

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૭૧/૨૦૧૬-૧૭

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી ઠાકોરભાઈ ભીખાભાઈ મૈસુરીયા વિગેરે, રહે:૧૦, વકિલ ફળિયું, મોટા વરાછા, સુરતની તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ની અરજી
૨.	જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ./૨જી.નં.૩૬૨/૨૦૦૬, તા.૨૪/૦૫/૨૦૦૬
૩.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./મોટા વરાછા/૨જી.નં.૮૫/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪.	મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/એ/વશી ૪૭૧૭/૧૬
૫.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૬નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/૨૦૧૬૨જી.નં.૮૩૬/૨૦૧૬
૬.	કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૨૫૨૯/૨૦૧૬
૭.	ક.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ, જિ.સુરતના તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર ગણોત/સીટી/એન.એ.અભિપ્રાય/મોટા વરાછા/વશી.૩૭૩/૨૦૧૬
૮.	યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/મોટા વરાછા/અભિપ્રાય/૦૩૧.૧૩૮૦/૧૬
૯.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૬ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી./૩૦૧૭૦/૨૦૧૬
૧૦.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૦૭/૦૮/૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/1656/2016-2017
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 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.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૬.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૭.	કબજેદારે તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજૂ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી ઠાકોરભાઈ ભીખાભાઈ મૈસુરીયા વિગેરેએ, મોજે:મોટા વરાછા તા:અડાજણના સ.નં.૧૧૧/૧ બ્લોક નં.૧૦૩ ક્ષે.૭૭૯૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટા વરાછા) ક્ષા.પ્લોટ નં.૫૨(T.R.)

૫૦(DRAFT) ક્ષે.૫૮૪૩ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૧૧૧/૧	૧૦૩	૭૭૯૦	ઠાકોરભાઈ ભીખાભાઈ મૈસુરીયા દિનેશભાઈ નાનજી વિનોદભાઈ મોહન મનસુખ જીવરાજ	વારસાઈ વેચાણ હકકે	૩૮૨૫ ૦૬/૦૮/૯૭ ૪૬૫૩ ૨૪/૧૦/૦૩

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમથી મોજે:મોટા વરાછા તા:અડાજણના સ.નં.૧૧૧/૧, બ્લોક નં.૧૦૩, ક્ષે.૭૭૯૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટા વરાછા) કા.પ્લોટ નં. ૫૦ ક્ષે.૫૮૫૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સદર હુકમ સમક્ષ વહિવટ શાખાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), 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.૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર અડાજણએ સવાલવાળી જમીન બાબતે હાલ તેઓની કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલતો નથી કે કોઈ પ એન્ડિગ નથી. તથા ઉપલબ્ધ આરટીએસ કેસ રજીસ્ટરો જોતાં આરટીએસ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું 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 નિભાવેલ રજીસ્ટરોની ચકાસણી કરતાં મોજે:મોટા વરાછાના બ્લોક નં.૧૦૩ વાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૫૩ તા.૨૪/૧૦/૦૩ અંગે ગણોત્તધારાની કલમ-૭૦(એ) ના ભંગ બદલ હકકપત્રક ટીમ ધ્વારા કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ, જે કેસ સંબંધે વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) ચોર્યાસીએ ગણોતધારા હેઠળ કામ ચલાવી હુકમ નં.ગણોત/કેસ નં.૪૦૧/૨૦૦૫(મોટા વરાછા) ચોર્યાસી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૬ થી વેચાણ લેનારા ખેડૂત ખાતેદાર હોવાનું ઠરાવી ગણોત ધારાની કલમ-૮૪(બી)૧ હેઠળની નોટીસ પરત ખેંચી લેવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. સદર હુકમ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત દ્વારા અવલોકનમાં લઈ તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૫ થી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) ચોર્યાસીનો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ છે. તથા આપવામાં આવેલ તા.૧૭/૧૦/૧૪ ની નોટીસ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકત નિગાહે લઈ આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે સુનાવણી ઉપર ચાલતા આર.ટી.એસ. કેસોની ખાત્રી કરતાં ટેનન્સી રીવ્યુ કેસ નં.૬૬૯/રીવીઝન કેસ નં.૨૦/૧૪/મોટા વરાછા દાખલ થયેલ છે. જે તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૫ થી નિકાલ કરવામાં આવેલ છે. આ સિવાય હાલમાં કોઈ આર.ટી.એસ. અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડઘાયેલ 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 રેકર્ડોથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે..

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજે:મોટા વરાછા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં. ૧૦૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૪૫.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે. સુચિત જંક્શનની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટા વરાછા) ફા.પ્લોટ નં.૫૨(T.R.) ૫૦(DRAFT) સે.૫૮૪૩ ચો.મી. માં વાણિજ્યના બાંધકામ માટે રજુ 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-૬૭/૨જી.નં.૩૩૪/૨૦૧૬, તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૫-૨૦૧૬ સે.૫૮૪૩ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૫૦૫-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૩૫૦૬-૦૦ પૈસા	૩૫૦૬-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	સે.૫૮૪૩ ચો.મી. * રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૧૧૬૮૬૦-૦૦ પૈસા	૧૧૬૮૬૦-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	સે.૫૮૪૩ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૫૦૫-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૩૫૦૬-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૧૪૦૨૪૦-૦૦ પૈસા	૧૪૦૨૪૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૨૬૦૬૦૬-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી મોટા વરાછાની કચેરીમાં પહોંચ નં.૯૫,૯૬ તા.૧૭/૧૧/૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૯૪, તા.૧૭/૧૧/૧૬ થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૦૭/૧૬-૧૭ તા.૨૨/૧૧/૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૬ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:મોટા વરાછા તા.સુરત શહેર-અડાજણની 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: મોટા વરાછા તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ 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
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૧૧૧/૧	૧૦૩	૭૭૯૦	૧૮(મોટા વરાછા)	૫૨(T.R.) ૫૦(DRAFT)	૫૮૪૩	-----	૫૮૪૩	૫૮૪૩	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે.જેથી માપણી ફી/કરાવ 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 ક્ષે. ૫૮૪૩ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ 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-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચન મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા 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 ફક્ત 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/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો 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 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.
- (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 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) સરકાર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સુંદર 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.

- 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 કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી મેળવી શકશે નહીં.
- શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- 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.
- ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંદરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગીડના 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 કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધી 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 :-

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



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

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
 કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

- (૧) ઠાકોરભાઈ ભીખાભાઈ મૈસુરીયા રહે. ૧૦, વકિલ ફળિયું, મોટા વરાછા, સુરત
- (૨) દિનેશભાઈ નાનજીભાઈ રહે. ૬૨, કોહિનુર સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત

(૩) વિનોદભાઈ મોહનભાઈ રહે. મું.પો.મોટા વરાછા, તા.અડાજણ, સુરત

(૪) મનસુખભાઈ જીવરાજભાઈ રહે. ૫૬, સૈફી સોસાયટી, એલ.એચ.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, મુખ્લિસરા, 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.૩૮૩૮/૧૬-૧૭ તા.૧૮/૧૧/૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૨૪૦૦/- 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 અચુક મોકલવા સાડું.

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

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

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

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

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, મોટા વરાછા તરફ.(મામલતદાર કચેરી, અડાજણ મારફત)

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

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

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઈલે

૫૨૬

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.		
(૧)	(૨)	(૩)		
મોજે:મોટા વરાછા તા:અડાજણના સ.નં.૧૧૧/૧ બ્લોક નં.૧૦૩ ક્ષે.૭૭૯૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટા વરાછા) ફા.પ્લોટ નં.૫૨(T.R.) ૫૦(DRAFT) ક્ષે.૫૮૪૩ ચો.મી. કબજેદારો: ઠાકોરભાઇ ભીખાભાઇ મૈસુરીયા દિનેશભાઇ નાનજી વિનોદભાઇ મોહન મનસુખ જીવરાજ	-----	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૫૮૪૩ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૫૦૫-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૩૫૦૬-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર		
વસુલ કરવામાં આવેલ		અન્ય ઉપકર.		
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કદ તારીખથી લેવાના થાય છે
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રૂ.૩૫૦૬/- પહોંચ નં.૮૫ તા.૧૭/૧૧/૧૬	રૂ.૧૪૦૨૪૦/- પહોંચ નં.- ૮૬ તા.૧૭/૧૧/૧૬	રૂ.૧૧૬૮૬૦/- ચલણ નં.૧૦૭/૧૬-૧૭ તા.૨૨/૧૧/૧૬	રૂ.૨૬૦૬૦૬/-	નિયમોનુસાર સને ૨૦૧૫-૧૬ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

[Signature]
મમલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત