

નં. ૪/ડી.પી./એન.એ./રજ. નં. ૧૧૨૫/૧૫
જિલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા,
સુરત તા. ૨૦-૦૪-૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

- (૧) શ્રી અમીતભાઈ દેવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા તથા શ્રી જયંતીભાઈ માવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા રહે. ૧૨૦૩, પ્રભાકર બિલ્ડીંગ, રાજહંસ સ્વપ્ન, સરથાણા જકાતનાકા, વરાછા રોડ, સુરતની મોજે-તાંતીથેયા, તા. પલસાણા, જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૬૪/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૮૮ વાળી જમીનમાં રહેણાંક (રો-ટાઈપ)નાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતની તા. ૧૨-૦૨-૨૦૧૫ ની રીઓપન અરજી.
 - (૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:-જપવ/૧૦૭૮/૨૦૬૪/ક, તા. ૧૭/૦૭/૮૦ અને બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૩૦/ક, તા. ૨૭-૦૭-૮૦ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:-બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧-૦૭-૨૦૦૮
 - (૩) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫
 - (૪) જિલ્લા પંચાયત સુરતની તા:-૨૪-૦૩-૨૦૧૫ નાં રોજ મળેલ કારોબારી સભાનાં ઠરાવ નં. /પરિ. ૧/૧૪૫
 - (૫) રૂપાંતર કરની રકમ ભર્યા બદલનું ચલણ નં. ૨૨૧૦, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૧૫, રૂ. ૪૬,૧૪૦/- તથા વિશેષધારાની રકમ રૂ. ૮,૨૨૮/-, પહોંચ નં. ૨૮, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૧૫, શિલ્પ ઉપકરની રકમ રૂ. ૫૭૭/-, પહોંચ નં. ૮૨, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૧૫
 - (૬) માપણી ફી ની રકમ ભર્યા અંગેનું ચલણ નં. ૧૪૨, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૧૫, રૂ. ૮૮,૫૦૦/- તથા રસ્તા ડીપોઝીટની રકમ ભર્યા અંગેનું ચલણ નં. ૮૭૬, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૧૫, રૂ. ૧,૦૦૦/-
- નીચે જણાવેલ અધિકારીશ્રીઓના બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે અભિપ્રાયો મળેલ છે.
- (૭) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પલસાણાનાં પત્ર નં.તા.પં./આરઈવી/એન.એ./એસ.આર.નં.-૧૦૧/અભિપ્રાય/વશી/૧૫ તા. ૨૫/૦૨/૧૫
 - (૮) નગર નિયોજકશ્રી, સુરતનાં પત્ર નં. બીપી/તાંતીથેયા/પલસાણા/સુરત/૧૦૦૩ તા. ૨૪/૦૩/૧૫
 - (૯) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત કચેરી, સુરતનાં પત્ર નં.જિ.પં./આ.શા.બિન ખેતી/આ.વિ./અભિપ્રાય/૮૭૩ તા. ૧૫/૦૧/૧૫
 - (૧૦) મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા. ચોર્યાસી, જિ. સુરતના પત્ર ક્રમાંક:સીલ્ડીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/તાંતીથેયા/પલસાણા/વશી.૩૦/૧૫ તા. ૨૦/૦૧/૧૫
 - (૧૧) મામલતદાર પલસાણા, જિ. સુરતનાં પત્ર નં.ક્રમાંક:જમન/બિ.ખે./અભિપ્રાય/તાંતીથેયા/વશી.૧૮/૧૫/૨જી.નં.૭/૧૫ તા. ૧૭/૦૧/૧૫
 - (૧૨) નિવાસી અધિક કલેક્ટર સુરતનાં પત્ર નં.એલએકયુ/વશી.૨૧/૧૫/એસ.આર.નં.૨૭૬/૧૫ તા. ૦૭/૦૨/૧૫
 - (૧૩) કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં પત્ર નં.એ/ગમપ/હકપ/તાંતીથેયા/રજી.નં.૨૭/૧૫ તા. ૧૫/૦૧/૧૫
 - (૧૪) નાયબ કલેક્ટર, કામરેજ પ્રાંત, કામરેજ, જી. સુરતનાં પત્ર નં.જમન/વશી.૮/૨૦૧૫/૨જી.નં.---/૧૫ તા. ૦૧/૦૧/૧૫
 - (૧૫) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨, સુરતના પત્રના જા.નં./ડી.ડી.-૨/પી.બી.-૨/ખેતીની જમીન બિનખેતી/તાંતીથેયા-૨૮૮/૬૩૦ તા. ૦૫/૦૩/૧૫
 - (૧૬) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, સુરતના પત્રના જા.નં./બિનખેતી/અભિપ્રાય/રજી.નં.૧૮/વશી-૭૪/૭૭/૧૫ તા. ૧૧/૦૨/૧૫



મોજે-તાંતીથેયા, તા. પલસાણા, જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૬૪/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૮૮ વાળી જમીનમાં રહેણાંક (રો-ટાઈપ)નાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગીની મંજૂરી માટે અરજદારશ્રી અમીતભાઈ દેવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા તથા શ્રી જયંતીભાઈ માવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા રહે. ૧૨૦૩, પ્રભાકર બિલ્ડીંગ, રાજહંસ સ્વપ્ન, સરથાણા જકાતનાકા, વરાછા રોડ, સુરતે તા. ૧૨-૦૨-૨૦૧૫ ની રીઓપન અરજીથી માંગણી કરેલ છે. જે અરજી અત્રે તા. ૧૨-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજ મળી છે અને જેની અરજદારને અત્રેથી તા. ૧૬-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજ પહોંચ આપવામાં આવી છે.

સદરહુ અરજી-વન્ધાન બાબતે તપાસ કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પલસાણાએ ઉપરોક્ત આમુખ-૭ થી અત્રે કામનાં સાધનિક કાગળો સહ પ્રકરણ સાદર કરેલ છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પલસાણા અને સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, તાલુકા પંચાયત, પલસાણાએ ખાત્રી કરેલ તા. ૧૩-૦૨-૨૦૧૫ નાં નકશા (પ્લાન) માં આડીલીટી/ત્રાંસીલીટી/ભુરીલીટીની નિશાનીથી બતાવેલ કુલ ૨૩૦૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉક્ત આમુખ-૮ માં જણાવ્યા મુજબ કુલ રૂ.૩૦૭૦.૦૦ ચો.મી.માં બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે લે આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જે પૈકી રૂ.૧૫.૮૮ ચો.મી. કોમન પ્લોટ તથા રૂ.૨૨.૮૫ ચો.મી.માં બાંધકામ તથા બાકીની ૧૪૫૨૧.૧૭ ચો.મી. જમીન રેસ્તા, માર્જન વિગેરે માટે ખુલ્લી રાખવાની રહે છે.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:-જપવ/૧૦૭૮/૨૦૬૪/ક, તા. ૧૭/૦૭/૮૦ અને ઠરાવ ક્રમાંક:-બખપ/૧૦૮૦/૫૮૫૩૦/ક, તા. ૨૭-૦૭-૮૦ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:- બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧-૦૭-૨૦૦૮ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ તથા તે અન્વયેનાં નિયમો લક્ષમાં લઈને ઉપર્યુક્ત આમુખ નં. ૨ થી મળેલા અધિકારની રૂએ શ્રી અંમીતભાઈ દેવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા તથા શ્રી જયંતીભાઈ માવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા રહે. ૧૨૦૩, પ્રભાકર બિલ્ડીંગ, રાજહંસ સ્વમ, સરથાણા જકાતનાકાં, વરાછા રોડ, સુરતે રહેણાંક (રો-ટાઇપ)નાં હેતુ માટે ગામના પ્રચલિત દરે કુલ રૂ.૩૦૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનાં ૦.૧૦ પૈસા મુજબ વિશેષધારો તથા નિયમ મુજબ ભરવાપાત્ર લોકલ ફંડ/શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તા. ૦૧-૦૮-૨૦૧૪ ની મુદતથી વર્ષોવર્ષ ભરવાની શરતે તથા નીચેની વધુ શરતોને આધિન રહી બિનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- ડીસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિકી મેળવી શકશે નહીં.
- શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી. ડી. સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી. એન. જી., એલ. પી. જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોસીવ એક્ટ અન્વયે મેગનીઝ, કાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪.૦૦ મીટરનું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીંડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય ત્યારે તેવી જમીન જો એરોડ્રમ આસપાસની ૨૦ કિ.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦.૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ઓ. એન. જી. સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦.૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૯. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૦. અરજદારે વિશેષધારો/રૂપાંતરકર/લોકલકંડ વિગેરે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે મુજબનાં પ્રચલિત દરોએ ભરવાનાં રહેશે.
૨૧. સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીએ તા. ૧૩-૦૨-૨૦૧૫ નાં રોજ ખાત્રી કરેલ અને નકશામાં એ.બી.સી.ડી.ઈ.થી બતાવેલ કુલ રૂ.૩૦૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટનું આયોજન હોય નગર નિયોજકશ્રીમાંથી પ્લાન મંજૂર થાય તેના આધારિત બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૨૨. આયોજિત કરેલ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતની અગાઉથી પરવાનગી સિવાય મંજૂર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજા કોઈ ફેરફાર કરવા નહીં.
૨૩. નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન સિવાય વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરત કરાવે તે મુદતની અંદર કાઢી નાંખવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો અરજદારનાં પોતાના ખર્ચે આ બાંધકામ કાઢી નાંખવામાં આવશે અને તે અંગે થયેલ સઘળી ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદારની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૨૪. નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૩ ની કલમ-૧૦૪ મુજબ ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠી મેળવી શકાશે નહીં.
૨૫. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૪૮ (૪) મુજબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો રહેણાંક (રો-ટાઈપ) સિવાયનાં અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૨૬. આ હુકમની તારીખથી છ (૬) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ (૩) વર્ષમાં પુરું કરવું પડશે. જો તેમ કરવામાં ચુક થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ વિગેરે જે કોઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
૨૭. કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવાની તારીખથી એક (૧) માસમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત જાણ સંબંધિત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં ચુક થશે તો ખેતી સિવાયનાં વિશેષધારાની ભરવામાત્ર રકમ ઉપરાંત નિયમ મુજબ દંડ તેઓએ ભરવો પડશે.
૨૮. કબજેદાર પોતાની ખર્ચે ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ) સુરત મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની છ (૬) માસમાં માપણી કરાવવી પડશે. માપણી કીની રકમ તેઓએ આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૦ માં ભરપાઈ કરવાની રહેશે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટીપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરેલ પ્લાન તથા પ્લોટ પ્લાન સહમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ. લેનકળ અને આકારમાં જો કોઈ ફેરફાર પડે તો તે મુજબ આ હુકમની તારીખથી કરી આપવાની સનદ પણ ફેરફારને પાત્ર થશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા બાદ તે માપણીની ચાર (૪) નકલો આ કચેરીમાં રજુ કરવી પડશે.
૨૯. કબજેદારે બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી પરંતુ અપીલનો સમય વીત્યા બાદ અથવા આ હુકમની તારીખથી ત્રણ (૩) માસ બાદ કાયદા નિયમો અન્વયે ઠરાવેલા નમુના એમ નાં હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોની તથા માહિતીની સનદ કરી આપવી પડશે. સદરહુ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.
૩૦. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૩૧. નગર નિયોજકશ્રી, સુરતનાં પત્ર નં. બીપી/તાતીથૈયા/પલસાણા/સુરત/૧૦૦૩ તા. ૨૪/૦૩/૧૫ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થળે નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતની અગાઉથી પરવાનગી સિવાય મંજૂર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજા કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૩૨. કબજેદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
૩૩. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાંથી વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેનાં વાંકળા (વેલ્ડ) પસાર થતા હોય તો તે બંધ કરવાનાં નથી અને કાયમ રાખવાનાં છે. વરસાદી પાણીનાં વાંકળા (વેલ્ડ) બંધ થવાનાં કારણે આજુબાજુ રહેતા રહેવાસીઓને કે તેમની મિલકતને કંઈ નુકશાન થશે અથવા તેના કારણે પાણીનો ભરાવો થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૩૪. જો આ બાંધકામમાં અરજદારશ્રી તરફથી કામગીરી યોગ્ય સમયે નહીં થાય અને તેને કારણે પાણીનું વેણ અટકે અથવા તેના કારણે ખાનગી જાહેર મિલકતને જે કંઈ નુકશાન થશે તો તેનો ખર્ચ અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. આવા પ્રસંગે અરજદારનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી/મામલતદારશ્રી મારફત અરજદારનાં ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.

