

નં.:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી.નં.૭૫/૨૦૧૭-૧૮
 કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
 પ/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
 અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
 તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી મનુભાઈ મથુરભાઈ જિંજાળા વિગેરે, રહે:એ-બી-૨૫૨, સીતારામ સોસાયટી વિભાગ-૨, અર્યના વિદ્યાલય પાસે, પુણા ગામ, સુરતની તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૭ની અરજી
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી-સીટી પ્રાંત, સુરતના તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/૨જી.નં.૪૨૯/૧૭ વર્ષી ૩૬૬૭/૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત
૩. મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-મજુરાના તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.જમન/વેસુ/૨જી નં.૨૫/વર્ષી.૨૪૯૧/૨૦૧૭
૪. અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૭ નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ/આર.ટી.એસ./અભિપ્રાય/SR.૧૨૧/૨૦૧૭
૫. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૭ના પત્ર ગણોત/સીલીંગ/એન.એ. અભિપ્રાય/વેસુ/વર્ષી.૧૬૩૦/૨૦૧૭
૬. અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખાના તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૭ના પત્ર નં.એલએક્યુ/વર્ષી.૩૯૬૪ /૨૦૧૭
૭. યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/વેસુ/ અભિપ્રાય/વર્ષી.૧૯૯૭/૧૭
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૬ ના ઝોનિંગ સર્ટિ. નં.સુડા/ટેક/ ઝો.સર્ટી./૧૫૩૩૫૬
૯. મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૦. જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૧. અરજદારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૨. અરજદારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૩. અરજદારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૪. કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વર્ષી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૫. કબજેદારે તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા ઇંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત



હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મનુભાઈ મથુરભાઈ જિંજાળા વિગેરેએ, મોજ:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૩૫૩/૨, ક્ષે.૧૦૫૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રેક-વેસુ-મગદલ્લા), ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૬ હેઠળ રહેણાંકના 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	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૩૫૩-૨	૧૦૫૦૦	ધીરુભાઈ ધનજીભાઈ મનુભાઈ મથુરભાઈ મનજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ બેલડીયા	વેચાણ વેચાણ	૩૪૬૩ તા.૧૭/૦૯/૦૪ ૮૩૮૬ તા.૦૪/૦૩/૧૭

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ તથા તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે. તથા તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ તથા તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજનું ટી.પી.સ્કીમ સર્વેચિ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે હાલ સુરતના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં ચોથા એડી. સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબ સુરતના સ્પે.દિ.મુ.નં.૩૪૮/૦૬ તા.૨૧/૧૦/૧૧ થી દાવાવાળી/ પ્રશ્નવાળી જગ્યાની સ્થળ સ્થિતિ દાવાનાં આખરી નિકાલ સુધી યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા હુકમ કરેલ હોય, અને સદર દાવો હાલ કોર્ટમાં પેન્ડિંગ છે. દાવાની નકલ ધ્યાને લેતાં ધીરુભાઈ ધનજીભાઈ તથા મનુભાઈ મથુરભાઈ જીજાળા ધવારા, દાવો દાખલ કરી પ્રતિવાદીઓને સદર દાવાવાળી જગ્યાની સ્થળસ્થિતિ દાવાનાં આખરી નિકાલ સુધી જાળવી રાખવા હુકમ કરેલ છે. આમ અરજદાર ધવારા મનાઈ મેળવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે સુનાવણી ઉપર ચાલતા આર.ટી.એસ./ગણોતધારા હેઠળ કેસોની ખાત્રી કરતાં હાલમાં કોઈ આર.ટી.એસ./ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. મોજે.વેસુ તા:મજરાના સ.નં.૩૫૩/૨, ક્ષે.૧૦૫૦૦ ચો.મી. ડા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), ક્ષા.પ્લોટ નં.૪૩ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન અંગે એલઆરસી-૬૬ હેઠળ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર મજરાએ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે એલ.આર.સી.૬૬ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આગળની કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે. તેમજ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ ના પંચકથાસ મુજબ ૨૦૦ ચો.મી.માં પ્લીનથ સુધી બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે શ્રી બાબુભાઈ હરજીભાઈ રાજાણીએ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી નં.મવિવિ/હકપ/સંત/૬૩/૨૦૧૪ તથા ૬૪/૨૦૧૪ દાખલ કરેલ હતી. જેમાં તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ થી હુકમ કરી અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજુર કરી અને તેઓનો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ છે. સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ)ના ઉક્ત હુકમના નારાજ શક્ષ બાબુભાઈ હરજીભાઈ રાજાણી વિગેરેએ નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ સ્પે.સી.એ.નં.૧૩૭૩૩/૨૦૧૬ વીથ સ્પે.સી.એ.નં.૧૩૭૩૬ દાખલ કરેલ છે. જેનો નિકાલ થયા અંગે આર.ટી.એસ. રીવીઝન કેસ રજીસ્ટરે કોઈ નોંધ થયેલ નથી. તથા મોજે.વેસુ તા.સુરત શહેર-મજરા જી.સુરતના સ.નં.૫૪૯, નવા સ.નં.૩૩૩ વાળી જમીનમાં વહેંચણા અંગેની ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૯ તા.૨૨/૧૧/૧૯૫૭ તથા વારસાઈ અંગેની નોંધ નં.૧૪૪૪ તા.૨૪/૦૫/૧૯૯૯ થી નારાજ થઈ લક્ષ્મીબેન નાથુભાઈ પટેલ વિગેરેએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૮૮/૨૦૦૭ દાખલ કરેલ હતી. જે અપીલનું કામ તેઓની સમક્ષ ચાલી જતાં, તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૮ થી હુકમ કરી અરજદારની અપીલ મુદત બહારની હોય દફતરે કરી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરેલ છે. સદર હુકમથી નારાજ થઈ લક્ષ્મીબેન નાથુભાઈ પટેલ વિગેરેએ તેઓની સમક્ષ આર.ટી.એસ. રીવીઝન અરજી નં.૧૦૧/૨૦૦૯ દાખલ કરેલ હતી. જે રીવીઝન અરજીનું કામ ચાલી જતાં, તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૧ થી હુકમ કરી રીવીઝન અરજી નામંજુર કરી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનો તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૮ નો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ, સદર હુકમની સામે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ કોઈ ફેરતપાસ અરજી દાખલ થયેલાની કોઈ નોંધ આર.ટી.એસ. રીવીઝન કેસ રજીસ્ટરે થયેલ નથી. જે બિગાહે લઈ જરૂરી આગળની કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન

(મોજે.વેસુ તા.મજુરાના સ.નં.૩૫૩/૨ હે.૧૦૫૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), ડા.પ્લોટ નં.૪૩ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જ)/બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી.નં.૭૫/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

આમુખ-૫ માં જણાવેલ પત્રથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડહાવેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા અત્રેના કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરવામાં આવતા સવાલવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. વધુમાં અત્રેના ગણોત કેસ રજીસ્ટરથી ચકાસણી કરતાં-પ્રશ્નવાળી જમીનમાં મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ ગણોત કેસ નં.૩૬/૨૦૧૧, ૧૧૮/૨૦૧૪ (ગ.ધા.કલમ-૮૪(સી)) નોંધાયેલ છે. જે મામલતદારશ્રી મજુરાના હુકમ નં.ગણોત કેસ જુનો નં.૩૬/૨૦૧૧ નવો નં.૧૧૮/૨૦૧૪/વેસુ/ગ.ધા.કલમ-૮૪(સી) તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ થી આપવામાં આવેલ નોટીસ પરત ખેંચવા હુકમ કરેલ છે. સદરહુ કેસ રીવ્યુમાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટીપ્રાંત, સુરતનાં હુકમ નં.એડીએમ/ગણોત /રીવ્યુ રજી.નં.૧૩૪૪/૧૪ તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૪ થી તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ નો હુકમ યોગ્ય અને બરાબર જણાવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી અત્રેની વહીવટ(સંપાદન) શાખાએ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડોથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે..

આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટથી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે-વેસુ, તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૩૫૩/૨ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદરહુ કચેરીના હુકમ નં.૩૬.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે શ્રી બાબુભાઈ હરજીભાઈ રાજાણી રહે.એ/૧૨૧, ધરમનગર, એ.કે.રોડ, સુરતની તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ની વાંધા અરજી નોંધાયેલ છે. જે વાંધા અરજી અત્રેના તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.(જ)/બખ/તપસ/ક-૬૬/વાંધાઅરજી/વેસુ/ સ.નં.૩૫૩-૨/૨જી.૨૭૩/૧૭ થી દફતરે કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ ૯ થી ૧૦ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૧ થી ૧૪ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.(જ)/બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી.નં.૨૭૩/૨૦૧૭, તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ થી જણાવેલ.

ક્રમ.	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	રહેણાંક	વર્ષ-૨૦૧૫-૧૬ થી ૨૦૧૭-૧૮ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૭૦૬-૨૫ પૈસા i.e. રૂ.૧૭૦૬-૦૦ પૈસા * ૩ = રૂ.૫૧૧૮-૦૦ પૈસા	૫,૧૧૮-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	રહેણાંક	ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. * રૂ.૧૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૬૮૨૫૦-૦૦ પૈસા	૬૮,૨૫૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૭૦૬-૨૫ પૈસા i.e. રૂ.૧૭૦૬-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૬૮૨૪૦-૦૦ પૈસા	૬૮,૨૪૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૧,૪૧,૬૦૮-૦૦

આમુખ-(૧૫) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી વેસુની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૧૪,૧૧૩ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ થી તથા પહોંચ નં.૯૯, તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭થી

(મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૩૫૩/૨, હે ૧૦૫૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રેઢ-વેસુ-મગદલ્લા), ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખતપસ/૬-૬૬૨૫ નં.૭૫/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલાણ નં.૧૬૯/૧૭-૧૮ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પર્ણેય તેમજ ચલાણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલાણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની-પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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

સર્વે નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
૩૫૩-૨	૧૦૫૦૦	૨૯(રેઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૪૩	૬૮૨૫	૨૦૦ ચો.મી.	૬૮૨૫	૬૮૨૫	રહેણાંક

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, 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 રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે વિશેષધારે તેના ઉપર થતું લોકલ ડેવલપમેન્ટ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને હુકમ મળ્યા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) રહેણાંકના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકરની 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-૬૬ 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) સદરહું જમીનમાં ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તરતકાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૪ 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 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.બખપ/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 સર્વે 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/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.



- ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ 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 કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં 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 મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફ્લોર 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. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, 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 અન્વયે જાહેર સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે શરતોનું પાલન તથા બાકી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સંસ્થા(સુરત મહાનગરપાલિકા)ના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સંસ્થા(સુરત મહાનગરપાલિકા) નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- (૧૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દી.મુ.નં.૩૪૮/૨૦૦૬ તથા નામ. હાઇકોર્ટમાં એસ.સી.એ.નં.૧૩૭૩૩/૨૦૧૬ તથા ૧૩૭૩૬/૨૦૧૬ માં તથા અન્ય કોઈ કોર્ટ કેસ પેન્ડિંગ હોય તો તેમાં જે ચુકાદો-આવે તે બંધનકર્તા રહેશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૫) 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.

(મોજા:વેસ તા:મજરાના સ.નં.૩૫૩/૨, ક્ષે.૧૦૫૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રેલ-વેસ-મગદલ્લા), ક્ર.પ્લોટ નં.૬૩ સેક્ટર ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૬/૨જી.નં.૭૫/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

(૧૬) 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 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-મજરાએ 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 મનુભાઈ મથુરભાઈ જિંજાળા રહે. એ-બી, ૨૫૨, સીતારામ સોસાયટી વિભાગ-૨, અર્ચના વિદ્યાલય પાસે, પુણા ગામ, સુરત તરફ
- (૨) શ્રી ધીરુભાઈ ધનજીભાઈ લાઠીયા રહે. ૩, મણીનગર સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરત
- (૩) શ્રી મનજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ બેલડીયા રહે.એ/૨૨, ત્રીકમનગર, એલ.એચ.રોડ, સુરત તરફ.

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ વિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુલ્તિસરા, સુરત તરફ

૨/ જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

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

આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલાણ નંબર.૫૩૫૨/૧૭-૧૮ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલાણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારું.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-મજરા, જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારું નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારું તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારું.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, વેસુ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજરા મારફત)

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

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઇલે

(મોજા-વેસુ તા.મથુરાના સ.નં.૩૫૩/૨, ક્ષે.૧૦૫૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રેલ-વેસુ-મગદલ્લા), ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કલેક્ટરના કક્ષમાં નં.જિ.પા.પા.તપસ/ક-૬૬/૨૭) નં.૭૫/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ નં સાંધણ)

પ ં ક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ				પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)				(૨)	(૩)
મોજા-વેસુ તા.મથુરાના સ.નં.૩૫૩/૨, ક્ષે.૧૦૫૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રેલ-વેસુ-મગદલ્લા), ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. કબજેદારો: ધીરુભાઈ ધનજીભાઈ મનુભાઈ મથુરાભાઈ મનજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ બેલડીયા				૨૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક વિષયક : ક્ષે.૬૮૨૫ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૭૦૬-૨૫ પૈસા i.e. રૂ.૧૭૦૬-૦૦ 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.૫૧૧૮/- પહોંચ નં.૧૧૩ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭	રૂ.૬૮૨૪૦/- પહોંચ નં.- ૧૧૪ તા.૨૧/૧૨/૧૭	રૂ.૬૮૨૫૦/- ચલણ નં.૧૬૯/૧૭-૧૮ તા.૨૦/૧૨/૧૭	રૂ.૧૪૧૬૦૮/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩પ-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.				મુખ્ય સદર-૦૦૩પ-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(Signature)

મામલતદાર(બિનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત