

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમી માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧

ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 1694/22/10/006/2021

તા. 16/11/2021

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયા રહે. 4, મમતા પાર્ક સોસાયટી વિભાગ-1, કાપોદ્રા, સુરત-૩૯૫૦૦૬ ની તા.24/09/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.32210202103483) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બપપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
- (૯) કમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.12/10/2021 નો અભિપ્રાય
- (૧૦) IRCMS પોર્ટલ પ્રક્ટીસ ક્રેડિટ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ હુકમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયા એ મોજે ભરથાણા કોસાડ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 20/બ ના ક્ષેત્રફળ 7,638.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે. સુપ્રસંગમાં જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 592)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 20/બ	7,638.00	ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયા કેવલ લાલજીભાઈ ડાલીયા	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.15/11/2021 નં.57000013551003515112171548

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	7,638.00	40.00	3,05,520.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	7,638.00	0.65	4,965.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	7,638.00	0.33	2,521.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	7,638.00	0.17	1,298.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	7,638.00	---	1,200.00
કુલ રૂ.				3,15,504.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે ભરથાણા કોસાડ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 20/બ ના ક્ષેત્રફળ 7,638.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી કરી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૬ પ્રમાણે રૂ. ૪,૯૬૫.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયો સંબંધિત સત્તામંડળ ખાતરી કરવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. કલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, કાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન 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 આસપાસ નિયમ મુજબની વિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments), તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવવો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરજી જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરજી હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમારતને 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 મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સ્વામી કરવા માટે અધિકૃત

De

આર.પી.એ.ડી.

મામલતદાર (બિનખેતી)

પ્રતિ.

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

ચિરાગ મુકેશભાઈ કાલીયા

4

મમતા પાર્ક સોસાયટી વિભાગ-1

કાપોદ્રા

સુરત-395006

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા

૨. મામલતદારશ્રી તા. ચોરાસી જિ. સુરત (હુકમનો અમલ ગામ દકતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. સુરત

૪. તલાટીશ્રી ભરથાણા કોસાડ તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધારા કેન્દ્ર, ચોરાસી માં નોંધ નંબર 3244 થી મોજે. ભરથાણા કોસાડ તા. ચોરાસી જિ. સુરત માં નોંધ થયેલ છે.



નગર રચના અધિકારી અને નગર નિયોજક-૧
પ્રવર નગર નિયોજકશ્રીની કચેરી,
સુરત નગર રચના યોજના એકમ-૧, સુરત

નવુ સુડા ભવન, પાંચમો માળ, આગમ આર્કેડની સામે, વેસુ, સુરત-૩૯૫૦૦૭. E-mail:stp-tpo1-srt@gujarat.gov.in

પત્ર નં.નરયો/નં.૪૬(ગોથાણ,ભરથાણા-કોસાડ,કોસાડ,વરીયાવ)/ઓ.પી.નં.૧૪૩/૨૦૦૩

તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૧

પ્રતિ,
મદદનીશ નગર નિયોજક,
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ત્રીજો માળ, સુડાભવન,
વેસુ, સુરત.

SUDA - SURAT
Inward No. ૧૩૩૭૮
દ. ૧/૬/૨૧
ધારક ૫-૩

[Signature]
11/6

વિષય:- મોજે.ભરથાણા-કોસાડ, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત, સર્વે/બ્લોક નં.૨૦ ની ફાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ,ભરથાણા-કોસાડ,કોસાડ,વરીયાવ) ના મુળખંડ નં.૧૪૩ ના અંતિમખંડ નં.૧૪૩ માં પ્લોટ વેલિડેશન અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:- આપશ્રીના તા.૦૮/૦૩/૨૦૨૧ ના પત્ર નં.સુડા/યુ-૩/પ્લો.વે.ફા.નં.૬૭૦/૩૩૦૫ અન્વયે.

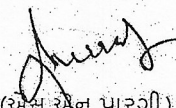
ઉપરોક્ત વિષયે જણાવવાનું કે, આપશ્રી દ્વારા સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી વિષયોક્ત જમીનમાં માટેના અભિપ્રાય અંગે પ્રકરણ અત્રે પાઠવવામાં આવેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૬ (ગોથાણ,ભરથાણા-કોસાડ,કોસાડ,વરીયાવ) માં મોજે.ભરથાણા-કોસાડ ના બ્લોક નં.૨૦ નો સમાવેશ થાય છે. જેને મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં મુળખંડ નં.૧૪૩, ક્ષેત્રફળ:૧૫૨૭૭.૦૦ ચો.મી. ની સામે અંતિમખંડ નં.૧૪૩, ક્ષેત્રફળ:૯૧૬૬.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. જેની કપાત ૪૦.૦૦% છે. અત્રેની કચેરીએથી કામચલાઉ પુન:રચનાની દરખાસ્ત તૈયાર કરી તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૯ થી મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર ના તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૯ ના મળેલ પરામર્શ/અનુમોદન માં થયેલ સુચનો, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ના તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૦ ના પરામર્શ/અનુમોદન ના સુચનો તેમજ જમીન માલિકોની સુનાવણી દરમિયાન આવેલ રજુઆતો ધ્યાને લઈ યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતા પહેલાની દરખાસ્ત ઘડવામાં આવેલ છે. સદર દરખાસ્તમાં બ્લોક નં.૨૦, મુળખંડ નં.૧૪૩ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડ નં.૧૪૩ ની હદો તથા ક્ષેત્રફળ બાબતે હાલની સ્થિતિ મુજબનો નીચેની શરતોને આધિન આ અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.

શરતો:-

૧. નગર રચના અધિકારી દ્વારા સદર યોજનાની પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે અંતિમખંડની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ,સ્થળસ્થિતિ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ નગર રચના અધિકારી દ્વારા નિર્ણયો લઈ જે કોઈ પણ ફેરફાર કરી, અંતિમ કરવામાં આવે તે તથા પ્રારંભિક યોજના સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર કરતી વખતે જે કોઈ ફેરફાર થાય તે જમીન માલિક/ હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિને બંધનકર્તા રહેશે.
૨. સવાલવાળી જમીનની અદ્યતન માલિકી અન્યના હક્ક/હિત, સ્થળસ્થિતિ પ્રવેશ, કુલમુખત્યારનામુ, ઈઝમેન્ટ રાઈટસ તેમજ અન્ય હકીકત અંગેની ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.
૩. સદરજુ જમીનના લે-આઉટ/વિકાસ પરવાનગી મંજૂરી આપતા પહેલા મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજના અને સરકારશ્રીમાં કલમ-૧૬(૧) હેઠળ મંજૂરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તના પ્રવર્તમાન વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ તેમજ ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો અંગેની ચકાસણી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

૪. પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતા પહેલાની દરખાસ્તો અનુસારના અંતિમખંડ નં.૧૪૩ ની જમીનની પશ્ચિમ તરફ ૨૪.૦૦મી. ટી.પી. રસ્તો પસાર થતો હોય યોજનાની હદને કોઈ અવળી અસર ન થાય તે અંગે ચકાસણી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.
૫. અત્રેની કચેરી દ્વારા મુળખંડની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હાલની સ્થિતિની હદો તથા ક્ષેત્રફળ પુરતો જ અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.
૬. અર્બન સિલીંગ એક્ટ-૧૯૭૬ અન્વયે ફાજલ જમીન અંગેની ચકાસણી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) એ કરી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. વિકાસ પરવાનગી વાળી જમીનના સત્તાપ્રકાર અંગેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી લીધા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. અત્રેથી તૈયાર કરવામાં આવી રહેલ એવોર્ડ પહેલાના પરામર્શની દરખાસ્ત અનુસાર નગર રચના યોજના નં.૪૬ (ગોથાણ,ભરથાણા-કોસાડ,કોસાડ,વરીયાવા)માં સમાવિષ્ટ મોજે,ભરથાણા-કોસાડ ના બ્લોક નં.૨૦, મુળખંડ નં.૧૪૩ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૪૩ ની તાજેતરની ગામ નમુના ૭/૧૨ મુજબના જમીન માલિકોના કબજા બાબતે સરકારી ધારાધોરણ મુજબ અરસ-પરસના કબજા કરાર કર્યા મુજબ મેળવી તેની ચકાસણી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.
૯. હાલે યોજનાની મેળવણીની કામગીરી બાકીમાં હોઈ, સ્થળે ગેસલાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન તથા અન્ય કોઈ બાબત હોય તો તેની ચકાસણી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) દ્વારા કરી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીનો અભિપ્રાય/ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૦. અત્રેની કચેરીથી પાઠવેલ હદોનો અભિપ્રાયનો સમય ગાળો ૬ મહિના સુધીનો રહેશે. ત્યારબાદ યોજનાનો તબક્કો ધ્યાને લઈ ફરીથી વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૧. સદર યોજનાના પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરવાના બાકીમાં હોય, નગર રચના અધિકારી દ્વારા પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે જે કોઈ ફેરફાર થાય તે તથા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરતી વખતે થનાર ફેરફાર જમીન માલિક/હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓને બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબની શરતનો ઉલ્લેખ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) દ્વારા કરવાનો રહેશે.
૧૨. સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાનો નિર્ણય લેવામાં આવે તો તે કિસ્સામાં સદર પ્રકરણે વિકાસ પરવાનગી આપેથી મંજૂર કરેલ નકશા, હુકમ/રજાચિઠીની એક નકલ અત્રેની કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતિ છે.
૧૩. નગર રચના અધિકારી ધ્વારા સદર પ્રારંભિક યોજનાને અંતિમ કરતી અંતિમખંડ નં.૧૪૩ ની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ, કપાત તેમજ અન્ય દરખાસ્તોમાં ફેરફાર થાય તો તે તમામ ફેરફારો અરજદારશ્રી, જમીન માલિક તેમજ પ્લોટ હોલ્ડરને મંજૂર તથા બંધનકર્તા રહેશે તેમજ અન્ય મુળખંડની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડનો સ્થળ ઉપર કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે જેની ચકાસણી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) દ્વારા કરવાની રહેશે.

બિડાણ:- ઉપર મુજબ


 (અસ. એન. પારગી)
 નગર રચના અધિકારી
 નગર નિયોજક-૧
 નગર રચના યોજના, એકમ-૧
 સુરત

"FORM - F"
DRAFT TOWN PLANNING SCHEME SUDA NO. 46 (GOTHAN-BHARTHANA KOSAD-KOSAD-VARIIV)
REDISTRIBUTION STATEMENT (F-FORM)
THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976 (RULE 21 & 35)

THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976 (RULE 21 & 35)																			
S/R. NO.	OWNER'S NAME	T E N U R E	BLOCK NO.	NO.	AREA, IN SQM	ORIGINAL PLOT			FINAL PLOT					CONTRIBUTION UNDER SECTION 9(B) MINUS COLUMN 9(B)	INCREMENT (SECTION 78) COLUMN 10(A) MINUS COLUMN 9(A)	CONTRIBUTION (SECTION 79) 50% OF COLUMN 12	ADDITION TO (4) OR DEDUCTION FROM (4) CONTRIBUTION TO BE MADE UNDER OTHER SECTION	NET DEMAND FROM (4) OR BY (4) OWNER BEING THE ADDITION OF COLUMNS 11,13,14	
						VALUE IN RUPEES		NO.	VALUE IN RUPEES										
						WITHOUT REFERENCE TO VALUE OF STRUCTURE	INCLUSIVE OF STRUCTURE		UNDEVELOPED		DEVELOPED								
									WITHOUT REFERENCE TO VALUE OF STRUCTURE	INCLUSIVE OF STRUCTURE		WITHOUT REFERENCE TO VALUE OF STRUCTURE	INCLUSIVE OF STRUCTURE						
1	2	3	38	4	5	6A	6B	7	8	9A	9B	10A	10B	11	12	13	14	15	
143	Thakorlal Kalambhai Berasen widow of Bhagwatibhai Kalambhai Iswarbhai Bhagwatibhai Kamuben Bhagwatibhai Jashuben Bhagwatibhai Ashwinbhai Bhagwatibhai	old	20	143	15277	12803525	12803525	143	9165	7562115	7562115	25711191	25711191	-5041410	18148076	9074538		4033128	



Deputy Engineer
 North Zone (Katarava)
 Surat Municipal Corporation