

1. કલેક્ટર તા.અડાજણના સ.નં.૪૦૬ બ્લોક નં.૩૩૧ સે.૧૦૨૧૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) કા.પ્લોટ નં.૧૧૪/ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧
- હે.૫૦૫૯ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)બપ/તપસ/૬-૬૩/૨જી.નં.૩૩/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૬ નં.સં.૫૫૭)

નં.(જે)બપ/તપસ/૬-૬૩/૨જી.નં.૩૩/૨૦૧૬-૧૭

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
પા.બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઈન્સ, સુરત,
તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૬

વાંચનાર્થે લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી વિગેરે, રહે.૪૦૯, ટીનીટી બિઝનેસ પાર્ક, અડાજણ, સુરતની તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૬ની અરજી
૨.	અત્રેની ચીઠનીશ શાખાના હુકમ નં.એ/જમન/તપસ/૬/ ડિ.નં.૧૭૯/૧૫/૧૦ No.23177/વશી /૭૮૬ થી ૮૦૬/૧૬, તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૬
૩.	અત્રેની ટેનન્સી શાખાના હુકમ નં.ગણત-૩/વાણિજ્ય હુકમ/૨જી.નં.૨૦/૧૬/વશી.૧૧૯૮/૧૬, તા.૨૨/૦૮/૧૬
૪.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જે/બપ/તપસ/સ.ઓ./ પાલ/૨જી.નં.૧૧૧/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત
૫.	મહાનગર નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૫ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ ૨૫૮૪૮/૨૦૧૫
૬.	કલેક્ટરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૦૬/૦૯/૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/1573/2016-2017
૭.	જિલ્લા જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૮.	સુરત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૯.	સુરત જમીન મહેસુલ વિભાગના તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક બપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/૬. તથા પરિપત્ર નં.૫/૧૦૮૩/૨૮૨૭/૬ તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/૬ તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૦.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક એલ.ધારી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૧.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.ક્રમાંક બપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૧-૭-૦૮.
૧૨.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતના જાહેરનામાં ક્રમાંક એ/ બપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૩.	કબજેદાર તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૬ ના પત્રથી વિશેષચાશે, ગુપ્તર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીદારી અરજદારશ્રી મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી વિગેરેએ, મોજેપાલ તા.અડાજણના સ.નં.૪૦૬ બ્લોક નં.૩૩૧ હે.૧૦૨૧૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) કા.પ્લોટ નં.૧૧૪/ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ હે.૫૦૫૯ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાજ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.નં.૩/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	હેક્ટર	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા કક્કે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૪૦૬	૩૩૧	૧૦૨૧૮	મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી માવજીભાઈ પેનજીભાઈ સવાણી નિલેશભાઈ કલુભાઈ પટેલ	વેધાણ	૮૧૮૮ ૧૩/૦૬/૨૦૧૬

મોજેપાલ તા.અડાજણના સ.નં.૪૦૬ બ્લોક નં.૩૭૧ સે.૧૦૨૧૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૧૪ પૈકી ક્રમ ૧૦૨ સે.૪૦૫૯ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના રકમ નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬/૨૭૭ નં.૩૩/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૬ નં સાંપડ્યું.

			શિવાભાઈ રામજીભાઈ સવાણી		
			મુળજીભાઈ વાખાભાઈ		
			દિનેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી		

પ્રજવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજેપાલ તા.અડાજણના સ.નં.૪૦૬, બ્લોક નં.૩૭૧, સે.૧૦૨૧૮ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ), ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૧૪ ની સે.૭૧૫૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સદર હુકમ સમયે વહિવટ શાખા, ચીટનીશ શાખા(હકપ દફતર), યુ.એલ.સી. શાખા, મામલતદારશ્રી-અડાજણ તથા નાયબ કલેક્ટરશ્રી-સીટી પ્રાંતનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની ટેનન્સી શાખાના હુકમથી મોજેપાલ તા.અડાજણના સ.નં.૪૦૬, બ્લોક નં.૩૭૧, સે.૧૦૨૧૮ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ), ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૧૪ ની સે.૭૧૫૩ ચો.મી. પૈકી ૫૦૫૯ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રજવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૬ ના પંચક્રાસ મુજબ પ્રજવાળી જમીન સ્થળે પાંચવાળી જમીન અંગેની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફીકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ મંડળ, સુરતએ મોજેપાલ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૩૭૧ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૬ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રજવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

આમુખ ૭ થી ૮ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૯ થી ૧૨ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬/૨૭૭.નં.૩૯૧/૨૦૧૬, 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.૫૦૫૯ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૦૩૫-૪૦ પૈસા i.e. રૂ.૩૦૩૫-૦૦ પૈસા	૩૦૩૫-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	સે.૫૦૫૯ ચો.મી. * રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૧૦૧૧૮૦-૦૦ પૈસા	૧૦૧૧૮૦-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	સે.૫૦૫૯ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૦૩૫-૪૦ પૈસા i.e. રૂ.૩૦૩૫-૦૦ પૈસા + ૪૦ પૈસા = રૂ.૧૨૧૪૪૦-૦૦ પૈસા	૧૨૧૪૪૦-૦૦
			એકદર કુલ રકમ	૨૨૫૫૫૫-૦૦

આમુખ-(૧૩) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી પાલની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૦૨, ૧૦૩,૧૦૪ તા.૨૯/૧૧/૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૬૯, ૭૦, તા.૨૯/૧૧/૧૬થી સિક્કણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૦૮/૧૬-૧૭

મોજેપાલ તા.અડાજણના સ.નં.૪૦૬ પ્લોટ નં.૩૭૧ હે.૧૦૨૧૮ થો.મી. ટી.પી.સી.મ નં.૧૪(પાલ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૧૪/ પેકી સબ પ્લોટ નં.૧
 હે.૫૦૫૯ થો.મી. જમીન અંગે બંનેની કચેરીના હુકમ નં.(જોખખતપસા-૬૩૨૭) નં.૩૩/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૬ નં મંપડા
 તા.૨૮/૧૧/૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અને 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 મોજેપાલ તા.સુરત શહેર-અડાજણની 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-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનબેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે
 છે.

:- મોજે પાલ તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનબેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	પ્લોટ નંબર	જમીનનું ૩/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સી.મ નંબર	ડ્રા.પ્લોટ નંબર	ડ્રા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકચાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનબેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ડ્રા.પ્લોટ મુજબ બીનબેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.૦૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૪૦૬	૩૭૧	૧૦૨૧૮	૧૪(પાલ)	૧૧૪/ પેકી સબ પ્લોટ નં.૧	૫૦૫૯	-----	૫૦૫૯	૫૦૫૯	વાણિજ્ય

શ ર તી :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દરરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને દરરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશનવાળી બીનબેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત હે. ૫૦૫૯ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય 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 ઘાત ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૩-૬ તા.૨૮/૨/૦૩ ની મુજબ મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર)એ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીઝ 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 સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદર હુકમ જમીનમાં ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોઈ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અત્રેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ 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 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 ઠરાજી થી, બત્તીસ 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 મુજબ 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/૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ 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 તે 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/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

- ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજબ ટિપ્પણીની 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 રજાગીરી 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.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રીબન કેવલપમેન્ટ ફેસ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટ્રેડીંગ 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. ઈન્ડીયન 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 શાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો ચેરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા ચેરોડ્રામની 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 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 આવ્યા 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 ઈમલારને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત કરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન

તેવી રીતે મસેડવામાં 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 સમી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



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

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R-P-A-D :-
પ્રતિ,

- (૧) મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી રહે. ૪૦૯, ટીનીટી બિઝનેસ પાર્ક, અડાજણ, સુરત
 - (૨) માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી રહે. ૧૧૩, આદર્શ સોસાયટી, અકવાલાઈન્સ, સુરત
 - (૩) નિલેશભાઈ કાલુભાઈ પટેલ રહે. ૭૬/બી, આદર્શ સોસાયટી, અકવાલાઈન્સ, સુરત
 - (૪) શિવાભાઈ રામજીભાઈ સવાણી રહે. એ/૧, શિવસાગર સોસાયટી, પરશુરામ ગાર્ડનની સામે, ચેલ.પી.સવાણી સ્ટુડીયો, અડાજણ, સુરત
 - (૫) મુળજીભાઈ લાખાભાઈ કડકીયા રહે. ૧૭/૧૮, વિષ્ણુનગર વિભાગ-૧, અંકુર ચોકડી, એ.કે.રોડ, સુરત
 - (૬) દિનેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી રહે. બી/૩૮, કેશવપાર્ક સોસાયટી-૨, વેડ રોડ, સુરત
- ૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અંગે રજૂ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશનરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુઝીસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અંગે 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.૩૯૬૦/૧૬-૧૭ તા.૨૮/૧૧/૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૨૧૯૦૦/- 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 અંગે અચુક મોકલવા સાહે.

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

૨/-ગા.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.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 બીનચુક સાદર કરવા સાહે.

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

નકલ રવાના:-નાચબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા,મામલતદાર કચેરી, મામલતદાર અડાજણ તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ગા.નં.૩/૧૨, નોંધની નકલ મોકલવા સાહે.

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

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અંગે 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: સીલિકટ ફાઈલે

મોજેપાલ તા.પાલજાના સ.નં.૪૦૬ બ્લોક નં.૩૩૧ હે.૧૦૨૧૮ ચો.મી. હી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) ક્ર.પ્લોટ નં.૧૧૪/ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ હે.૫૦૫૬ ચો.મી. જમીન અને બચેલી કચેરીના રૂકમ નં.૧૭/૧૫૫૫/૫૫૫૬-૬૩/૨૭૦.નં.૩૩/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૬ નું સંપાદન)

પત્રક

શીવાયજ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું કોષ્ટક	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારણા દરની વિગત.			
(૧)	(૨)	(૩)			
મોજેપાલ તા.પાલજાના સ.નં.૪૦૬ બ્લોક નં.૩૩૧ હે.૧૦૨૧૮ ચો.મી. હી.પી.સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) ક્ર.પ્લોટ નં.૧૧૪/ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ હે.૫૦૫૬ ચો.મી. કબજેદારો: મહેન્દ્રભાઈ શીવાલાલ સવાણી માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી નિલેશભાઈ કાલુભાઈ પટેલ રોવાભાઈ રામજીભાઈ સવાણી મુળજીભાઈ લાખાભાઈ દિનેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી	----- વાર્ષિક વિષયક : હે.૫૦૫૬ ચો.મી. * રૂ.૮૦-૬૦ પૈસા * રૂ.૩૦૩૫-૪૦ પૈસા લઘુ રૂ.૩૦૩૬-૦૦ પૈસા અન્ય ઉપકર				
વસુલ કરવામાં આવેલ		અન્ય ઉપકર.			
વિશેષધારણાની રકમ	દેડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કમ તારીખથી લેવાના થાય છે	
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૩૦૩૬/- પહેલું નં.૧૦૨, ૧૦૩ તા.૨૬/૧૧/૧૬	રૂ.૧૨૧૪૪૦/- પહેલું નં.- ૧૦૪ તા.૨૬/૧૧/૧૬	રૂ.૧૦૧૧૮૦/- ચલણ નં.૧૦૮/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૧૧/૧૬	રૂ.૨૨૫૬૧૬/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૬-૧૭ શ્રી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારથી 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

(Signature)
મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/ખમ્મ

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત