

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.216840

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૨૮/૨૦૧૭-૧૮
તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

- અરજદારશ્રી મે.વિલો બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તેજસ વિરજીભાઇ રવાણી વિગેરે, રહે:૪૦૯, ટ્રીનીટી બિઝનેસ પાર્ક, અડાજણ, સુરતની તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૭ની અરજી
- અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.એ/જમન/તત્કાલ/SR.NO.109/14/ID NO.12675/વશી/૨૧૪૯ થી ૨૧૬૧/૧૫, તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૫
- અત્રેની ટેનન્સી શાખાના હુકમ નં.ગણત-૩/વાણિજ્ય/૨જી.નં.૪૨/૨૦૧૭/ વશી.૩૭૧૬/૨૦૧૭, તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૭
- સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./ જહાંગીરપુરા/૨જી.નં.૧૭૯/૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત
- મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૨૧/૦૯/૧૭ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૮૩૬૬૮ ના પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ના પત્ર CTDO/OUT/INTI-568/2017-18 ની મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧, ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૩/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક, તથા પરિપત્ર નં.૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪, સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક, તા.૨૨/૪/૦૩, ૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૩-૦૮, ૧૨. કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮ ૧૩. કબજેદારે તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજૂ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મે.વિલો બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તેજસ વિરજીભાઇ રવાણી વિગેરેએ, મોજે:જહાંગીરપુરા તા:અડાજણના સ.નં.૭૯ બ્લોક નં.૧૨૫ ક્ષે.૭૩૮૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૫૪ ક્ષે.૫૩૧૦ પૈકી સબપ્લોટ-બી ક્ષે.૧૫૦૧ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ 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 (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૭૯	૧૨૫	૭૩૮૬	મે.વિલો બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો	વેચાણ	૧૮૧૬ તા.૧૪/૦૬/૧૬

(મોજે:જહાંગીરપુરા તા:અડાજણના સ.નં.૭૯ બ્લોક નં.૧૨૫ ક્ષે.૭૩૮૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા) કા.પ્લોટ નં.૫૪ ક્ષે.૫૩૧૦ પૈકી સબપ્લોટ-બી ક્ષે.૧૫૦૧ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.જો/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૨૮/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

		(૫) શ્રી નિરજભાઈ અશોકભાઈ કનાડા (૬) શ્રી દામજીભાઈ ઉર્ફે દામોદરભાઈ માધવજીભાઈ ઘેલાણી (૭) શ્રી સમીરભાઈ હિંમતભાઈ બલર		
--	--	--	--	--

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:જહાંગીરપુરા તા:અડાજણના સ.નં.૭૯ બ્લોક નં.૧૨૫ ક્ષે.૭૩૮૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા) કા.પ્લો.નં.૫૪ ક્ષે.૫૩૧૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની ટેનન્શી શાખાના હુકમથી મોજે:જહાંગીરપુરા તા:અડાજણના સ.નં.૭૯ બ્લોક નં.૧૨૫ ક્ષે.૭૩૮૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા) કા.પ્લો.નં.૫૪ ક્ષે.૫૩૧૦ પૈકી સબપ્લોટ નં.બી ની ક્ષે.૧૫૧૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુસરની હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શા.ખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૭ ના પંચક્રાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન પૂરતી છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેર નિયંત્રણ મંડળ, સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ નિયંત્રણ મંડળ તા.૦૨/૦૬/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે:જહાંગીરપુરા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૧૨૫ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં મોજે:જહાંગીરપુરા તા.ચોર્યાસીના ટી.પી.નં.૪૬(જહાંગીરપુરા) કા.પ્લો.૫૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ 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 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-૬૭/૨જી.નં.૬૧૩/૨૦૧૭, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૧૫૦૧ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૯૦૦-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૯૦૧-૦૦ પૈસા	૯૦૧-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૧૫૦૧ ચો.મી. * રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૩૦૦૨૦-૦૦ પૈસા	૩૦,૦૨૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૧૫૦૧ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૩૭૫-૨૫ પૈસા i.e. રૂ.૩૭૫-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૧૫૦૦૦-૦૦ પૈસા	૧૫,૦૦૦-૦૦

આમુખ-(૧૩) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી જહાંગીરપુરાની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૪,૧૫,૧૬ તા.૦૨/૦૨/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૧૧૬,૧૧૭, તા.૦૨/૦૨/૧૮થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૮૫/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૨/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:જહાંગીરપુરા 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 બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:- મોજે: જહાંગીરપુરા તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ઝ/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકથાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
		3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૬૮		૭૩૮૬	૪૬ (જહાંગીરપુરા)	૫૪/પેકી સબપ્લોટ-બી	૧૫૦૧	----	૧૫૦૧	૧૫૦૧	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 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 સે.૧૫૦૧ 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 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-૧૦૨૦૦૨-૧૮૦૭-ક 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

(૭) આ કુકમ 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) સદરજુ જમીનમાં કક્ત 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/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ 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 મુજબ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી બંડાર 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, બક્સીસ થી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુજબ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણપત્ર મેળવવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી થઈ જાય 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 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 વિક. 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.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજબ 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 રજાચીટી મેળવી શકશે નહીં.

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 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 મેગેનીઝ,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 થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- 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/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 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 વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-અડાજણએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકૉર્ડમાં નોંધ રાખી 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,

મે.વિલો બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઠીના ભાગીદારો

- (૧) શ્રી રવિકુમાર વીરજીભાઈ રવાણી
- (૨) શ્રી તેજસ વિરજીભાઈ રવાણી
- (૩) શ્રી ચિરાગ ધનવંતરાય દોશી
- (૪) શ્રી દિપેશ કિશોરભાઈ ત્રિવેદી
- (૫) શ્રી નિરજભાઈ અશોકભાઈ કનાડા
- (૬) શ્રી દામજીભાઈ ઉર્ફે દામોદરભાઈ માધવજીભાઈ ઘેલાણી
- (૭) શ્રી સમીરભાઈ હિંમતભાઈ બલર

રહે, ૪૦૯, ટ્રીનીટી બિઝનેસ પાર્ક, અડાજણ, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજૂ કરવા વિનંતી.

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

૨/- જાણ તથા અત્રે રજૂ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજૂર 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.૬૧૨૯/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૨/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૭૫૦૦/- 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 સાહે.

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

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

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, જહાંગીરપુરા 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 : રેકૉર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સાહે.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ કાઈલે

પત્રક

રીવાઇઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.			
(૧)	(૨)	(૩)			
મોજે:જહાંગીરપુરા તા:અડાજણના સ.નં.૭૯ બ્લોક નં.૧૨૫ સે.૭૩૮૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬(જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૫૪ સે.૫૩૧૦ પૈકી સબપ્લોટ-બી સે.૧૫૦૧ ચો.મી. કબજેદારો: મે.વિલો બિલકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી રવિકુમાર વીરજીભાઇ રવાણી (૨) શ્રી તેજસ વિરજીભાઇ રવાણી (૩) શ્રી ચિરાગ ધનવંતરાય દોશી (૪) શ્રી હિપેશ કિશોરભાઇ ત્રિવેદી (૫) શ્રી નિરજભાઇ અશોકભાઇ કનાડા (૬) શ્રી રાજીવભાઇ ઉર્ફે દામોદરભાઇ માધવજીભાઇ ઘેલાણી (૭) શ્રી સમીરભાઇ હિંમતભાઇ બલર	-----	વાણિજ્ય વિષયક : સે.૧૫૦૧ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા * રૂ.૬૦૦-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૬૦૧-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર			
વસુલ કક્ષામાં આવેલ		અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે		
વિશેષકિલ્લો રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૬૦૧/- પહોંચ નં.૧૪,૧૫ તા.૦૨/૦૨/૧૮	રૂ.૧૫૦૦૦/- પહોંચ નં.- ૧૬ તા.૦૨/૦૨/૧૮	રૂ.૩૦૦૨૦/- ચલણ નં.૧૮૫/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૨/૧૮	રૂ.૪૫૬૨૧/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગોણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગોણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(Signature)
મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત