

(મોજે:ભરથાણા-વેસ તા:મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ બ્લોક નં.૯ ક્ષે.૭૯૯૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(ભરથાણા-વેસ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૫ ક્ષે.૫૫૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૨૫/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૨૫/૨૦૧૬-૧૭

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
પા/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી નાનુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ, રહે:૩, વૈલવ બંડ્વોડ, જીમખાના રોડ. ચાંદની ચોક, પીપલોદ, સુરત ની તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ની અરજી
૨.	અત્રેના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/૨જી.નં.૯૩/૨૦૧૫, તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૫
૩.	સ.ઓ.એન.એ. સુરતના તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./ભરથાણા વેસ/૨જી.નં.૫૩/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૪.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ના પત્ર નં.સુડ/ટેક/એ.સર્ટી./૩૦૭૫૨/૨૦૧૬
૫.	ટાઇન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૫/૦૫/૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/522/2016-2017
૬.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૭.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૮.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર ક્રમાંક:બખ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૯.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૦.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૨.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજૂ કરેલ પહેલો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના પ્રાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત



હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી નાનુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ, મોજે:ભરથાણા-વેસ તા:મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ બ્લોક નં.૯ ક્ષે.૭૯૯૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(ભરથાણા-વેસ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૫ ક્ષે.૫૫૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાહઝ 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
૪/૩/૨+૪/૨	૯	૭૯૯૨ ચો.મી.	નાનુભાઈ પ્રેમજીભાઈ હરીશભાઈ રમણીકભાઈ દેવરાજભાઈ મોહનભાઈ રાજેશભાઈ ગોરધનભાઈ	વેચાણ હકકે	૧૩૯૮ ૧૭/૦૭/૦૬ ૧૫૫૫ ૧૮/૦૬/૦૮ ૧૫૭૭ ૨૪/૧૦/૦૮

પુસ્ત્રવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ ૦૮/૦૬/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ બ્લોક નં.૯ સે.૭૬૬૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ડા.પ્લોટ નં.૧૫ સે.૫૫૬૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે/બખતપસ/ક-૬/૨૪) નં.૨૫/૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ નું સંદર્ભ)

-: મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ડા/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ડા.પ્લોટ નંબર	ડા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકવાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ડા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવામાં જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૪/૩/૨+ ૪/૨	૯	૭૬૬૨	૧૩(ભરથાણા-વેસુ)	૧૫	૫૫૬૪	---	૪૦૩૫-૪૭	૪૦૩૫-૪૭	રહેણાંક
							૧૫૫૮-૫૩	૧૫૫૮-૫૩	વાણિજ્ય

શ ર તી :-

- (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 મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) આ હુકમ વર્ષે પ્રસ્તુત સે. ૪૦૩૫-૪૭ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક(રૂ. ૦.૨૫ પૈસા) તથા સે. ૧૫૫૮-૫૩ ચો.મી. વાણિજ્ય(રૂ. ૦.૬૦ પૈસા) હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહનગરપાલિકાએ મંજુર 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 મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજુરી 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 મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી 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 સંબંધીત 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 સહીચારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીચારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીચારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(મોજે:ભરથાણા-વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ બ્લોક નં.૯ સે.૭૯૯૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૫ સે.૫૫૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જો/બખા/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૨૫/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

-: મોજે: ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ઝ/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચડવાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૪/૩/૨+ ૪/૨	૯	૭૯૯૨	૧૩(ભરથાણા-વેસુ)	૧૫	૫૫૯૪	---	૪૦૩૫-૪૭	૪૦૩૫-૪૭	રહેણાંક
							૧૫૫૮-૫૩	૧૫૫૮-૫૩	વાણિજ્ય

શ ર તી :-

- (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 મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) આ હુકમ વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૪૦૩૫-૪૭ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક(રૂ. ૦.૨૫ પૈસા) તથા ક્ષે. ૧૫૫૮-૫૩ ચો.મી. વાણિજ્ય(રૂ. ૦.૬૦ પૈસા) હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ડેવ.શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહનગરપાલિકાએ મંજુર 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 મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજુરી 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 મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી 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 સંબંધીત 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 હક્ક રહેશે નહીં.

- (૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસ 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 પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતીનો આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવા 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 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 બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાનો ધોરણસર પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન, પસાર થતી હશે તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓશોરીટીએ 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 ન મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

- ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સા કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવા રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી મેળ શકશે નહીં.
- શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યભિંત બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુંડરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી.એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીંગ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(મોજા-ભરથાણા-વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ વલોક નં.૯ જી.૦૯૯૨ સી.મી. ટી.પી.સી.મ નં.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૫ ક્ષે.૫૫૬૪ સી.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જોબખાતપસા/ક-૬/૨૨જી નં.૨૫/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

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.
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.
અરજદારે ઉપસેકત 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 ફરમાવવાનું 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 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 વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-મજુરાએ 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) નાનુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ

રહે. ૩, વૈભવ બંડલોજ, જીમખાના રોડ, ચાંદની ચોક, પીપલોદ, સુરત

(૩) હરીશભાઈ રમણીકભાઈ પટેલ

રહે. ૧૯, જીવન વિકાસ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત

(૪) રાજેશભાઈ ગોરધનભાઈ ઘરસડીયા

રહે. ૨૬, હરીદર્શન રો-હાઉસ, આનંદમહલ રોડ, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજૂ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુલ્લિસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજૂ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

નકલ રવાના:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ,સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૨૮૩૨/૧૬-૧૭ તા.૨૨/૦૮/૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૨૦૦/- 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-મજુરા, જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાથે 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 બીનચુક સાદર કરવા સાહે.

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

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

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, ભરથાણા-વેસુ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજુરા 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 ફીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સાહે.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઈલે



(મોજેલરથાણા-વેસુ તા.મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ બ્લોક નં.૯ ક્ષે.૭૯૯૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(લરથાણા-વેસુ) ડ્ર.પ્લોટ નં.૧૫ સી.પપ૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હકમ નં.(જે/બખ/તપસ/૬-૬/૨૪) નં.૨૫/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૬ નં સાંધણ)

પૃ ૩ ૬

રીવાજ બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારના દરની વિગત.			
(૧)	(૨)	(૩)			
<p>મોજેલરથાણા-વેસુ તા.મજુરાના સ.નં.૪/૩/૨+૪/૨ બ્લોક નં.૯ ક્ષે.૭૯૯૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(લરથાણા-વેસુ) ડ્ર.પ્લોટ નં.૧૫ સી.પપ૯૪ ચો.મી.</p> <p>કબજેદારો: નાનુભાઈ પ્રેમજીભાઈ હરીશભાઈ રમણીકભાઈ દેવરાજભાઈ મોહનભાઈ રાજેશભાઈ ગોરધનભાઈ</p>	---	<p>રહેણાંક વિષયક : ક્ષે.૪૦૩૫-૪૭ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૦૦૮-૮૬ પૈસા i.e. રૂ.૧૦૦૯-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર</p> <p>વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૧૫૫૮-૫૩ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૯૩૫-૧૧ પૈસા i.e. રૂ.૯૩૬-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર</p>			
વસુલ કરવામાં આવેલ					
વિશેષધારોની રકમ	હંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કહ તારીખની લેવાના થાય છે
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૧૯૪૫/- પહોંચ નં.૬૬, તા.૨૨/૦૮/૧૬	રૂ.૩૩૪૪૦/- પહોંચ નં.-૬૪, તા.૨૨/૦૮/૧૬	રૂ.૩૧૧૭૧/- ચલણ નં.૭૯/૧૬-૧૭ તા.૨૨/૦૮/૧૬	રૂ.૭૦૫૫૬/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૫-૧૬ 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

માખલતદાર (બિનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત