

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.217714

નં.:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૨/૨૦૧૭-૧૮

તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી ભુપતભાઈ ઠાકરસિંહભાઈ માવાણી વિગેરે, રહે:૪૦૧, ગ્રીન ટેરેસ, આત્મન પાર્ક સામે, કરણ પાર્ક રોડ. અડાજણ, સુરતની તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૭ની અરજી
૨.	અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૮૫/૧૪/ID NO.12620/વશી.૧૧૬૨ થી ૧૧૭૪/૧૫, તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૫
૩.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./ભાઠા/૨જી.નં.૧૨૨/૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪.	મમલતદારશ્રી ચોર્યાસીના તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૭ના પત્ર નં.એડીએમ/કલમ-૬૫/ભાઠા/વશી.૩૫૨/૨૦૧૭
૫.	નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત સુરતના તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.આર.ટી.એસ./અભિપ્રાય/ભાઠા/૩૨/બ/વશી.૭૬૧/૧૭
૬.	મિદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૨૫/૦૫/૧૭ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૫૯૫૫૧
૭.	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતના તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.સુડા/વિઅપ/યુ.૪/વિઅપ-૭૮૫૫-અ,બ/૧૫-૧૬/૧૮૩૧
૮.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૯.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૦.	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.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૨.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૩.	કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૪.	કબજેદારે તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી ભુપતભાઈ ઠાકરસિંહભાઈ માવાણી વિગેરેએ, મોજે:ભાઠા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ફા.પ્લોટ નં.૩૧/એ ક્ષે.૧૪૯૫૨ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ રહેલાં કમ 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
૩૩,૩૪,૩૫, ૩૬/૧,૩૮, ૩૯	૩૨/બ	૨૨૨૫૮	(૧) શ્રી ભુપતભાઈ ઠાકરસિંહભાઈ માવાણી (૨) શ્રી દેવજીભાઈ કરશનભાઈ સેજલીયા (૩) શ્રી હર્ષદભાઈ ખીમજીભાઈ સંજલીયા (૪) શ્રી ભીખાભાઈ ભીમજીભાઈ શિહોરા (૫) શ્રી અરવિંદભાઈ અમરશીભાઈ માંગુડીયા (૬) શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ ગોલકીયા (૭) શ્રી સંજયભાઈ પોપટભાઈ સવાણી	વેચાણ હકકે	નોંધ નં.૪૬૬૪ તા.૦૬/૧૦/૦૮ તથા નોંધ નં.૫૦૬૯ તા.૧૯/૦૨/૧૧

(મોજે:ભાઠા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ફા.પ્લોટ નં.૩૧/એ ક્ષે.૧૪૯૫૨ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખાંતપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૨/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૭ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:ભાઠા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ફા.પ્લો.નં.૩૧/એ ક્ષે.૧૪૯૫૨ ચો.મી. તથા ફા.પ્લો.નં.૩૧/બી ક્ષે.૩૮૧૧ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે.૧૮૭૬૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળ ખુલ્લી છે. વચ્ચે ખાડો ખોદેલ છે. પ્રવેશમાં તથા વચ્ચેથી ૧૧ કે.વી. લાઇન પસાર થાય છે. કોતરની બાજુમાં ત્રણ અંકર આઈન્ડ ટાંકી, કુવો તથા ટુટેલા સંડાશ/બાથરૂમ આવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-ચોર્યાસીએ પ્રશ્નવાળી મોજે.ભાઠા તા.ચોર્યાસી, જિ. સુરતના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧, ૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં થયેલ નોંધ નં.૫૭૫૦ તા.૧૭/૧૧/૧૬ વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંતની કચેરીમાં અપીલ અરજી રજૂ થતાં ના.કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત, ઓલપાડનાએ આપેલ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૬૫/૧૭ તા.૦૩/૦૪/૧૭ ની નોટીસની નોંધ થયેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ સને ૧૯૪૮-૪૯ થી આજદીનની ૭/૧૨ તથા તેમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ જોતાં પ્રશ્નવાળી જમીનમાં અપીલ કેસની નોટીસની નોંધ કરેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે વર્ષ ૨૦૦૮ થી આર.ટી.એસ. કેસ રજીસ્ટરથી ચકાસણી કરતાં સદર જમીન અંગે આર.ટી.એસ.કેસ/૨જી. નં.૬૫/૧૭ દાખલ થયેલ. જે કેસ હાલમાં સુનાવણીના સ્ટેજ પર છે. તથા આગામી સુનાવણી તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ મુકરર કરેલ છે. તેમ જણાવેલ છે. અરજદારશ્રીએ પ્રાંત અધિકારીશ્રી ઓલપાડ સમક્ષ પેન્ડિંગ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૬૫/૨૦૧૭ ના કામે બાંહેધરી રજૂ કરી છે. જેનો આખરી ચુકાદો બંધનકર્તા રહેશે તેવી બાંહેધરી આપી છે.

