

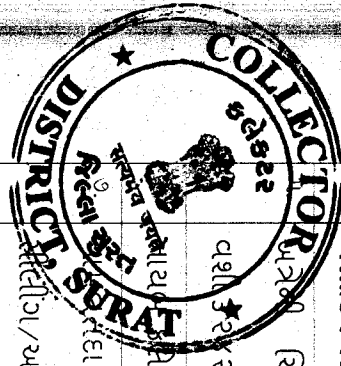
(નોંજ:પાલ તા:અડાજણના સ.નં.૪૪૬,૪૪૭,૪૪૮ બ્લોક નં.૪૨૮ (સબપ્લોટ નં.સી૩, ડી૪, બી૨) ક્ષે.૧૧૪૭.૧૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્ટ્રીમ નં.૧૬(પાલ) શ.પ્લોટ નં.૯૬ પૈકી સબપ્લોટ નં.૧/૧/૫પ્લોટ નં. ૨ થી ૪ ક્ષે.૧૦૦૯.૭૬ ચો.મી. જમીન ઓગે અગેની કચેરીના ફુકમ નં.(જી)/બપ/તપસ/ક-૬/૨જી.નં.૧૭૬/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૬ નું સાંપણ)

નં:(જી)બપ/તપસ/ક-૬/૨જી.નં.૧૭૬/૨૦૧૫-૧૬

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી પારસભાઈ નટવરભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે:એ/૩૧, સુર્યપુર સોસાયટી, રૂપલ ભવન ટાવર સામે, અડાજણ પાટીયા, રાંદેર રોડ, સુરત ની તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૪ની અરજી
૨.	જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના ફુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ./૨જી.નં.૫૩/૨૦૦૨, તા.૧૭/૦૬/૨૦૦૨
૩.	સ.ઓ.એન.એ. સુરતના તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.જી/બપ/તપસ/સ.ઓ./પાલ/૨જી.નં.૧૦૨/૧૪ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૪.	મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-અડાજણના તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫(એ)/વશી.૭૨૫૯/૨૦૧૪
	અગે ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૪નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ./હકપ/સ્યુમોટી/વશી.૩૨૪૨,૩૨૪૩,૩૨૪૪/૨૦૧૬, ૨જી.નં.૧૮૭૬,૧૮૭૭,૧૮૭૮/૨૦૧૬
	અગે કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૨૬૯૩/૨૦૧૪ અને ફરિયાદીશ્રી (ગણિત) તા.ઓર્થોસી જિ.સુરતના તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના પત્ર ક્રમાંક: નં.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી./૧૭૨૪૨/૨૦૧૪
૧૦.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૪ ના પત્ર CTDO/OUT/207/2014-2015
૧૧.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૨.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં કરાવ ક્રમાંક:બપપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બપપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા કરાવ ક્રમાંક:બપપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ નં:ક્રમાંક:બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૬.	કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બપપ/બીનએની આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૭.	કબજેદારે તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજૂ કરેલ પહેલો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત



ફકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી પારસભાઈ નટવરભાઈ પટેલ વિગેરેએ, મોજા:પાલ તા:અડાજણના સ.નં.૪૪૬,૪૪૭,૪૪૮ બ્લોક નં.૪૨૮ (સબપ્લોટ નં.સી/૩, ડી/૪, બી/૨) સ્કે.૧૧૪૭.૧૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬(પાલ) કા.પ્લોટ નં.૯૬ પૈકી સબપ્લોટ નં.૧/૧/૫/૫/૨ નં. ૨ થી ૪ સ્કે.૧૦૦૯.૭૬ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ ફેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.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
૪૪૬, ૪૪૭, ૪૪૮	૪૨૮ (સબપ્લોટ નં.સી/૩, ડી/૪, બી/૨)	૧૧૪૭.૧૩ ચો.મી.	પારસભાઈ નટવરભાઈ નૃપ્તિબેન પારસભાઈ (સ.પ્લો.૧ પ્લોટ નં.સી (નં.૩) સ્કે.૩૮૨.૧૦ ચો.મી.)	વેચાણ હકકે	૫૯૮૩ ૨૪/૦૨/૨૦૦૬
			જયંતકુમાર રમણભાઈ ઉષાબેન જશવંતભાઈ (સ.પ્લો.૧ પ્લોટ નં.ડી (નં.૪) સ્કે.૩૪૨.૮૦ ચો.મી.)	વેચાણ હકકે	૫૩૬૮ ૨૭/૦૬/૨૦૦૭
			વિજેશ રાજેશભાઈ (સ.પ્લો.૧ પ્લોટ નં.બી (નં.૨) સ્કે.૪૨૨.૨૩ ચો.મી.)	વેચાણ હકકે	૫૩૬૮ ૨૭/૦૬/૨૦૦૭

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ ૨૩/૦૨/૨૦૧૫ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોટરી ફીલ્ડ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના ફકમથી મોજા:પાલ તા:સુરત શહેર-અડાજણના સ.નં.૪૪૬, ૪૪૭, ૪૪૮ બ્લોક નં.૪૨૮ ની સ્કે.૧૧૮૬૯-૧૨ ચો.મી. જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સદર ફકમ સમયે વહિવટ શાખાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સ.ઓ. એન.એ. સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ ફેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૨૦/૧૦૨૦૧૪ ના પંચકથાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન રચળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-અડાજણ, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કચેરીના તકરારી કેસ રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતા કોઈ તકરારી કેસ ચાલતો નથી. તેમજ ચાર્જમાં મળેલ ગણિતધારાના કેસોથી ખાત્રી કરતા મુખલ ગણિત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ ફેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અગ્રેની 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 અગ્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાચલ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કચેરીમાં સુનાવણી ઉપર ચાલતા આર.ટી.એસ કેસોની ખાત્રી કરતાં બ્લોક નં.૪૨૮ ની જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૩૬ માં આરટીએસ/અપીલ નં.૧૯૧/૨૦૧૪ દાખલ થયેલ છે. જે સુનાવણી હેઠળ પેન્ડિંગ છે. સબપ્લોટ નં.સી/૩, ડી/૪, બી/૨ માં કોઇ આર.ટી.એસ. હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્ર થી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્ધાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઇ કેસ ચાલતો નથી.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૯ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ ઓફ્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજે.પાલ તા.ચોર્ધાસીના બ્લોક નં.૪૨૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૬૦૭૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અંગેના પત્ર નં.જે/બા/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૦૨/૨૦૧૪, તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ- ૨૦૧૫-૧૬ ક્ષે.૧૦૦૯.૭૬ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૬૦૫-૮૫ પૈસા i.e. રૂ.૬૦૬-૦૦ પૈસા	૬૦૬-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૧૦૦૯.૭૬ ચો.મી. * રૂ.૨૫-૦૦ પૈસા = રૂ.૨૫૨૪૪-૦૦ પૈસા	૨૫૨૪૪-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	ક્ષે.૧૦૦૯.૭૬ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૬૦૫-૮૫ પૈસા i.e. રૂ.૬૦૬-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૨૪૨૪૦-૦૦ પૈસા	૨૪૨૪૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૫૦૦૯૦-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી પાલની કચેરીમાં પહોંચ નં.૮૫,૮૬,૮૭ તા.૧૭/૦૭/૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૫૫,૫૬, તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૬થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૬૦/૧૬-૧૭ તા.૧૩/૦૭/૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અને રજૂ કરેલ છે.તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૬ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત વ્યાનમાં લેતાં મોજે.પાલ 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 ફકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ

કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનપ્રોતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજા પાલ તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનપ્રોતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્ટીમ નંબર	શ્રી.પ્લોટ નંબર	શ્રી.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકચાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનપ્રોતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	શ્રી.પ્લોટ મુજબ બીનપ્રોતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામની હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૪૪૬, ૪૪૭, ૪૪૮	૪૨૮ (સબપ્લોટ નં. સી/૩, ડી/૪, બી/૨)	૧૧૪૭.	૧૬ (પાલ)	૬૬ પેકી સબપ્લોટ નં. ૧/પી.પ્લોટ નં. ૨ થી ૪	૧૦૦૯.૭૬	----	૧૦૦૯.૭૬	૧૦૦૯.૭૬	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નામના સર્વે 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 ફરસતી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને ફરસતી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રજ્ઞવાળી બીનપ્રોતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૧૦૦૯.૭૬ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય(રૂ. ૦.૬૦ પૈસા) 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 તાતીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ 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:બબપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા. ૨૮/૨/૦૩ ની સુધના 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 કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત 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 કરાવ નં.બાપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક 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 મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ગંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં 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.બાપ/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.બાપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા 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 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 કેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મુજબ બિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી કશે.
૬. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંડીંગા સિનેમા/થીયેટર માટે બિનાબેતી પરવાનગીનાં કામે જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનાબેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દાડેખાના માટે બિનાબેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સાવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સાવાલવાળી 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. બિનાબેતી 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 સુધ્ધ 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 કરમાવવાનું 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 ઈમલતને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત કરાવી 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 વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.



મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-અડાજણએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ
પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/xxx

રવાના કરવા માટે અધિકૃત
મામલતદાર (બી.ન.પ્રે.તી)

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત



BY R-P-A-D:
પ્રતિ,

- (૧) પારસભાઇ નટવરભાઇ પટેલ
- (૨) તૃપ્તિબેન પારસભાઇ પટેલ
- રહે.એ/૩૧, સુર્યપુર સોસાયટી, રૂષભ ભવન ટાવર સામે, અડાજણ પાટીયા, રાંદેર રોડ, સુરત.
- (૩) બ્રિજેશ રાજેન્દ્રકુમાર પટેલ
- (૪) જયંતભાઇ રમણભાઇ પટેલ
- (૫) ઉષાબેન જશવંતભાઇ પટેલ
- રહે.એ/૩૭, સુર્યપુર સોસાયટી, રૂષભ ભવન ટાવર સામે, અડાજણ પાટીયા, રાંદેર રોડ, સુરત.
- ૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અને રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુખ્યસર, સુરત તરફ
૨/- જાણ તથા અને રજુ 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.૨૭૬૦/૧૫-૧૬ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૫ થી માપણી ફી પેટે
રૂ.૩૦૦૦/- 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 અને અચૂક મોકલવા સાહે.

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 તથા ગામ દફતરે
જરૂરી નોંધ પડાવી નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાહે તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાહે તેમજ
“એમ” નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચૂક સાદર કરવા સાહે.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા નાથલ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા
૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સાહે.

નકલ રવાના:-નાથલ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા,મામલતદાર કચેરી, મામલતદાર અડાજણ તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી
ગા.નં.૭/૧૨, નોંધની નકલ મોકલવા સાહે.

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

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અને રજુ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા
સાહે તથા “એમ” નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજુ કરવા સાહે.

નકલ રવાના : રેકર્ડ ફીપરશ્રી, એ.બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સાહે.

નકલ રવાના: સીલિકટ ફાઈલે

