

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

FMPS UID NO.303૫૧૭

નં.(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૮૬/૨૦૧૭-૧૮
તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

- અરજદારશ્રી શ્રી સાંઇ એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર તરીકે ભીકેશ પાવલા પાટીલ તથા અન્યો, રહે.૨૩૮ આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, વી-૧, બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરતની તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮ની અરજી
- અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૧૪૭/૧૫/ID NO.17159/વશી.૧૪૬૧ શી. ૧૪૭૪/૧૫, તા.૧૩/૦૫/૧૫
- ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./લેસ્તાન/૨જી.નં.૪૯/૧૮ થી મળેલ દરખાસ્ત
- મામલતદારશ્રી-સુરત-શહેર-મજુરાના તા.૦૨/૦૪/૧૮ના પત્ર નં.જમન/લેસ્તાન/૨જી.નં.૦૮/ વશી.૧૧૧૧/૧૮
- ચીટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૮ના બીન દફતરી પત્ર નં.હકપ/સ્યુમોટો/૨જી નં.૪૪૯/૧૮
- નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૧૧૧૫/૨૦૧૮
- વધારાના મામલતદાર અને કુષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર ગણોત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/લેસ્તાન/વશી.૩૪૫/૨૦૧૮
- અત્રેની ટેનન્સી શાખા, સુરતના તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.ગણોત ૧/બી.ખે.અ./વશી.૬૫૮/૨૦૧૮
- મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ તામડળના તા.૦૬/૦૩/૧૮ના પત્ર નં.સુકા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૮૭૯૨૪
- ઠાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮ ના પત્ર CTDO/01/11/780/2017-2018
- મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
- ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
- સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ ના કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦ નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/૬ તા.૧૬/૮/૮૩ તથા કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/૬ તા.૨૦/૮/૮૩
- સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૨
- સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ નં.ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
- કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. ૧૦૮ તા.૮/૮/૨૦૦૮
- કબજેદારે તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવનારા પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી મળેલ દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી શ્રી સાંઇ એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર તરીકે ભીકેશ પાવલા પાટીલ તથા અન્યોએ, મોજે.લેસ્તાન તા.મજુરાના સ.ન.૧૪૩ રો.સ.નં.૧૦૮ કો.૨૨૫૦૦ ચા.મા. ૨૨૨(લેસ્તાન) કા.પ્લોટ નં.૨૬, સ.પ્લો.૩ કો.૧૮૯૫ ઓ.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના રીવાજો બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

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

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૧૪૩ રી.સ.નં.૧૦૯	૨૨૫૦૦	શ્રી સાંઘ એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર તરીકે ભીકેશ પાવલા પાટીલ સારીકા ભીકેશ પાટીલ પપ્પભાઈ રામજીભાઈ ગુજ્જર બતીબેન પપ્પભાઈ ગુજ્જર કેતન દાદાભાઈ પાટીલ વિશાલ ભાસ્કર પાટીલ શેતાનગીરી મંગલગીરી ગોસ્વામી	વેચાણ	૩૦૬૭ તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૮

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૮ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:ભેસ્તાન તા:મજુરાના સ.નં.૧૪૩ રી.સ.નં.૧૦૯ સે.૨૨૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨(ભેસ્તાન) ક્રા.પ્લો.નં.૨૬ સે.૧૫૭૭૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક રજુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અત્રેની કચેરીમાંથી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ ના પંચકથાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે પાટલી બેન્કરતે કંપાઉન્ડ વોલ બનાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર મજુરાએ સદર જમીન અંગે હાલમાં કોઈ આર.ટી.એસ. તકરારી/રામાન્ડ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પકેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નથી. તરફ મજકુર બીનખેતી નં.૧૦૯ ની ૭/૧૨ જોતાં વેચાણની નોંધ નં ૩૦૬૭ કાયદે છે. જે હકીકત મેળાહે લાઇ આગળની નયવાટી થવા જણાવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજૂ થયેલ ૭/૧૨ માં કબજેલ 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 ટેનન્ટી શાખાએ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મોજે ભેસ્તાન તા.મજુરાની સ.નં.૧૪૩ રી.સ.નં.૧૦૯ ક્ષે.૨૨૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨(ભેસ્તાન) ક્રા.પ્લોટ નં.૨૬, સ.પ્લો.૩ ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બાબ/તપસ/૬-૬૭/૨૭.નં.૧૮૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફી મહદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે ભેસ્તાન તા.ચોર્યાસીના રેસનં.૧૪૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી તથા ૩૦.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંકશનની અસર થાય છે. તથા સુડાયે વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં મોજે ભેસ્તાન તા.ચોર્યાસીના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨(ભેસ્તાન) એક.પી.નં.૨૬ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ 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/બાબ/તપસ/૬-૬૭/૨૭.નં.૬૭૦/૨૦૧૮, તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૧૩૭-૦૦ પૈસા	૧.૧૩૭-૦૦
	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી. * રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૩૭૯૦૦-૦૦ પૈસા	૩૭. ૦૦-૦૦
	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૪૭૩-૭૫ પૈસા i.e. રૂ.૪૭૪-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૧૮૯૬૦-૦૦ પૈસા	૧૮.૯૬૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૭.૯૯૭-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી ભેસ્તાનની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૧૪,૧૧૫ તા.૧૯/૦૬/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૧૪૮, તા.૧૯/૦૬/૧૮ ની શિલ્પ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૨૨/૧૮-૧૯ તા.૧૯/૦૫/૧૮ ના રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સવબ ઉપરોક્ત લંકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે ભેસ્તાન ના સુરત શહેર-મજુરાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબ જમીન અંગે જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને અર્પણ જમીન મહેસુલ કાયદાની કામગીરી વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનપેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:- મોજે ભેસ્તાન તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનપેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નં.૨૨	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ક્રા.પ્લોટ નંબર	ક્રા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકથાસ મુજબ ચલેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનપેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ક્રા.પ્લોટ મુજબ બીનપેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	
૧૪૩ રી.સ.નં.૧૦૯	૨૨૫૦૦	૨૨(ભેસ્તાન)	૨૬, સ.પ્લો.૩	૧૮૯૫		૧૮૯૫	૧૮૯૫	

શ ર તી :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ આપીલ પ્રીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપકશે.
- (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 હો. ૧૮૯૫ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારે તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ.શિક્ષણ ત્રિપ્લર 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 સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મુજબ) કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરફેક્ટેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ 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 વિભાગનાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરના સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસનાં નકશા મુજબ સંકાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરને હોદ્દા છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તનહીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જવા સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
- (૧૬) 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.બાપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ 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.બાપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટ્ટી 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 રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યમાં દુશી. બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. 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 ના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે લોજન મેજા 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 ગીડના તાર / કાઈટેન્શન પાવર અગા 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 અરજદાર સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુધારા 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 પાયાની સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત ગરતોનું 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 રીતે 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 જાણે 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 કરવા ને મુખત્યાર છે.

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



રવાના કરવા માટે આધેક્ત

(મહાનગરપાલિકા સુરત)
મામલતદાર (બી.બી.એ.ટી.)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

- મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-મંજુરાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.
૧. શ્રી ભીકેશ પાવલા પાટીલ રહે. ૨૩૯, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, વી-૧, બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરત
૨. શ્રી ભીકેશ પાટીલ રહે. ૨૩૯, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, વી-૧, બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરત
૩. શ્રી પંખુભાઈ રામજીભાઈ ગુજર રહે. ૧૫૩, હિના બંગલોઝ, વી.આઇ.પી.રોડ, ભરથાણા, સુરત
૪. શ્રી બસીંગેન પંખુભાઈ ગુજર રહે. ૧૫૩, હિના બંગલોઝ, વી.આઇ.પી.રોડ, ભરથાણા, સુરત
૫. શ્રી કેતન દાદાભાઈ પાટીલ રહે. ૨૨૩, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, વી-૧, બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરત
૬. શ્રી વિશાલ ભાસ્કર પાટીલ રહે. ૨૩૯, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, વી-૧, બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરત
૭. શ્રી શેતાનગીરી મંગલગીરી ગૌસ્વામી રહે. ૨૪૦, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, વી-૧, બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરત
૮. સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

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

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

સોજે ભેસ્તાન તા:મજરાના સ.નં.૧૪૩ રી.સ.નં.૧૦૯ ક્ષે.૨૨૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨(ભેસ્તાન) કા.પ્લોટ નં.૨૬, સ.પ્લોટ ૩ ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી.
જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જો)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૮૬/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૧૯૦૭/૧૮-૧૯ તા.૧૯/૦૫/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૨૦૦/- 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 સારું.

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

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

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

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

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

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઈલે



૨૨૬

રીવાઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.		પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)	
મોજા:ભેસ્તાન તા.મજરાના સ.નં.૧૪૩ રી.સ.નં.૧૦૯ ક્ષે.૨૨૫૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨(ભેસ્તાન) ડા.પ્લોટ નં.૨૬, સ.પ્લો.૩ ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી. કબજેદારો: શ્રી સાંઇ એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર તરીકે લીકેશ પાવણા પાટીલ સારીકા લીકેશ પાટીલ પખ્ખુભાઇ રામજીભાઇ ગુજ્જર ખત્તીબેન પખ્ખુભાઇ ગુજ્જર કેતન દાદાભાઇ પાટીલ વિશાલ ભાસ્કર પાટીલ શેતાનગીરી મંગલગીરી ગૌસ્વામી		---	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૧૮૯૫ ચો.મી. + રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૧૩૭-૦૦ પૈસા ખત્તા અન્ય ઉપકર
વસુલ કરવામાં આવેલ			અન્ય ઉપકર.
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	સ્પાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)
રૂ.૧૧૩૭/- પર્હોય નં.૧૧૪ તા.૧૯/૦૬/૧૮	રૂ.૧૮૯૬૦/- પર્હોય નં.- ૧૧૪ તા.૧૯/૦૬/૧૮	રૂ.૩૭૯૦૦/- ચલણ નં.૨૨/૧૮-૧૯ તા.૧૯/૦૫/૧૮	રૂ.૫૭૯૯૭/-
			નિયમોનુસાર
			કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
			(૯)
			સને ૨૦૧૭-૧૮ 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 સ્પાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત