

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

બીનખેતી શાખા, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત

ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૭, ફેક્સ નં.૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭, Email Id : 43.nasurat@gmail.com

collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO.214812

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૧/૨૦૧૭-૧૮

તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી દેવરાજભાઈ ભગવાનભાઈ બોરડ, રહે:૭૨, પુષ્પક સોસાયટી, અધિનીકુમાર રોડ, સુરતની તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭ની અરજી	અરજદારશ્રી દેવરાજભાઈ ભગવાનભાઈ બોરડ, રહે:૭૨, પુષ્પક સોસાયટી, અધિનીકુમાર રોડ, સુરતની તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭ની અરજી
૨.	કલેક્ટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નં.૪.ડી.પી./એન.એ./૨જીસ્ટાર નં.૭૭/૮૮-૮૯ તા.૧૭/૦૭/૮૯	કલેક્ટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નં.૪.ડી.પી./એન.એ./૨જીસ્ટાર નં.૭૭/૮૮-૮૯ તા.૧૭/૦૭/૮૯
૩.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./કોસાડ/૨૦૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./કોસાડ/૨૦૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪.	અરજદારશ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫(એ)/વશી.૨૭૯૭/૨૦૧૬	અરજદારશ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫(એ)/વશી.૨૭૯૭/૨૦૧૬
૫.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૬ના બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/ વશી.૨૪૨૭,૨૪૨૮/૨૦૧૬,૨જી.નં.૪૭૬,૪૭૭/૨૦૧૬	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૬ના બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/ વશી.૨૪૨૭,૨૪૨૮/૨૦૧૬,૨જી.નં.૪૭૬,૪૭૭/૨૦૧૬
૬.	નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૧૫૪૮/૨૦૧૭	નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૧૫૪૮/૨૦૧૭
૭.	વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ જિ.સુરતના તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.ગણોત/અભિપ્રાય/ કોસાડ/વશી.૧૬૫/૧૬	વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ જિ.સુરતના તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.ગણોત/અભિપ્રાય/ કોસાડ/વશી.૧૬૫/૧૬
૮.	અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખાના તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એલએક્ઝ્યુ/વશી. ૧૩૭૫/૨૦૧૬	અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખાના તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એલએક્ઝ્યુ/વશી. ૧૩૭૫/૨૦૧૬
૯.	યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/કોસાડ/ અભિપ્રાય/વશી.૮૪૬/૧૬	યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/કોસાડ/ અભિપ્રાય/વશી.૮૪૬/૧૬
૧૦.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૦૨/૦૨/૧૬ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝે.સર્ટી/૨૯૧૧૩/૨૦૧૬	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૦૨/૦૨/૧૬ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝે.સર્ટી/૨૯૧૧૩/૨૦૧૬
૧૧.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૭ ના પત્ર CTDO/OUT/1512/2017-2018	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૭ ના પત્ર CTDO/OUT/1512/2017-2018
૧૨.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૩.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૬.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૭.	કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮	કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૮.	કબજેદારે તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત	કબજેદારે તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી દેવરાજભાઈ ભગવાનભાઈ બોરડએ, મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ પૈકી બ્લોક નં.૧૧૮/પૈકી ૧ ક્ષે.૫૮૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

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

(મોજે.કોસાડ તા.અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ પૈકી બ્લોક નં.૧૧૮/પૈકી ૧ ક્ષે.૫૮૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) શ્રા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે/બા/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૧/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સોંપણ)

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૬૬/૨૬ પૈકી	૧૧૮/પૈકી ૧	૫૮૧૦	દેવરાજભાઈ ભગવાનભાઈ બોરડ (પ્લોટ નં.૧ થી ૯ ક્ષે.૧૩૪૪ ચો.મી.)	વેચાણ	૧૦૦૧૧ તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૭

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૭ ના જવાબથીના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમથી મોજે.કોસાડ તા.અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ પૈકી બ્લોક નં.૧૧૮ ક્ષે.૬૯૬૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૭ ના પંચકથાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર અડાજણએ પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ખાત્રી કરતાં હાલ કોઈ તકરારી કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ 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 ચાલતા નથી. 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 (ગણોત) તા.અડાજણ જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં કધાવેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાવેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે ગણોતધારા હેઠળનો હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખાએ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજે.કોસાડ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૧૧૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૧૮.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તથા સુચિત જંક્શનની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૧ 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.

(મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ ચૈકી બ્લોક નં.૧૧૮/૫૬૧ ૧ ક્ષે.૫૮૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બાખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી નં.૧૪૧/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સંધણ)

આ કામે અરજદારશ્રીએ તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ની અરજીસહ ર.દ.નં.૧૯૧૨૨ તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ અરજદારશ્રીએ પ્રશ્નવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ બાબતે તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં સદર દસ્તાવેજની ખાત્રી કરતાં તેમાં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ મોજે:કોસાડ તા:અડાજણ સ.નં.૬૬/૨૬ ચૈકી, બ્લોક નં.૧૧૮/૫૬૧ ૧, ક્ષે.૫૮૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. અરજદારશ્રીને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ એલોટ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ફાળવેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૯/૨ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. મુજબનો જ અરજદારશ્રીએ વેચાણ કરનાર પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. પરંતુ પ્રશ્નવાળી જમીનની સદર દસ્તાવેજ આધારે ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૦૧૧ તા.૧૫/૦૫/૦૭ પડેલ જેમાં શરતચુકથી ક્ષેત્રફળ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી.ના બદલે ક્ષે.૧૩૪૪ ચો.મી. નો ઉલ્લેખ કરેલ છે. તેમજ સદર જમીનના ક્ષેત્રફળ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઇ પ્રશ્ન ઊભો થાય તો ક્ષેત્રફળ છોડવા બાબતે સંપૂર્ણ બાંહેધરી આપેલ છે. તેમજ વધારાના ક્ષેત્રફળમાં કોઇપણ પ્રકારની અસર નહિ કરવાની પણ બાંહેધરી આપેલ છે.



આમુખ ૧૨ થી ૧૩ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૪ થી ૧૭ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે રૂપાંતરકર, રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૫૮૬/૨૦૧૭, તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૧૭૮૫-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૦૭૧-૦૦ પૈસા	૧,૦૭૧-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. * રૂ.૩૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૫૩૫૫૦-૦૦ પૈસા	૫૩,૫૫૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૧૭૮૫-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૪૪૬-૨૫ પૈસા i.e. રૂ.૪૪૬-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૧૭૮૪૦-૦૦ પૈસા	૧૭,૮૪૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૭૨,૪૬૧-૦૦

આમુખ-(૧૮) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી કોસાડની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૨,૧૩ તા.૨૩/૦૩/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૪૬, તા.૧૩/૦૩/૧૮ થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૨૦૫/૧૭-૧૮ તા.૦૯/૦૩/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ 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 વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનપ્રેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ક્ષા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકચાસ મુજબ શબ્દો બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનપ્રેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનપ્રેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૬૬/૨૬ ચૈકી ૧	૧૧૮/૫૮૧૦		૨૩(કોસાડ)	૬૯/૨	૧૭૮૫	-----	૧૭૮૫	૧૭૮૫	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

- (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 દરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને દરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનપ્રેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત કો. ૧૭૮૫ 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 થયેલ જમીનથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ ચૂકવવાની રહેશે.
- (૬) કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બાપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ નાં 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 વ્યાવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.”
- (૮) 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.
- (૯) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનપ્રેતીની 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.
- (૧૦) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બાપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૧૧) (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.
- (૧૨) (૩) ઉપરોક્ત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) (૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૧૪) (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનપ્રેતીનો આકાર, પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
- (૧૫) (૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનપ્રેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.

(મોજી:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ પૈકી બ્લોક નં.૧૧૮/પૈકી ૧ ક્ષે.પ૮૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ક્ષે.૧૭૮૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જો)/બખતપસ/ક.૭/૨જી.નં.૧૪૧/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

(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 કરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક 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 પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી 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 રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી 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 નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઈન્ડીયન 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 ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર શાંભલા 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.

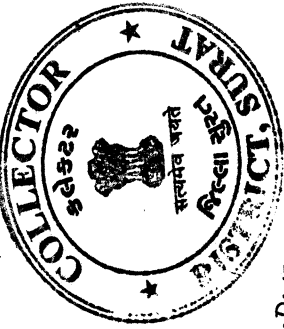
૧૨. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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 કલમ લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે અરજદારે યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવાઈ શકશે.
- (૧૪) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધકામ વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન 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.



BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

શ્રી દેવરાજભાઈ ભગવાનભાઈ બોરડ,

રહે.૭૨, પુષ્પક સોસાયટી, અશ્વિનીકુમાર રોડ, સુરત.

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

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

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ 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.૭૧૩૦/૧૭-૧૮ તા.૧૨/૦૩/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૯૩૦૦/- 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 સાડે.

સહી/xxx

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનપ્રેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

(મોજેઃકોસાડ તા.અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ પૈકી બ્લોક નં.૧૧૮/પૈકી ૧ શ્રે.૫૮૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ શ્રે.૧૭૮૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બાબ/તપસ/ક-૬૭/૨૭૭ નં.૧૪૧/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

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

૨/-ગા.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.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.

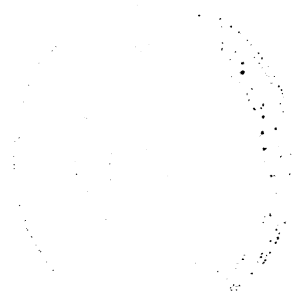
નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, કોસાડ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, અડાજણ મારફત)

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.

રવાના: સીલિકટ ફાઈલે





પત્રક

રીવાઇઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.		પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્તાન મુજબ બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
મોજેકોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૬૬/૨૬ પૈકી બ્લોક નં.૧૧૮/૧૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ સે.૧૭૮૫ ચો.મી.		-----	વાણિજ્ય વિષયક : સે.૧૭૮૫-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૦૭૧-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર
કબજેદારો: દેવેન્દ્રભાઈ ભગવાનભાઈ બોરડ			
વસુલ કરવામાં આવેલ વિશેષધારણા રકમ		રૂપાંતરકરની રકમ	અન્ય ઉપકર.
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)
રૂ.૧૦૭૧/- પહોંચ નં.૧૨ તા.૨૩/૦૩/૧૮	રૂ.૧૭૮૪૦/- પહોંચ નં.- ૧૩ તા.૨૩/૦૩/૧૮	રૂ.૫૩૫૫૦/- ચલણ નં.૨૦૫/૧૭-૧૮ તા.૦૬/૦૩/૧૮	નિયમોનુસાર સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બીનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

મામલતદાર (બીનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx