

નં:(જે)બખ/તપસ/૬-૬૩/૨જી.નં.૧૦/૨૦૧૬-૧૭
કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
પા/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી હરેશભાઈ મનુભાઈ વોરા વિગેરે, રહે:૧૬૮, નવી શક્તિ વિજય સોસાયટી, વરાણ રોડ, સુરતની તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૬ની અરજી
૨.	અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૩૧/૧૦/વશી.૩૧૩ થી ૩૨૩/૨૦૧૧, તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૧
૩.	સ.ઓ.એન.એ. સુરતના તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./પુણા/૨જી.નં.૪૬/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૪.	મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-પુણા તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એ/જમન/પુણા/કલમ-૬૫/એ/અભિપ્રાય/વશી ૯૯૮/૨૦૧૬
૫.	અત્રેની ચીટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ./૯૬૫/સ્થુમોટો/વશી.૨૭૬૪,૨૭૬૫,૨૭૬૬,૨૭૬૭,૨૭૬૮/૨૦૧૬, ૨જી.નં.૫૭૪,૫૭૫,૫૭૬,૫૭૭,૫૭૮/૨૦૧૬
૬.	નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૧૯૬૯/૨૦૧૬
૭.	મામલતદાર અને હુષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્ધાસી જિ.સુરતના તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.ગણોત/સીલીંગ /એન.એ. અભિપ્રાય/પુણા/વશી.૮૨૭/૨૦૧૬
૮.	ચુ.એલ.સી. શાખાના તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.ચુ.એલ.સી./૬(૧)/પુણા/અભિપ્રાય/વશી.૧૦૦/૧૬
૯.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૬ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/એ.સુડા/૨૯૪૭૨/૨૦૧૬
૧૦.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/406/16-17
૧૧.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૧૨.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૧૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/૬. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/૬ તા.૧૬/૯/૮૩ તથા કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/૬ તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૧-૭-૦૮.
૧૬.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૭.	કબજદારે તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૬ ના પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજૂ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૬/૦૮/૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી હરેશભાઈ મનુભાઈ વોરા વિગેરેએ, મોજે:પુણા તા:પુણાના સ.નં.૬૧૦/૧/૩ બ્લોક નં.૭૦૬ ક્ષે.૫૫૬૪ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭(પુણા) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૫૨(DRAFT), ૧૫૬ (BEFORE AWARD PRELIMINARY) ક્ષે.૩૮૯૫ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	સેક્ટર	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૬૧૦/૧/૩	૭૦૬	૫૫૬૪ ચો.મી.	કેતન અશોકભાઈ પટેલ કાનજીભાઈ મનુભાઈ કોબરીયા અશોકભાઈ મોહનભાઈ લંડેરી પુષ્પલતા એસ. ગોડા જીતેન્દ્ર વિનોદરાય પટેલ (વાઘાણી) હરેશભાઈ મનુભાઈ વોરા દિલીપભાઈ વજરામભાઈ પાંચાણી	વેચાણ હકકે	૫૪૨૨ ૦૫/૦૩/૧૨

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ ૧૭/૦૩/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:પુણા તા:પુણા ના સ.નં.૬૧૦/૧/૩ બ્લોક નં.૭૦૬ સે.૫૫૬૪ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭(પુણા) કા.પ્લોટ નં.૧૫૨ સે.૩૮૯૫ જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સ.ઓ. એન.એ. સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૬ ના પંચકથાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-પુણા, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે હાલમાં કોઈ આર.ટી.એસ. કેસ ચાલુમાં નથી કે પેન્ડિંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે 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 નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીમાં સુનાવાણી ઉપર ચાલતા આર.ટી.એસ./ગણોતધારા હેઠળ કેસોની ખાત્રી કરતાં હાલમાં કોઈ કેસ ચાલુ નથી તેમ જણાવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્ર થી મામલતદાર અને કુચિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્વાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડહાવેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તથા મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન ઓગવાઈ અનુસાર ઓગવાઈની કાર્યવાહી થવા અનિપાયા આપેલ છે.

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજે:પુણા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૩૦૬ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૬૦.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજૂ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૩/૨જી.નં.૩૦૭/૨૦૧૬, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૫-૨૦૧૬ સે.૩૮૯૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૩૩૭-૦૦ પૈસા	૨૩૩૭-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	સે.૩૮૯૫ ચો.મી. * રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૭૭૦૦-૦૦ પૈસા	૭૭૦૦-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	સે.૩૮૯૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૩૩૭-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૯૩૪૮૦-૦૦ પૈસા	૯૩૪૮૦-૦૦
એકંદર કુલ રકમ				૧૩૩૭૧૭-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી પુણાની કચેરીમાં પહોંચ નં.૬૬,૬૭ તા.૨૭/૦૭/૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૧૦૪, તા.૨૭/૦૭/૧૬થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૬૭/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૦૭/૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૦૬/૦૮/૧૬ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત કકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:પુણા તા.સુરત શહેર-પુણાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતે વાણિજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: પુણા તા.સુરત શહેર-પુણાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૩/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સી.મ નંબર	ડ્રા.પ્લોટ નંબર	ડ્રા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકથાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ડ્રા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૬૧૦/૧/ ૩	૩૦૬	૫૫૬૪	૧૭(પુણા)	૧૫૨(DRAFT), ૧૫૬ (BEFORE AWARD	૩૮૯૫	---	૩૮૯૫	૩૮૯૫	વાણિજ્ય

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અગ્રીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી,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 બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત સે. ૩૮૯૫ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય(રૂ. ૦.૬૦ પૈસા) હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-૬ તા.૨૮/૧૨/૦૩ થી સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાનમાં સુવ્યવસ્થા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ 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 કક્ત વાણિજ્યના 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/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હક્ક 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 ઈચ્છે તો મંજૂરી 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.

- (૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ 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/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.



૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- 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.
૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂંરીંગ 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. ઈન્ડિયન 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/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાચંદા 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 શરતલંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૪) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત કરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમજ સરકાર જે અર્થ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-પુણાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



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

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

- (૧) કેતન અશોકભાઈ પટેલ રહે. ૬, શિરડીધામ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૨) કાનજીભાઈ નનુભાઈ ડોબરીયા રહે. ૬, શિરડીધામ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૩) અશોકભાઈ મોહનભાઈ ભંડેરી રહે. ૧૫૯, રામનગર સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૪) પુષ્પલક્ષ્મી એસ. ગોડા રહે.ચે/૨૫, ભાગ્યલક્ષ્મી સોસાયટી-૨, પીપલોદ, સુરત
- (૫) જીતેન્દ્ર વિનોદરાય પટેલ(વાઘાણી) રહે.૪, શાંતિ વિહાર સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૬) કહેશભાઈ મનભાઈ વોરા રહે. ૧૬૮, નવી શક્તિ વિજય સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત

(૭) દિલીપભાઈ વજરામભાઈ પાંચાણી રહે. ૯૦૨, વાસુપુજ્ય પેલેસ, અરીહંત પાર્ક, સુમલ કેરી રોડ, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજૂ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુખ્યસરા, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ.સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૨૫૧૨/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૦૭/૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૫૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચૂક મોકલવા સાહે.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-પુણા,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાહે તથા ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ પડાવી નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાહે તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાહે તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચૂક સાદર કરવા સાહે.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા ન્યાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સાહે.

નકલ રવાના:-ન્યાયબ મામલતદારશ્રી ઈ.ધરા,મામલતદાર કચેરી, મામલતદાર પુણા તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ગા.ન.નં. ૭/૧૨, નોંધની નકલ મોકલવા સાહે.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, પુણા તરફ.(મામલતદાર કચેરી, પુણા મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાહે તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સાહે.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સાહે.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઈલે

પત્રક

રીવાજઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રકુળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારણા દરની વિગત.			
(૧)	(૨)	(૩)			
મોજે-પુણા તા.પુણાના સ.નં.૬૧૦/૧/૩ બ્લોક નં.૩૦૬ હો.૫૫૬૪ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭(પુણા) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૫૨(DRAFT), ૧૫૬ (BEFORE AWARD PRELIMINARY) હો.૩૮૯૫ ચો.મી. કબજેદારો: કેતન અશોકભાઈ પટેલ કાનજીભાઈ નનુભાઈ ડોબરીયા અશોકભાઈ મોહનભાઈ ભંડેરી પુષ્પલતા એસ. ગોડા જીતેન્દ્ર વિનોદરાય પટેલ (વાઘાણી) હરેશભાઈ મનુભાઈ વીરા દિલીપભાઈ વશરામભાઈ પાંચાણી	---	વાણિજ્ય વિષયક : હો.૩૮૯૫ ચો.મી. = રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૩૩૭-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર			
વસુલ કરવામાં આવેલ			અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ નાં વેરા કચ તારીખથી લેવાના શાય છે	
વિશેષધારણાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૨૩૩૭/- પહોંચ નં.૬૬ તા.૨૭/૦૩/૧૬	રૂ.૬૩૪૮૦/- પહોંચ નં.-૬૭ તા.૨૭/૦૩/૧૬	રૂ.૭૭૬૦૦/- ચલણ નં.૬૭/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૦૩/૧૬	રૂ.૧૭૩૭૧.૭/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૫-૧૬ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		



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

સહી/xxx
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત