૨/૧૩ના બીન દફતરી પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નહીં હોવાનું જણાવેલ છે.

(મોજે:સરથાણા તા.સીટી-પુણા ના સ.નં.૩૮ બ્લોક નં.૩૬ સે.૯૧૫૬-૦૦ ચો.મી. (૨) સર્વે નં-૩૯+૪૦+૪૧, બ્લોક નં.૩૭ સે.૧૭૨૪૩-૦૦ મળી કુલ સે.૨૬૩૯૯ ચો.મી. પેકી સે.૩૫૦ ચો.મી. જમીન રોડ અલાયમેન્ટ માં જતાં બાકી રહેતી સે.૨૬૦૪૯ ચો.મી. જમીન બાબતે અત્રે ની કચેરી ના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/૨જી.નં.૩૨/૨૦૧૪ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૪નું સંધર્ભ)

નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતએ આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ તા.૪/૩/૧૩ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા તેઓની કચેરીમાં કોઈ આર.ટી.એસ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નહી હોવાનું જણાવેલ છે.

વધારાના મામલતદાર અને કૃષીપંચ, સુરત એ આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ તા.૨૦/૩/૧૩ના પત્ર થી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ અન્વયે કોઈ કેસ ચાલતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

અત્રેની વહીવટ/સંપાદન) શાખા એ આમુખ-૬માં દર્શાવેલ તા.૫/૨/૧૩ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, તેમ જણાવેલ છે.

સક્ષમ અધિકારીશ્રી યુ.એલ.સી.બ્રાન્ચ સુરતના આમુખ-૭માં દર્શાવેલ તા.૧૧/૨/૧૪ના પત્ર થી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

* મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતના તા.૯/૧૧/૧૨ના ઓર્ડર નં.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૪૦૪૦/૨૦૧૨ મુજબ પ્રશ્નવાળી મોજે:સરથાણા તા.ચોર્યાસી(હાલ મુણા) ના બ્લોક નં.૩૬+૩૭ની જમીન રીંગરોડ થી ૧૦૦ મી. હદના રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત એ આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ તા.૨૩/૩/૦૭ના પત્ર નં.સુડા/યુ.૪/વિપઅ/૭૨૦૭/૧૨૦૧ થી પ્રશ્નવાળી મોજે:સરથાણા તા.સીટી-પુણા ના સ.નં.૩૮ બ્લોક નં.૩૬ સે.૯૧૫૬-૦૦ ચો.મી. (૨) સર્વે નં-૩૯+૪૦+૪૧, બ્લોક નં.૩૭ સે.૧૭૨૪૩-૦૦ મળી કુલ સે.૨૬૩૯૯ ચો.મી. પૈકી સે.૩૫૦ ચો.મી. જમીન રોડ અલાયમેન્ટ માં જતાં બાકી રહેતી સે.૨૬૦૪૯ ચો.મી. જમીન અંગે રહેઠાણ હેતુના રીવાઈઝડ (હેતુકેર) બાંધકામ માટે રજુ કરેલ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરી હાઈ રાઈઝડ બિલ્ડીંગ વિધાઉટ પોડીયમ (એપાર્ટમેન્ટ) ના બાંધકામના પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી મંજુર કરેલ છે.

આમુખ ૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૨ થી ૧૫ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો, રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવા પાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષ ધારો	રહેણાંક	(સને.૨૦૧૩-૧૪) ૨૬૩૯૯-૦૦ ચો.મી. × ૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૬૫૯૯-૭૫ i.e. ૬૬૦૦-૦૦ પૈસા	૬૬૦૦-૦૦

D:\NA-YEAR-2014\ORDER\MARCH-14\SARTHANA-B-NO-36+37-LRC-66.doc

(મોજે:સરથાણા તા.સીટી-પુણા ના સ.નં.૩૮ બ્લોક નં.૩૬ સે.૯૧૫૬-૦૦ ચો.મી. (૨) સર્વે નં.૩૯+૪૦+૪૧, બ્લોક નં.૩૭ સે.૧૭૨૪૩-૦૦ મળી કુલ સે.૨૬૩૯૯ ચો.મી. પેશી સે.૩૫૦ ચો.મી. જમીન રોડ અલાયમેન્ટ માં જતાં બાકી રહેતી સે.૨૬૦૪૯ ચો.મી. જમીન બાબતે અત્રે ની કચેરી ના હુકમ નં.(જો/બખતપસ/૨૭) નં.૩૨/૨૦૧૪ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૪ નું સાંધણ)

૨	રૂપાંતર કર	રહેણાંક	૨૬૩૯૯-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૧૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૨૬૩૯૯૦ પૈસા	૨૬૩૯૯૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	૨૬૩૯૯-૦૦ ચો.મી. * ૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૬૫૯૯-૭૫ i.e. ૬૫૦૦-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૨૬૪૦૦૦-૦૦ પૈસા	૨૬૪૦૦૦-૦૦
			કુલ	૫૨૭૯૯૦-૦૦

ઉપર પ્રમાણે થતી રકમ કબજેદારોએ સીટી તલાટીશ્રી સરથાણાની કચેરીમાં પહોંચ નં.૩૦, ૩૧ તા.૧૦/૦૩/૧૪થી તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૭૩/૧૩-૧૪ તા.૦૬/૦૩/૧૪ થી જમા કરાવી આમુખ-(૧૫) માં જણાવેલ પત્રથી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.તેમજ શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૮/૩/૨૦૧૪ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:સરથાણા તા.પુણાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, મુખ્ય કારોબારી અધિકારી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રહેણાંકના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:-મોજે:સરથાણા તા.પુણાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નં.અંક	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી કરવા પાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ નો હેતુ
૧		૩	૭	૮	૯	૧૦
૩૮	૩૬	૯૧૫૬	૨૬૦૪૯-૦૦	૧૧૯૯-૪૦	૨૬૦૪૯-૦૦	રહેણાંક
૩૯+૪૦+૪૧	૩૭	૧૭૨૪૩				

શ ર તો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની 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 મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત સે.૨૬૩૯૯-૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે વિશેષધારો રૂ.૬૬૦૦-૦૦ પૈસા તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

- (૪) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) રહેણાંકના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગલ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં કરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટહોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકીનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૩) ઉપરોક્ત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતીનો આકાર, પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
- (૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એજ કરવાનો રહે છે.
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી મેળવી શકશે નહીં.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૫. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુંડરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. 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.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૪. અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

શિક્ષાત્મક કલમ :-

(૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આજ્ઞા સિવાય કે જે ફરમાંવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં,કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલોને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી,સીટી પુણા વિસ્તારએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



રવાના કરવા માટે અધિકૃત
મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

સહી/xxx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

રેખાબેન કાનજીભાઈ

રહે,૮૬, મમતાપાર્ક સોસાયટી, કાપોદ્રા, વરાછારોડ, સુરત

૨/-સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :-મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, પુણા, મામલતદાર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત તરફ

૨/-ગા.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધો કરી ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી એન્ટ્રી પડાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા સાફ તેમજ 'એમ' નમુનામાં સંનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનયુક સાદર કરવા સાફ.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ.ધરા નાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સાફ.

ગ્રા.સં. ૩૫૦ યો.મી. જમીન રોડ અલાયમૅટ માં જતાં બાકી રહેતી સે.૨૬૦૪૯ યો.મી. (૨) સર્વે નં.૩૯૪૦-૪૧, બ્લોક નં.૩૭ સે.૧૭૨૪૩-૦૦ મળી કુલ સે.૨૬૩૯૯ યો.મી. તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૪ નું સાંધણું

નકલ રવાના:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ,સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.
ર/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર:૭૩૧૪/૧૩-૧૪ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૪ થી માપણી ફી પેટે કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સાડું.

નકલ રવાના:-નાયબ મામલતદારશ્રી ઇ-ધરા,મામલતદાર કચેરી, પુણા તરફ જણ તથા નોંધ પાડી ૭/૧૨.
ગા.નં.૬ ની નકલ મોકલવા સાડું.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, સરથાણા તરફ.(મામલતદાર કચેરી, પુણા મારફત)
ર/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ તથા ૬ માં જરૂરી નોંધો કરી ગા.નં.૮/અ, ૮/બ તથા ૭/૧૨ માં ફેરફાર કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાડું.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી રજૂ કરવા સાડું.

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આવેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.		પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.	
(૧)		(૨)	(૩)	
મોજે:સરથાણા તા.સીટી-પુણા (૧)સ.નં.૩૮ બ્લોક નં.૩૬ સે.૯૧૫૬-૦૦ યો.મી. (૨)સર્વે નં-૩૯૪૦+૪૧, બ્લોક નં.૩૭ સે.૧૭૨૪૩ - ૦૦ મળી કુલ સે.૨૬૩૯૯ યો.મી પૈકી સે.૩૫૦ યો.મી. જમીન રોડ અલાયમૅટ માં જતાં બાકી રહેતી સે.૨૬૦૪૯ યો.મી. કબજેદારો:રેખાબેન કાનજીભાઈ		૧૧૯૯-૪૦ યો.મી.	રહેણાંક વિષયક : સે.૨૬૩૯૯ -૦૦ યો.મી. રહેણાંકના રૂ.૦-૨૫ પૈસા લેખે પ્રતિ વર્ષના રૂ.૬૫૦૦.૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર	
વસુલ કરવામાં આવેલ				અન્ય ઉપકર.
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રૂ.૬૫૦૦/- પહોંચ નં.૩૦ તા.૧૦-૩-૨૦૧૪	રૂ.૨૬૪૦૦૦/- પહોંચ નં.૩૧ તા.૧૦/૩/૨૦૧૪	રૂ.૨૬૩૯૯૦/- ચલણ નં.૧૭૩/૧૩-૧૪ તા.૬/૩/૧૪	રૂ.૫૩૪૫૯૦/-	નિયમોનુસાર
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગોણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગોણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)-બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		



રવાના કરવા માટે અધિકૃત
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

સહી/xxx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત