

(મોજેડીડોલી તા.ઉધનાના સ.નં.૧૪૩/૧૨ બ્લોક નં.૨૧૯ કો.૩૮૪૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨(ડીડોલી-લેસ્તાન-લેદવાડ) કા.પ્લોટ નં.૨૩ કો.૨૪૯૯ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી.નં.૫૬/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ નું સાંધણ) ૧૧૬

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી.નં.૫૬/૨૦૧૫-૧૬

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,

૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવાલાઇન્સ, સુરત.

તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬

નોંચનામાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી રસીકભાઈ મણીલાલ પટેલ વિગેરે, રહે:એ-૩૦૧, રોયલ રેસીડન્સી, પરવત પાટીયા, મગોબ, સુરત ની તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫ની અરજી
૨.	મામલતદારશ્રી ઉધનાના તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૬/ડીડોલી/બિનખેતી/ પરવાનગી/વશી ૮૫૮૨/૨૦૧૫, ૮૬૧૮/૨૦૧૫ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૩.	મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-ઉધનાના તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૬/ડીડોલી/બિનખેતી/ પરવાનગી/વશી ૮૫૮૨/૨૦૧૫, ૮૬૧૮/૨૦૧૫
૪.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૬નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ./હકપ/સ્યુમોટો/ વશી.૧૧૦,૧૧૧,૧૧૨,૧૧૪/૨૦૧૬, ૨જી.નં.૧,૨,૩,૫/૨૦૧૬
૫.	કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૩૪૫૮/૨૦૧૫
૬.	કલેક્ટરશ્રી અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.ગણોત/ ડીડોલી/એન.એ.અભિપ્રાય/ડીડોલી/વશી.૧૬૯૦/૨૦૧૫
૭.	અત્રેની પહોંચટ(સંપાદન) શાખાના તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૩૫૫૮/૨૦૧૫
૮.	શાખાના તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/ડીડોલી/અભિપ્રાય/ વશી.૨૩૨૬/૨૦૧૫
૯.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૫ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી./૨૫૫૮૨/૨૦૧૫
૧૦.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ ના પત્ર CTDO/OUT/2793/2015-2016
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.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

FOR ANADH ENTERPRISE

Pranay

PARTNER

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી રસીકભાઈ મણીલાલ પટેલ વિગેરેએ, મોજેડીડોલી તા.ઉધનાના સ.નં.૧૪૩/૧૨ બ્લોક નં.૨૧૯ ક્ષે.૩૮૪૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨(ડીડોલી-લેસ્તાન-લેદવાડ) ક્ષ.પ્લોટ નં.૨૩ ક્ષે.૨૪૯૯ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૬ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે 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
૧૪૩/૧૨	૨૧૯	૩૮૪૫ ચો.મી.	રસીકભાઈ મણીલાલ પટેલ નટવરલાલ સેંધીદાસ પટેલ આબિદહુસેન વલીભાઈ સુણસરા ફેજલ વલીભાઈ સુણસરા અનવરઅલી યુસુફભાઈ અસામદી	વેચાણ હકકે	૧૮.૧૦.૨૦૧૬ ૨૭.૧૦.૨૦૧૬

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ ૧૭/૦૮/૨૦૧૫ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરવાની સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી ઉધનાએ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના પંચકથાસ મુજબ ૧ માસથી બાંધકામ માટે માટી ખોદીને પાયાનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે..

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-ઉધના, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા માલિકીપણા હેઠળ કોઈ તકરારી કેસ પડતર નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ 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 ચાલતાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્ર થી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખાએ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી.. તેમ જણાવેલ છે.

FOR ANADH ENTERPRISE

Pranjan

PARTNER

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડથી 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 સર્ટિફી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજેડીડોલી તા.ચોર્યાસી (હાલ.તા.સીટી-ઉધના) ના બ્લોક નં. ૨૧૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે. નગર નિયોજકશ્રી, શહેર વિકાસ(મધ્યસ્થ) ખાતું, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.ટી.ડી.ઓ./૭૧૧૪ થી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હાલ સ્થળે ખાડા ખોદાણ થયેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

શ્રી રાજુભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ રહે.ડીડોલી, તા.ઉધના, જિ. સુરતે તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૨ થી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા સામે વાંધા અરજી આપેલ છે. જે અત્રેના રજીસ્ટરે નોંધાયેલ છે. અરજી અન્વયે તેઓને રૂબરૂ સાંભળવા મુદત તા.૨૯/૦૨/૨૦૧૬ ની આપેલ. જે મુદતે તેઓ હાજર રહેલ નથી. સુનાવણીની નોટીસ તલાટીશ્રી મારફત બજાવતાં તલાટીશ્રી-ડીડોલીના તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૬ ના રીપોર્ટ મુજબ સ્થળે તપાસ કરતાં આ નામનો કોઈ ઇસમ નથી. જેથી નોટીસ બજી શકેલ નથી. તેમજ જમીનનું ટાઇટલ પત્રક જોતાં, સદર જમીનમાં આપનું નામ ચાલતું નથી. જેથી તેઓની ઉક્ત વાંધા અરજી અત્રેના પત્ર નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૬/વાંધાઅરજી/ડીડોલી/બ્લો.નં.૨૧૯/૨જી.૯૭/૧૫, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ થી દફતરે કરવામાં આવેલ 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-૬૬/૨જી.નં.૯૭/૨૦૧૫, તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૫-૧૬ કો.૨૪૯૯ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૪૯૯-૪૦ પૈસા i.e. રૂ.૧૫૦૦ પૈસા	૧,૫૦૦-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	કો.૨૪૯૯ ચો.મી. * રૂ.૩૦ પૈસા = રૂ.૭૪૯૭૦-૦૦ પૈસા	૭૪,૯૭૦-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	કો.૨૪૯૯ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૪૯૯-૪૦ પૈસા i.e. રૂ.૧૫૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૬૦૦૦૦-૦૦ પૈસા	૬૦,૦૦૦-૦૦
એકંદર કુલ રકમ				૧,૩૬,૪૭૦-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી ડીડોલીની કચેરીમાં પહોંચ નં.૪૭ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૮૫, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૦૨/૧૫-૧૬ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ મારફતે પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

FOR ANADI ENTERPRISE

Pravjy

PARTNER

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:ડીડોલી તા.સુરત શહેર-ઉધનાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતે વાણિજ્યના 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 વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:- મોજે: ડીડોલી તા.સુરત શહેર-ઉધનાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ક્રા.પ્લોટ નંબર	ક્રા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ક્રા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૧૪૩/૧૨	૨૧૯	૩૮૪૫	૬૨(ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)	૨૩	૨૪૯૯	૧૧૨૨-૩૫	૨૪૯૯	૨૪૯૯	વાણિજ્ય

શ ર તી :-

- (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. જથી 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 ક્ષે. ૨૪૯૯ 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 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 હેતુફેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-૬ 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-૬૬ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલગથી મેળવી લેવાની રહેશે.

FOR ANADH ENTERPRISE

PARTNER

- (૮) સદરજુ 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 બિન 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 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 કરાયેલ હોવો જોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા 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 ધ્યાન લઈ રસ્તાની મધ્યવિદ્યથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

FOR ANADH ENTERPRISE
PARTNER

૬. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંરીંગ 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 પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા 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 / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને સુખબ 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 નામ 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 :-

- (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 તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને હુકમ થાય.

FOR ANADH ENTERPRISE
PARTNER

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-ઉધનાએ 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
(ડો.રાજેન્દ્ર કુમાર)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

- (૧) રસીકભાઈ મણીલાલ પટેલ રહે. એ-૩૦૧, રોયલ રેસીડન્સી, પરવત પાટીયા, મગોબ, સુરત
- (૨) નટવરલાલ સેંધીદાસ પટેલ રહે.સી-૩૦૧, રોયલ રેસીડન્સી, પરવત પાટીયા, મગોબ, સુરત
- (૩) અમિતકુસેન વલીભાઈ સુણસરા રહે.બી-૨૦૧, બદરી મંઝીલ, તીલક મેદાન, સીનેમા રોડ, સુરત
- (૪) ફેજલ વલીભાઈ સુણગરા રહે. બી-૨૦૩, બદરી મંઝીલ, તીલક મેદાન, સીનેમા રોડ, સુરત
- (૫) અનંતર અલી યુસુફભાઈ અસામદી રહે. બી-૨૦૨, બદરી મંઝીલ, તીલક મેદાન, સીનેમા રોડ, સુરત

સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુઝિસરા, 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:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ,સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૭૬૮૮/૧૬-૧૭ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ 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 અચુક મોકલવા સાફું.

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

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

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

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

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

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

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઇલે

FOR ANADH ENTERPRISE
PARTNER

પત્રક

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)
મોજેડીડોલી તા:ઉધનાના સ.નં.૧૪૩/૧૨ બ્લોક નં.૨૧૯ ક્ષે.૩૮૪૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨(ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) કા.પ્લોટ નં.૨૩ ક્ષે.૨૪૯૯ ચો.મી. કબજેદારો રસીકભાઈ મણીલાલ પટેલ નટેવરભાઈ રેંધીદાસ પટેલ આર્મિંગ સેન વલીભાઈ સુણસરા ફેજલ વલીભાઈ સુણસરા અનવરઅલી યુસુફભાઈ અસામદી				૧૧૨૨-૩૫ ચો.મી.	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૨૪૯૯ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૪૯૯-૪૦ પૈસા i.e. રૂ.૧૫૦૦ 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 કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે	
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૧૫૦૦/- પહોંચ નં.૪૭ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬	રૂ.૬૦૦૦૦/- પહોંચ નં.-૪૭ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬	રૂ.૭૪૯૭૦/- ચલણ નં.૧૦૨/૧૫-૧૬ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬	રૂ.૧૩૬૪૭૦/-	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 (બિનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(ડો.રાજેન્દ્ર કુમાર)

કલેક્ટર સુરત

FOR ANADH ENTERPRISE

Pruney
PARTNER