

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.nasural@gmail.com

collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO.296266

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૬૩/૨૦૧૭-૧૮

તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડના અધિકૃત વ્યક્તિ ઠેસીયા કમલ પરસોત્તમભાઈ, રહેઁ-૪૪, સૈફી સોસાયટી, ચોલ.એચ.રોડ, સુરતની તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૮ની અરજી

૨. અત્રેના દુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૩. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૬૩/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૬/અભિપ્રાય/રજી. નં.૧૪૧/૧૮

૪. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૫. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૬. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૭. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૮. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૯. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૦. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૧. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૨. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૩. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૪. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૫. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૬. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૭. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૮. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૧૯. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૨૦. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૨૧. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

૨૨. અરજી બાબત પસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૧/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬

ફુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડના અધિકૃત વ્યક્તિ ઠેસીયા કમલ પરસોત્તમભાઈએ, મોજે:કરંજ તા:પુણાના સ.નં.૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪ ટી.પી.સ્ટીમ નં.૩(કરંજ) કા.પ્લોટ નં.૭૨, કો.૩૨૪૮૭ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ કો.૨૭૨૩૭ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ ફેકળ રો-હાઉસ ટાઇપ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

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

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૨૭/પૈકી ૧	૮૨૯૫	અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ	વેચાણ	૧૧૬૪ તા.૩૦/૦૩/૧૭
૨૭/પૈકી ૨	૮૧૯૫	અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ		૧૧૬૫ તા.૩૦/૦૩/૧૭
૨૭/પૈકી ૩	૮૧૯૫	અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ		૧૧૬૬ તા.૩૦/૦૩/૧૭
૨૭/પૈકી ૪	૮૧૯૫	અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ		૧૧૬૭ તા.૩૦/૦૩/૧૭

(૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત હો. ૨૭૨૩૭ ચો.મી. જમીનનો રો-હાઉસ ટાઇપ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિલ્પ 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) રો-હાઉસ ટાઇપ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝના 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:બાપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-૬ 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 બોરડેસાથી વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે આગામી મેળાની મેળાની લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત રો-હાઉસ ટાઇપ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાની આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.

(૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બાપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા.૧૩-૯-૯૩ માં કરાવ્યા 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 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 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.બાપ/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 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.બાખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્તુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજા 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 ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. કલોર મીલ,સિનેમા/ટૂરીંગ 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.
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 પૂર્વત્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રજાવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાકી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(મોજેકરજ તા:પણાના સ.નં.૨૭ પેકી ૧, ૨૭ પેકી ૨, ૨૭ પેકી ૩, ૨૭ પેકી ૪ ટીપી સ્વીચ નં.૩(કરંજ) ક્રા.પ્લોટ નં.૭૨, ડે.૩૨૪૮૭ ચો.મી. પેકી સબ પ્લોટ નં.૧
સે. ૨૭૨૩૭ ચો.મી. જમીન ક્લોઝે અતેની કચેરીના ફુકમ નં.(જિ)બખતપસ/૭-૬૭૨જી નં.૧૬૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૮ નું સાંધવું)

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, કરંજ તરફ/મામલતદાર કચેરી, પુણા મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા
સાથે તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સાથે.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણે સાથે.

નકલ રવાના: સીલિકટ ફાઇલે

ATOR *

(મોજેકરંજ તા.પુણાના સ.નં.૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪ હી પી.સી.મ નં.૩(કરંજ) ડા.પ્લોટ નં.૭૨, ડે.૩૨૪૮૭ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧
 ડે.૨૭૨૩૭ ચો.મી. જમીન આરે અરેની કચેરીના કુલ નાજીગબાતપસ/ક-૬૭૨૭૦ નં.૧૬૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૮ નું સોંપણ)

પા નં ૬

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ		પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત
(૧)	(૨)	(૩)	
મોજેકરંજ તા.પુણાના સ.નં.૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪ હી પી.સી.મ નં.૩(કરંજ) ડા.પ્લોટ નં.૭૨, ડે.૩૨૪૮૭ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ડે.૨૭૨૩૭ ચો.મી.			રો-હાઉસ ટાઇપ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ વિષયક: ડે.૨૭૨૩૭ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૬૩૪૨-૨૦ પૈસા i.e. રૂ. ૧૬૩૪૨-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર
કબજેદારો: અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ			
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)
-----	-----	-----	-----
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારવાી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	નિયમોનુસાર સને ૨૦૧૭-૧૮ થી



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(Signature)

મામલતદાર (બીનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

કલેક્ટર સુરત