

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

બીનખેતી શાખા, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૭, ફેક્સ નં.૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭, Email Id : 43.nasurat@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૯૧/૨૦૧૮-૧૯
તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯

વાંચનમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા વિગેરે, રહે.બી/૬૦૧, સાંઈ રેસીડેન્સી, ગજેરા સર્કલ પાસે, કતારગામ રોડ, સુરતની તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ની અરજી
૨. અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૫૧/૨૦૧૭/વશી.૧૦૪૮૩ થી ૧૦૪૭૯/૧૭ તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭
૩. સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૯ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./કોસાડ/૨જી.નં.૧૨/૧૯ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪. અત્રેની ચીટનીશ શાખા, સુરતના તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯નાં બીન દફતરી પત્ર નં.હકપ/સ્યુમોટો/૨જી નં.૧૫૫૯/૧૮
૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૯ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૪૫૬૦/૨૦૧૮
૬. ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯ ના પત્ર નં.ગણોત/કોસાડ/વશી.૫૦૨/૨૦૧૮
૭. મેદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૨૯/૧૧/૧૮ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝ.સર્ટી./૧૯૪૨૨૩ મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૭ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૮. ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૧૦. 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.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૩. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૪. કબજેદારે તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૯ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૯ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા વિગેરેએ, મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ ક્ષે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ ક્ષે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.૩૦૫/બી ક્ષે.૩૫૧૭ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ મલ્ટીપર્પઝના 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 (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨	૮૮૪/પૈકી ૧	૨૪૮૪૩	રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા, જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા, ત્રિકમભાઈ પ્રેમજીભાઈ નાવડીયા, ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા	વેચાણ	૧૧૭૧૩ તા.૧૦/૦૩/૧૫

(મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.500-૧થી૪, 50૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ ક્ષે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ ક્ષે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.૩૦૫/બી ક્ષે.૩૫૧૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બાખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૯૧/૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નું સાંધણ)

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૯ ના જવાબથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.500-૧ થી ૪, 50૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ ક્ષે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી 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.૦૮/૦૧/૨૦૧૯ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન ખુલ્લી છે.

સદર કામે આમુખ-૪ થી ૬ માં જણાવેલ વિગતે અભિપ્રાયો મેળવેલા છે.

આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફીકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે:કોસાડ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૮૮૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૪૫.૦૦ મી. તથા ૩૬.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંક્શનની અસર થાય છે. સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ના મુસદ્દામાં મોજે: કોસાડ તા. અડાજણના બ.નં. ૮૮૪-૧ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. સદર જમીનને ૪૫.૦૦ મી. તથા ૩૬.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંક્શનની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ ૮ થી ૯ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૦ થી ૧૩ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બાખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૮૬૫/૨૦૧૮, તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૯ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	મલ્ટીપર્પઝ	વર્ષ-૨૦૧૮-૨૦૧૯ ક્ષે.૧૬૧૪૮ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૯૬૮૮-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૯૬૮૮-૦૦ પૈસા	૯,૬૮૮-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	મલ્ટીપર્પઝ	ક્ષે.૧૬૧૪૮ ચો.મી. * રૂ.૪૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૬૪૫૯૨૦-૦૦ પૈસા	૬,૪૫,૯૨૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૧૬૧૪૮ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૪૦૩૭-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૧૬૧૪૮૦-૦૦ પૈસા	૧,૬૧,૪૮૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૮,૧૭,૦૮૮-૦૦

આમુખ-(૧૪) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી કોસાડની કચેરીમાં પહોંચ નં.૭૫,૭૯,૮૦ તા.૨૬/૦૩/૧૯ થી તથા પહોંચ નં.૬૨,૬૩, તા.૨૬/૦૩/૧૮ થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૯૨/૧૮-૧૯ તા.૨૫/૦૩/૧૯ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૯ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:કોસાડ તા.સુરત શહેર-અડાજણની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(મોજે:કોસાડ તા.અડાજણના સ.નં.૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ સે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ સે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.૩૦૫/બી સે.૩૫૧૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૯૧/૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નું સાંધણ)

-: મોજે: કોસાડ તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨	૮૮૪/પૈકી ૧	૨૪૮૪૩	૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)	૩૦૫/એ	૧૨૬૩૧	-----	૧૨૬૩૧	૧૨૬૩૧	મલ્ટીપર્પઝ
				૩૦૫/બી	૩૫૧૭		૩૫૧૭	૩૫૧૭	

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 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. ૧૬૧૪૮ ચો.મી. જમીનનો મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું 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 પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) મલ્ટીપર્પઝના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુફેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના 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 મલ્ટીપર્પઝના 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 મુજબ 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 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 બીનખેતીનો 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) 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.

- ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા 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 પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટ્ટી 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 પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- 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.
- 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"

(મોજ:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ ક્ષે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ ક્ષે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ક્ષા.પ્લો.૩૦૫/બી ક્ષે.૩૫૧૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૯૧/૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નું સાંધણ)

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.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાકી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સંસ્થા(સુરત મહાનગરપાલિકા)ના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સંસ્થા(સુરત મહાનગરપાલિકા) નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

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

શિક્ષાત્મક કલમ :-

(૧૫) 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.

(૧૬) 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

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

(૧) રમણિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ કથીરીયા, રહે. બી/૬૦૧, સાંઈ રેસીડેન્સી, ગજેરા સર્કલ પાસે, કતારગામ, સુરત

(૨) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, રહે. એ/૧૧૦૧, સેફ્ટી હોમ્સ, ગ્રીન આર્કેડની સામે, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત.

(મોજે.કોસાડ તા.અડાજણના સ.નં.૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ સે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાલ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ સે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.૩૦૫/બી સે.૩૫૧૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૯૧/ ૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નું સાંધણ)

(૩) ગોપાલભાઈ વિકલભાઈ પોંકીયા, રહે. ૪૦/૫, દત્તકૃપા સોસાયટી, સાંઈ રેસીડેન્સી પાછળ, ગજેરા સર્કલ પાસે, કતારગામ, સુરત.

(૪) ત્રિકમભાઈ પ્રેમજીભાઈ નાવડીયા, રહે. ૩, કંતારેશ્વર સોસાયટી, બાળઆશ્રમની પાછળ, કતારગામ, સુરત

(૫) ચંદુભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા રહે. ૩૫, રાજાનંદ સોસાયટી, રાણી સર્કલ, કતારગામ, સુરત.

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

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

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

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૬૨૭૯/૧૮-૧૯ તા.૨૫/૦૩/૧૯ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૩૬૦૦/- 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 સાહે.

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 સાહે નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાહે તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાહે તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સાહે.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, કોસાડ 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 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

(મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ ક્ષે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ ક્ષે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.૩૦૫/બી ક્ષે.૩૫૧૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૯૧/૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૯ નું સાંધણ)

૫૪૬

રીવાજઝ બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.			
(૧)	(૨)	(૩)			
મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૦૦-૧થી૪, ૬૦૮-૨ બ્લોક નં.૮૮૪/પૈકી ૧ ક્ષે.૨૪૮૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦૫/એ ક્ષે.૧૨૬૩૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.૩૦૫/બી ક્ષે.૩૫૧૭ ચો.મી. કબજેદારો: રમણિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ કથીરીયા, જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, ગોપાલભાઈ વિકલભાઈ પોંકીયા, ત્રિકમભાઈ પ્રેમજીભાઈ નાવડીયા, ચંદ્રભાઈ ધરમશીભાઈ રૂપારેલીયા	-----	મલ્ટીપર્પઝ વિષયક : ક્ષે.૧૬૧૪૮ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૯૬૮૮-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૯૬૮૮-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર			
વસુલ કરવામાં આવેલ		અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩		
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	અને ૮ ના વેરા કહ તારીખથી લેવાના થાય છે	
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૯૬૮૮/- પહોંચ નં.૭૫,૭૯ તા.૨૬/૦૩/૧૯	રૂ.૧૬૧૪૮૦/- પહોંચ નં.- ૮૦ તા.૨૬/૦૩/૧૯	રૂ.૬૪૫૯૨૦/- ચલણ નં.૧૯૨/૧૮-૧૯ તા.૨૫/૦૩/૧૯	રૂ.૮૧૭૦૮૮/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૮-૧૯ 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		

સહી/xxx

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

મામલતદાર (બિનખેતી)

કલેક્ટર સુરત

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

