

(મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૪૬૨ બ્લોક નં.૭૪૬/બ/૨/૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૦૮/સ.પ્લો.-૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૪૯/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૪૯/૨૦૧૭-૧૮

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,

પાબી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવાલાઇન્સ, સુરત.

તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી મે.સાંઈ ડેવલપર્સના ભાગીદાર ઘનશ્યામભાઈ નનુભાઈ બોદર, રહે:૧૨૩/૧૨૪, ગોપ્થ સોસાયટી-૨, કતારગામ રોડ, સુરતની તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ની રી-ઓપનની અરજી
૨.	અત્રેના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/૨જી.નં.૨૬ થી ૨૭/૦૭-૦૮, તા.૦૪/૧૦/૨૦૦૭
૩.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./કોસાડ/૨જી.નં.૧૦૯/૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪.	મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/એ/વશી ૫૩૫૮/૧૬
૫.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૬ના બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી.૪૪ ૨૯,૪૦૩૧,૪૦૩૩/૨૦૧૬, ૨જી.નં.૯૯૪,૯૯૬,૯૯૮/૨૦૧૬
૬.	કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૨૮૬૪/૨૦૧૭
૭.	કલેક્ટરશ્રી અને કૃષિપંચશ્રી તા.અડાજણ જિ.સુરતના તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૦૮/૨૦૧૭
૮.	મહેસુલ નિયમો અંગે નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૦૮/૨૦૧૭
૯.	ટોઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૯/૦૭/૧૭ ના પત્ર CTDO/OUT/1102/2017-2018
૧૦.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૧૧.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૧૨.	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.
૧૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૫.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૬.	કબજેદારે તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૭ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજૂ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મે.સાંઈ ડેવલપર્સના ભાગીદાર ઘનશ્યામભાઈ નનુભાઈ બોદરએ, મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૪૬૨ બ્લોક નં.૭૪૬/બ/૨/૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૦૮/સ.પ્લો.-૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ 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
૪૬૨	૭૪૬/બ/૨/૩	૩૦૭૧	મે.સાંઇ ડેવલપર્સના ભાગીદાર ધનશ્યામભાઈ નનુભાઈ બોદર	વેચાણ હક્કે	૧૧૯૩૨ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૫

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૪૬૨	૭૪૬/બ/૨/૩	૩૦૭૧	મે.સાંઇ ડેવલપર્સના ભાગીદાર ધનશ્યામભાઈ નનુભાઈ બોદર	વેચાણ હક્કે	૧૧૯૩૨ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૫

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/૨જી.નં.૨૬ થી ૨૭/૦૭-૦૮, તા.૦૪/૧૦/૨૦૦૭ હુકમથી મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૪૬૨ બ્લોક નં.૭૪૬/બ ક્ષે.૧૫૩૩૮ ચો.મી. પૈકી ક્ષે.૧૩૭૭૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર હુકમ સમયે વહિવટ શાખા તથા યુ.એલ.સી. શાખાનો અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર સવાલવાળી જમીન બાબતે તેમની ઓફિસમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલતો નથી કે કોઈ પેન્ડિંગ નથી. તથા કચેરીએ વર્ષ-૨૦૧૩ થી વર્ષ-૨૦૧૬(તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૬ સુધી) જે આરટીએસ કેસ રજીસ્ટરો ઉપલબ્ધ છે. તે જોતાં આરટીએસ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું નથી. તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજની નોટરી રૂબરૂ એફીડેવીટની નકલ રજુ કરેલ છે. તે અન્વયે જોતાં હાલમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું 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 ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી તા.અડાજણ જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે ગણોત્તધારા હેઠળનો હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફીકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે.કોસાડ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૭૪૬/બી ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનને ૪૫.૦૦ મી. તથા ૧૮.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંકશનની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૯ 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.૪૬૨ બ્લોક નં.૭૪૬/બ/૨/૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૮/સ.પ્લો.-૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૪૯/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

આમુખ ૧૦ થી ૧૧ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૨ થી ૧૫ 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.૫૫૦/૨૦૧૭, તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૭ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૮૪૨-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૧૮૪૩-૦૦ પૈસા	૧,૮૪૩-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. * રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૬૧૪૨૦-૦૦ પૈસા	૬૧,૪૨૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૭૬૭-૭૫ પૈસા i.e. રૂ.૭૬૮-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૩૦૭૨૦-૦૦ પૈસા	૩૦,૭૨૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૯૩,૯૮૩-૦૦

આમુખ-(૧૬) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલુકા કોસાડની કચેરીમાં પહોંચ નં.૯૯,૧૦૦ તા.૦૩/૧૦/૧૭ થી તથા પહોંચ નં.૧૭, તા.૦૩/૧૦/૧૭થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૭૩/૧૭-૧૮ તા.૦૬/૧૦/૧૭ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭ 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, 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 રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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

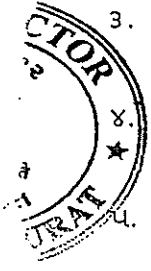
સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	કા.પ્લોટ નંબર	કા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૪૬૨	૭૪૬/બ /૨/૩	૩૦૭૧	૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)	૨૦૮/ સ.પ્લો.-૩	૩૦૭૧	-----	૩૦૭૧	૩૦૭૧	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 ક્ષે. ૩૦૭૧ 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-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-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 વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અસાચટી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવી છે.જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની બાબતો 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 માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો 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 બીનખેતીનો 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 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 ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.



૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાવેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાવેલ 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 રજાચીટ્ટી 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 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 નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, 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 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 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 શરતલંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

(૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક નિયમો લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કોઈપણ કાર્યવાહીનું 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 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 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.



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

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

મે.સાંઈ ડેવલપર્સના ભાગીદાર ધનશ્યામભાઈ નનુભાઈ બોદર,

રહે:૧૨૩/૧૨૪, ગોપ્થ સોસાયટી-૨, કતારગામ રોડ, સુરત.

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

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુખ્યલેસરા, 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.૪૧૮૨/૧૭-૧૮ તા.૦૬/૧૦/૧૭ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૮૦૦૦/- 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 સારું.

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 સારું નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારું તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારું.

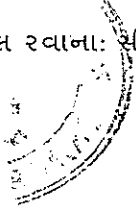
(મોજ:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૪૬૨ બ્લોક નં.૭૪૬/બ/૨/૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૦૮/સ.પ્લો.-૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૪૯/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

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 સારું.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારું.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઇલે



પ ત ક

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)
મોજે:કોસાડ તા:અડાજણના સ.નં.૪૬૨ બ્લોક નં.૭૪૬/બ/૨/૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૦૮/સ.પ્લો.-૩ ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. કબજેદારો: મે.સાંઇ ડેવલપર્સના ભાગીદાર ધનશ્યામભાઇ નનુભાઇ બોદર				-----	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૩૦૭૧ ચો.મી. + રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૮૪૨-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૧૮૪૩-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર
વસુલ કરવામાં આવેલ				અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૧૮૪૩/- પહોંચ નં.૮૯ તા.૦૩/૧૦/૧૭	રૂ.૩૦૭૨૦/- પહોંચ નં.- ૧૦૦ તા.૦૩/૧૦/૧૭	રૂ.૬૧૪૨૦/- ચલણ નં.૭૩/૧૭-૧૮ તા.૦૬/૧૦/૧૭	રૂ.૯૩૯૮૩/-	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 કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત