

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/  
વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૨૦૧૭  
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,  
બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,  
સુરત. તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી નટવરસિંહ ઉર્ફે કાનબાજી નાથુસિંહ સોલંકી વિગેરે રહે.લક્ષ્મીનિવાસ, રાજરાજેશ્વર સોસાયટીની બાજુમાં, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર ચાર રસ્તા, સુરતની તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૩૦૪૨/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૧૫૧૧/૨૦૧૬ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૬.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભટાર/અભિપ્રાય/વશી.૧૯૧૧/૨૦૧૬ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭.
૪. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતના શેરા પત્ર નં.જમન/ભટાર/૨જી નં.૮૦/વશી. ૫૬૪૪/૨૦૧૬ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૬ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૯૨૫૪/૨૦૧૬ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની ચલણ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજદારે મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1219/2016-2017 તથા નં.CTDO/OUT/1221/2016-2017 તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૩/૨૦૧૬

અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ નંબર.૧૪૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૭.



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી નટવરસિંહ ઉર્ફે કાનબાજી નાથુસિંહ સોલંકી વિગેરે રહે.લક્ષ્મીનિવાસ, રાજરાજેશ્વર સોસાયટીની બાજુમાં, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર ચાર રસ્તા, સુરતએ તેમની તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.ત્યારબાદ અરજદાર જમીનધારકોશ્રીએ તેમની તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ ની ફેર વિચારણા અરજીથી મોજે : ભટાર તા.મજુરા જિ.સુરતના સ.નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮.૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

નં.૮૩ ની ૬૦૦૬ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪.૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) નટવરસિંહ ઉર્ફે કાનબાજી નાથુસિંહ (૨) લક્ષ્મીબેન નટવરસિંહ (૩) રાજેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ (૪) અર્ચનાબેન રાજેન્દ્રસિંહ (૫) કુલદીપ રાજેન્દ્રસિંહ (૬) નટવરસિંહ સોલંકી (૭) સ.પ્રિયદીપસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ સ.વા.રાજેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ સોલંકી તમામ રહે. લક્ષ્મીનિવાસ, રાજરાજેશ્વર સોસાયટીની બાજુમાં, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર ચાર રસ્તા, સુરતના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ વહેંચણ આધારે તથા સામાયિકપણામાં નામ દાખલ આધારે ધારણ કરતા હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૭ તા.૧૭/૭/૫૫ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૪૮૯ તા.૦૭/૦૬/૧૯૭૦ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૫૯ તા.૧૦/૦૭/૧૯૯૯ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૦૮ તા.૦૨/૦૪/૨૦૦૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-“એફ” ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના પર(અ) ના રજીસ્ટરે તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ સદરહું પત્રનાં આસન-૧૫ માં કરેલ સ્પષ્ટતાં અનુસાર મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર)એ તેમના તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનની પશ્ચિમે ૧૦ x ૧૫ ફુટ પતરાના શેડ વાળું કાચું બાંધકામ છે. તેમજ નીલગીરીના આશરે ૨૬૦૦-૦૦ ઝાડ આવેલ છે. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૨ વાળી જમીનની ત્રણ બાજુએ તારનું ફેન્સિંગ કરેલ છે. તેમજ આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ-ટેન્શન/લો-ટેન્શન લાઇન/ગેસલાઇન/ ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. તથા કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. રજુથયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં જમીન જુની શરતની હોવાનું તથા

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

અરજદાર સદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વહેંચણા/સામાયિકપણા હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું જણાવી અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ભટાર તા.ચોર્યાસી, બ્લોક નં.૧૦૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪-૦૦ મી નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટના ચલણ નં.૧૦૦/૪ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ તથા ચલણ નં.૧૦૦/૭ તા.૦૫/૦૨/૨૦૦૧૬ ની નકલ રજૂ કરેલ છે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1219/2016-2017 તથા નં.CTDO/OUT/1221/2016-2017 તા.૦૨/૦૮/૧૬ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આ કામે રજૂ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૬૯ ક્ષે.૧૧૦૨૮-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ ખાતે દાખલ થયેલ ફર્સ્ટ અપીલ નં.૩૬૭/૨૦૧૫ ના કામે નામદાર હાઇકોર્ટ તરફથી જે ચુકાદો આવે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રાખવાની શરતે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન બિનખેતી બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૪૦/- લેખે ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૩,૦૮,૫૬૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ આઠ હજાર પાંચસો સાંઠઠ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજૂ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસૂલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય તેમાં વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા વિશેષધારો નકકી કરવામાં આવેલ છે.ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ માં વિશેષધારો બાબતે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી.જેથી હાલ વધુમાં વધુ ૦.૬૦

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બીનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

પૈસા લેવાની જોગવાઈ હોય તે મુજબ બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૪,૬૨૯/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છસો ઓગણત્રીસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ.૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર)ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિકી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૮,૦૦૦/- ચલણ નંબર.૨૫૯૫/૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી/પ્રત્યક્તેયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિકીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાનાં રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ. મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર મજુરાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૩,૦૮,૫૬૦/- ચલણ નં.૧૪૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર) જી.સુરતને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪, સુરતને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવામાં રહેશે તથા જમીનધારકએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી.) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ક્ષા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ક્ષા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બીનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિયાંઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.



મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

(૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રસિદ્ધ થયેલ છે.તેમાં બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે વિશેષધારો કેટલો વસુલ લેવો તેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી.જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે જે કંઈ વિશેષધારો નક્કી થાય તે મુજબ બિનખેતી આકારના તફાવતની રકમ તથા તે મુજબ બિનખેતી આકાર ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ ખાતે દાખલ થયેલ ફર્સ્ટ અપીલ નં.૩૬૭/૨૦૧૫ ના કામે નામદાર હાઇકોર્ટ તરફથી જે ચુકાદો આવે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદોના ક્રમમાં અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ કાયદોના ક્રમમાં બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાનાં કર્યું  
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.



સહી/-  
(મહેન્દ્ર પટેલ)  
કલેક્ટર સુરત

રજી.પી.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| (૧) નટવરસિંહ ઉર્ફે કાનબાજી નાથુસિંહ                                 | (૨) લક્ષ્મીબેન નટવરસિંહ     |
| (૩) રાજેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ  | (૪) અર્ચનાબેન રાજેન્દ્રસિંહ |
| (૫) કુલદીપ રાજેન્દ્રસિંહ  | (૬) નટવરસિંહ સોલંકી         |
| (૭) સ.પ્રિયદીપસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ સ.વા.રાજેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ સોલંકી |                             |

તમામ રહે.લક્ષ્મીનિવાસ, રાજરાજેશ્વર સોસાયટીની બાજુમાં, ઉઘના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર ચાર રસ્તા, સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારૂ.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જી.સુરત તરફ



મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

૨/- આ હુકમની અમલવારી કરી. ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારું.

૩/- આ હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર મજુરા તરફ

૨/- આ હુકમની અમલવારી કરવા સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ભટાર તા.સુરત શહેર મજુરા તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી વિશેષધારો વસુલ કરવા

તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૨૫૯૫/૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૧૮,૦૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે સુરત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, વિભાગ-૪, સુરત

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવાં સારું.

મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા) ક્ષા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી. તથા ક્ષા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જુદાંજુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં બિનખેતી હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

પત્રક

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનાં સર્વે નંબર તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બિનખેતીનો ઉપયોગ તેની લિગત	વસુલ કરવાની બિનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) નટવરસિંહ ઉર્ફે કાનબાજી નાથુસિંહ (૨) લક્ષ્મીબેન નટવરસિંહ (૩) રાજેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ (૪) અર્યનાબેન રાજેન્દ્રસિંહ (૫) કુલદીપ રાજેન્દ્રસિંહ (૬) નટવરસિંહ સોલંકી (૭) સ.પ્રિયદીપસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ સ.વા.રાજેન્દ્રસિંહ નટવરસિંહ સોલંકી	૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)ના હેતુ માટે	બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂ.૪,૬૨૯/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છસો ઓગણત્રીસ પૂરા)
મોજે.ભટાર તા.સુરત શહેર(મજુરા વિસ્તાર), જિ.સુરત			
સર્વે નં.૧૦૯/૨/૧+૨/૨ ક્ષે.હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી.			
પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ભટાર-મજુરા)			
ક્ષા.પ્લોટ નં.૮૨ ની ૧૭૦૮-૦૦ ચો.મી તથા ક્ષા.પ્લોટ નં.૮૩ ની ૬૦૦૬-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે			
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	* (૬)	* (૭)	(૮)
બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)નાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૪૦/- લેખે ૭૭૧૪-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૩,૦૮,૫૬૦/- ચલણ નં.૧૪૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૭ થી જમાં	નિયમ મુજબના શેષ નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબના શેષ નિયમ મુજબ	સને-૨૦૧૭-૧૮

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૯૮/૧૭  
/ID NO.114667/વશી.૩૮૪૦ થી ૩૮૪૯/૧૭  
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,  
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,  
સુરત. તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

રવાનાં કર્યું  
ચીટનીશ ડેપુટી કલેક્ટર સુરત.

સહી/-  
(મહેન્દ્ર પટેલ)  
કલેક્ટર સુરત