આમુખ-૬ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ સુડાએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે.ભાઠા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૩૨ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજૂ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે.ભાઠા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૩૨ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૭ માં જણાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજૂ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે શ્રી-કેરમાન-ફરામરોજ લાકડાવાલા રહે.૧૨/૧૧૩૪, વાંકીબોરડી, શાહપોર, સુરતની વાંધા અરજી નોંધાયેલ છે. જે વાંધાઅરજી ગ્રાહ્ય રાખવાપાત્ર ન હોય અત્રેના તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી વાંધા અરજી દફતરે કરવામાં આવેલ છે.

(મોજે:ભાઠા તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ડા.પ્લોટ નં.૩૧/એ ક્ષે.૧૪૯૫૨ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૨/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

આમુખ ૮ થી ૯ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૦ થી ૧૩ 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.૬૨૧/૨૦૧૭, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	રહેણાંક	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૧૪૩૩૮-૭૮ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૩૫૮૪-૬૯ પૈસા i.e. રૂ. ૩૫૮૫-૦૦ પૈસા	૩૫૮૫-૦૦
		વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૬૧૩-૨૨ ચો.મી. + રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૬૭-૯૩ પૈસા i.e. રૂ. ૩૬૮-૦૦ પૈસા	૩૬૮-૦૦
			કુલ	૩,૯૫૩-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૬૧૩-૨૨ ચો.મી. + રૂ.૦૪-૦૦ પૈસા = રૂ.૨૪૫૨-૮૮ પૈસા i.e. રૂ. ૨૪૫૩-૦૦ પૈસા	૨,૪૫૩-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૧૪૯૫૨-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૩૭૩૮-૦૦ પૈસા + ૪૦ પટ = રૂ.૧૪૯૫૨૦-૦૦ પૈસા	૧,૪૯,૫૨૦-૦૦
એકંદર કુલ રકમ				૧,૫૫,૯૨૬-૦૦

આમુખ-(૧૪) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ તલાટીશ્રી ભાઠાની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૦૭ તા.૦૧/૦૩/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૮૪, તા.૦૧/૦૩/૧૮થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૯૭/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૩/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપસેકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:ભાઠા તા.ચોર્યાસીની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાહઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: ભાઠા તા.ચોર્યાસીની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ડા.પ્લોટ નંબર	ડા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ડા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૩૩,૩૪, ૩૫,૩૬/૧, ૩૮,૩૯	૩૨/બ	૨૨૨૫૮	૫૦(ભાઠા-બેટ)	૩૧/એ	૧૪૯૫૨	-----	૧૪૩૩૮-૭૮ ૬૧૩-૨૨	૧૪૩૩૮-૭૮ ૬૧૩-૨૨	રહેણાંક વાણિજ્ય

શ ર તો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

- (૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, 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 બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે.૧૪૩૩૮-૭૮ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા ક્ષે.૬૧૩-૨૨ ચો.મી. વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ડેવલપમેન્ટ, શિક્ષણ ઉપકરણ વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા)એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) રહેણાંક કમ 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 અચુક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ 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) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત રહેણાંક કમ 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/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 બિનખેતીનો 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 ધ્યાય 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 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા)એ 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.



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 કરાયેલ 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 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. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, 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 થોભલા 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.



(મોજે:ભાઠા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ કો.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩૧/એ કો.૧૪૯૫૨ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જો)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૨/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંઘણ)

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.
- (૧૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી ઓલપાડ સમક્ષ પેન્ડિંગ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૬૫/૨૦૧૭ ના કામે જે આખરી ચુકાદો આવે તે બંધનકર્તા રહેશે
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૪) 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.
- (૧૫) 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 દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે ન્યુચવ્યા 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-ચોર્યાસીએ 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,

- (૧) શ્રી ભુપતભાઈ ઠાકરસિંહભાઈ માવાણી રહે. ૪૦૧, ગ્રીન ટેરેસ, આત્મન પાર્ક સામે, કરણ પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત
- (૨) શ્રી દેવજીભાઈ કરશનભાઈ સેજલીયા રહે. એ-૪૦, શિવનગર સોસાયટી, માતાવાડી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૩) શ્રી હર્ષદભાઈ ખીમજીભાઈ સંજલીયા રહે. એ-૪૦, શિવનગર સોસાયટી, માતાવાડી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૪) શ્રી ભીખાભાઈ ભીમજીભાઈ શિહોરા રહે. એ-૪૦, શિવનગર સોસાયટી, માતાવાડી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૫) શ્રી અરવિંદભાઈ અમરશીભાઈ માંગુકીયા રહે. એ-૫૦૪, એફીલ ટાવર, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૬) શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ ગોલકીયા રહે. એચ-૧/૨૭૭, જી.આઇ.ડી.સી., વાપી
- (૭) શ્રી સંજયભાઈ પોપટભાઈ સવાણી રહે. એ/૨૦૨, ગુરુકૃપા કો.ઓ.હા.સો., રોડકેલ કોલેજની પાછળ, જી.આઇ.ડી.સી., વાપી
- ૨/સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા) પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફ

(મોજે:ભાઠા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ફા.પ્લોટ નં.૩૧/એ ક્ષે.૧૪૯૫૨ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૪૨/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

૨/- જાણ તથા અત્રે રજ 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.૬૯૪૩/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૩/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૬૦૦/- 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-ચોર્યાસી,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 બીનચુક સાદર કરવા સાહે.

નકલ રવાના:-તલાટીશ્રી, ભાઠા તરફ.(મામલતદાર કચેરી, ચોર્યાસી 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.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઈલે



*** * ખરી નકલ * ***

અરજી આપ્યાની તારીખ ૨૨/૬/૨૦૧૮
નકલ તૈયાર થયાની તારીખ ૨૬/૬/૨૦૧૮
નકલ આપ્યાની તારીખ ૨૬/૬/૨૦૧૮
નકલ કરનાર.....
મુકાબલ કરનાર.....
શબ્દો ૩૫૦૦
નકલ ફી..... ૩૫૦૦
મુકાબલ ફી..... ૧૪૦૦
પેપર ફી..... ૦૯૦૦
કુલ..... ૫૬૦૦

(Signature)
કલેક્ટર સુરત વતી

પત્રક

રીવાજ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારના દરની વિગત.			
(૧)	(૨)	(૩)			
મોજે:ભાઠા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૩,૩૪,૩૫,૩૬/૧,૩૮,૩૯ બ્લોક નં.૩૨/બ ક્ષે.૨૨૨૫૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(ભાઠા-બેટ) ફા.પ્લોટ નં.૩૧/એ ક્ષે.૧૪૯૫૨ ચો.મી. કબજેદારી: (૧) શ્રી.ભુપેન્દ્રભાઈ ઠાકરસિંહભાઈ માવાણી (૨) શ્રી દેવજીભાઈ કરશનભાઈ સેજલીયા (૩) શ્રી હર્ષદભાઈ ખીમજીભાઈ સંજલીયા (૪) શ્રી લીખાભાઈ ભીમજીભાઈ શિહોરા (૫) શ્રી અરવિંદભાઈ અમરશીભાઈ માંગુકીયા (૬) શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પરસોત્તમભાઈ ગોલકીયા (૭) શ્રી સંજયભાઈ પોપટભાઈ સવાણી	---	રહેણાંક વિષયક : ક્ષે.૧૪૩૩૮-૭૮ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૩૫૮૪-૬૯ પૈસા i.e. રૂ. ૩૫૮૫-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૬૧૩-૨૨ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૩૬૭-૯૩ પૈસા i.e. રૂ. ૩૬૮-૦૦ 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.૩૯૫૩/- પહોંચ નં.૧૦૭ તા.૦૧/૦૩/૧૮	રૂ.૧૪૯૫૨૦/- પહોંચ નં.- ૧૦૭ તા.૦૧/૦૩/૧૮	રૂ.૨૪૫૩/- ચલણ નં.૧૯૭/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૩/૧૮	રૂ.૧૫૫૯૨૬/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી 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

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)

મામલતદાર (બીનખેતી) * * ખરી કલેક્ટર સુરત

કલેક્ટર કચેરી, સુરત
અરજી આપ્યાની તારીખ. ૦૨/૦૩/૨૦૧૮
નકલ તૈયાર થયાની તારીખ. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮
નકલ આપ્યાની તારીખ. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮
નકલ કરનાર.....
મુકાબલ કરનાર.....
શબ્દો. ૧૫૦૦.....
નકલ ફી..... ૦૫ = ૦૦
મુકાબલ ફી..... ૦૨ = ૦૦
પેપર ફી..... ૦૧ = ૦૦
કુલ..... ૦૮ = ૦૦



* * * * *

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

19/11/20