૩૫. મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટોની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ કે પેરાફેરીની દિવાલ જો બનાવવામાં આવે તો તેની ઉંચાઈ સાડા ત્રણ ફુટથી વધારે રાખવી નહીં તેમજ તેમાં વચ્ચે વચ્ચે ગ્રીલ સાથેનાં બાકોરા રાખવા જેથી વરસાદનાં પાણીનો ભરાવો થાય નહીં. રસ્તાની બંને બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતની અગર સક્ષમ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.
૩૬. મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૮-૦૨-૨૦૦૩ માં જણાવ્યા મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતાં સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
૩૭. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૪-૦૬-૨૦૦૪ નાં ઠરાવ મુજબ બાંધકામમાં ઈંટોનો જે કુલ જથ્થો વાપરવાનો હોય તે જથ્થામાંથી ૧૦૦ ટકાના પોરણો ફલાય એસ માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
૩૮. પર્યાવરણની જાળવણી માટે વૃક્ષોનું વાવતેર કરવાનું રહેશે.
૩૯. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ટ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨, સુરતનાં પત્ર તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૫ માં જણાવેલ શરતો આ સાથે સામેલ છે, જેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, સુરતના પત્ર તા. ૧૧/૦૨/૨૦૧૫ માં જણાવેલ શરતો આ સાથે સામેલ છે, જેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૧. અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતબંધ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ:-

- (અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત સુરત જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો અન્વયે તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતનાં ઠરાવો મુજબ અરજદાર જે કંઈ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાંધ આજ્યા સિવાય તેને ફરમાવવું વધુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અને આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકશે.
- (બ) ઉપરની પેટા કલમ-(અ) માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત સુરત સદરહું પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતે આ અર્થે જે મુદત ઠરાવેલ હોય તે કાયદેસર ગણાશે. ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન આ રીતે ખર્ચામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે નહીં તો, જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત સુરત તેમ કરવાને અર્થે તેમ કરવાનું જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

સંબંધિત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ નીચેનાં પત્રક મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વસુલ થાય તે જોવું.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક બખસ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ક, તા. ૨૩-૦૭-૧૯૭૯ તથા મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં. એલ.આર.આર. / ૧૦-૨૦૦૨ / ૧૬૪૦ (૧) ક, તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૩ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક એસ.સી.એ. / ૯૧૬૪ / ૦૫ / ૧૩૫૨ / ૦૫ / ક તા. ૩૧-૦૫-૨૦૦૬.

બીનખેતીની પરવાનગી માટે આપેલ જમીનના સર્વેનંબર/બ્લોક નંબર તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી માટે આપેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયમ મુજબ લેવાનો થતો બીનખેતી આકારનો દર તથા કયા હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ થનાર છે, તેની વિગત. (રૂ. પૈસા)	વસુલ કરવાની થતી બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ. પૈસા)
૧	૨	૩	૪
સર્વે નં. ૩૬૪/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૮૮ મોજે-તાંતીધેયા, તા: પલસાણા, જિ: સુરત. શ્રી અમીતભાઈ દેવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા તથા શ્રી જયંતીભાઈ માવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા રહે. ૧૨૦૩, પ્રભાકર બિલ્ડીંગ, રાજહંસ સ્વપ્ન, સરઘાણા જકાતનાકા, વરાછા રોડ, સુરત.	૨૩૦૭૦.૦૦ ચો.મી.	૦.૧૦ પૈસા (રહેણાંક (રો-ટાઈપ)નાં હેતુ માટે)	રૂ. ૨,૩૦૭/-

રૂપાંતર કર વેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ (રૂપાંતર કર રૂ. ૨.૦૦ લેખે) (રૂ. પૈસા)	શિક્ષણવેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ (રૂ. પૈસા)	અન્ય કોઈપણ વેરા વસુલ કરવાનાં હોય તેની રકમ (રૂ. પૈસા)	કોલમ નં. ૪, ૬, ૭ નાં વેરા કઈ તારીખથી લેવાના છે?
ખ.	દ	૭	૮
રૂ. ૪૬,૧૪૦/- અંકે રૂપિયા છતાળીસ હજાર એકસો ચાળીસ પુરા. ચલણ નં. ૨૨૧૦, તા. ૦૬-૦૪-૨૦૧૫ થી જમા કરાવેલ છે.	નિયમ મુજબ	—	મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૪-૨૦૧૫

રવાના કરું
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
સુરત વતી.

સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરત.

રજી.પો.એ.ડી.થી....

પ્રતિ,

૧. શ્રી અમીતભાઈ દેવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા તથા શ્રી જયંતીભાઈ માવજીભાઈ ઝાલાવાડીયા રહે. ૧૨૦૩, પ્રભાકર બિલ્ડીંગ, રાજહંસ સ્વપ્ન, સરઘાણા જકાતનાકા, વરાછા રોડ, સુરત.
૨. નકલ કામનાં સાધનિક કાગળો સહ રવાના...
જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, પલસાણા, જિ. સુરત તરફ...

૨/- હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન થાય છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે રીપોર્ટ કરવા સાફ તેમજ ખેતી સિંચાઈની આકાર વસુલ લેવા તથા આપેલ સમયમર્યાદામાં માપણી કરાવી સનદ તૈયાર કરી મોકલવાની કાર્યવાહી સારું.

નકલ રવાના:-

૩. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડઝ) જમીન માપણી ખાતું સુરત તરફ...
૨/- અરજદારશ્રી તરફથી માપણી ફીની રકમ ભરપાઈ કરેલ હોય, તુર્ત જ માપણી કરી સર્વે દફતરોમાં જરૂરી દુરસ્તી કરી કમી જાસ્તી પત્રકો અત્રે સત્વરે મોકલવાની કાર્યવાહી સારું.
૪. સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત, તાંતીઘેયા, તા. પલસાણા, જિ. સુરત તરફ જાણ તેમજ અરજદારે આપેલ બીનખેતીની પરવાનગીના કામે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૭ ની કલમ-૧૦૪ હેઠળ આપની ગ્રામ પંચાયત પાસેથી ધોરણસરની બાંધકામની પરવાનગી લઈને બાંધકામ શરૂ કરે તેની તકેદારી રાખવાની વિનંતિ સહ.
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, તાંતીઘેયા, તા. પલસાણા, જિ. સુરત તરફ...
૨/- હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન અરજદાર કરે છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને રીપોર્ટ કરવા સાફ તેમજ હુકમ દર્શાવ્યા મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, દંડ તથા લોકલ ફંડ શેષ વિગેરે વસુલ કરવા સાફ તેમજ હુકમની ગામ દફતરે નોંધ થવા સાફ.
૬. નકલ જયભારત સહ રવાના:-
જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, સુરત તરફ જાણ થવા વિનંતી.
૭. નગર નિયોજકશ્રીની કચેરી, સાતમા માળે, સી-બ્લોક, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત.
૮. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રીની કચેરી, ટ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ચોપાટી સામે, અઠવાલાઈન્સ, સુરત તરફ...
૯. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રીની કચેરી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, દયાબજા બાગની સામે, નાનપુરા, સુરત તરફ...
૧૦. મામલતદારશ્રી, મામલતદાર કચેરી, પલસાણા, તા. પલસાણા તરફ...
૨/- ઇ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ પાડવા સુચના આપવા સાફ.

જા.નં./ડી.ડી.-૨/પી.બી.-૨/ખેતીની જમીન બિનખેતી/તાંતીચૈયા-૨૮૮/૬૩૦ તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૫
નાં બાંહેધરી કરાર અન્વયેની શરતો દર્શાવતું પત્રક તથા સામેલ નકશો.

શરતો:-

- (૧) ડ્રેનેજની જમીનની હદથી ૮.૦૦ મીટર જગ્યા છોડીને પાકું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જો બાંધકામ ૮.૦૦ મીટરની અંદર જણાશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૨) સદર બ્લોક નંબરમાંથી જે ડ્રેનેજ પસાર થતી હોય તો નકશામાં જણાવ્યા પ્રમાણે ડ્રેનેજની હદથી બંને બાજુ ૮.૦૦ મીટર માર્જન છોડી બાંધકામ કરવું તેમજ સદર ડ્રેનેજ ઉપર અવરજવર માટે સિંચાઈ વિભાગની મંજૂરી વગર કોઈપણ બાંધકામ કરવું નહીં. સદર ડ્રેનેજનાં હેઠવાસનાં સિંચાઈકારોનો હકક કાયમ રહેશે અને પાણીને અવરોધ થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં.
- (૩) સદર બ્લોક નંબરમાંથી ડ્રેનેજનું પાણી લઈ જવાનો અન્ય લાભીત ખાતદારોનો હકક અબાધિત રહેશે.
- (૪) ડ્રેનેજના પાણી વહેવડાવવામાં કોઈ મુશ્કેલી સર્જાય તેવી અડચણ કે બાંધકામ કરાશે નહીં.
- (૫) બાંધકામ દરમ્યાન અને ત્યારબાદ વસાહત થતા ડ્રેનેજના બાંધકામને કોઈપણ નુકશાન ન થાય તેની તકેદારી રાખવી રહેશે અને તેની જવાબદારી પણ માલિકની રહેશે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જગ્યાએ ડ્રેનેજના જાળવણી માટે કર્મચારીઓને અવર જવરમાં અવરોધ ન થાય તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૭) ડ્રેનેજમાં અકસ્માતે ભંગાણ ઓવરફ્લો સર્જાય ત્યારે ડ્રેનેજનું પાણી સદર બ્લોક નંબર ભરાય તે અંગે ખાતાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૮) ભવિષ્યમાં કોઈ કારણસર બાંધકામ ખસેડવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે સમયે કોઈપણ વિરોધ સિવાય બાંધકામ દુર કરવાનું રહેશે.
- (૯) ડ્રેનેજની જમીનનો કોઈપણ રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૦) જ્યારે પણ બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવે ત્યારે સંબંધિત કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી તેમજ અનુવિભાગી અમલદારશ્રીની હાજરીમાં હદ નક્કી કર્યા પછીજ બાંધકામ ચાલુ કરવાનું રહેશે. અન્યથા ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૧૧) ડ્રેનેજની જમીનની પહોળાઈ હદ સંબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર સાથે નક્કી કરી ત્યારબાદ ૮.૦૦ મીટર માર્જનની જગ્યા ખુલ્લી છોડી પાકું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) કંપાઉન્ડ વોલ જેવા બાંધકામ અંગે પણ સંબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની હાજરીમાં ડ્રેનેજની હદ નક્કી કર્યા બાદ કરવાનું રહેશે. ડ્રેનેજની હદથી ૮.૦૦ મીટર માર્જનની જગ્યા ખુલ્લી છોડી કંપાઉન્ડ વોલ, કેન્સીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બાંધકામના રહેણાંકના વપરાશી તથા ચોમાસાના પાણીનો નિકાલ ડ્રેનેજ થકી કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) જ્યારે ડ્રેનેજની મરામત જાળવણીની કામગીરી હાથ ધરવામાં આવે ત્યારે કામગીરી કોઈપણ રીતે અટકાવી શકશે નહીં તેમજ મશીનરી લાવવા લઈ જવામાં અડચણ કે વિરોધ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૫) “ન વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવ્યા પછી સદર બ્લોક નંબરમાં પિયત કરવામાં આવશે તો, સંબંધિત ખાતાની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

સહી/-xxx
કાર્યપાલક ઈજનેર,
ડ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨,
સુરત.

જા.નં./બિનખેતી/અભિપ્રાય/રજી.નં.૧૯/વશી-૭૪/૭૭/૧૫ તા. ૧૧/૦૨/૨૦૧૫ નાં
પત્ર અન્વયેની શરતો દર્શાવતું પત્રક તથા સામેલ નકશો.

શરતો:-

૧. નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ મધ્યબિંદુથી ૧૨.૦૦ મીટર અંતર છોડીને બાંધકામ રેખા લાગુ પડે છે. તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૨. રજુઆતવાળી જમીનમાં જરૂરી એપ્રોચ રોડ, પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ૮૦૦ મીટર એમએમ ડાયાના પાઈપલાઈનની જોગવાઈ કરીને અલાયદી પરવાનગી મેળવીને બનાવવાનો રહેશે. પરવાનગી વગર બનાવવામાં આવેલ એપ્રોચ રોડ અરજદારશ્રીના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનો રહેશે.
૩. રજુ કરવામાં આવેલ નકશામાં સવાલવાળી જમીનમાં મંજૂર કર્યા પ્રમાણેના બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ કુદરતી વરસાદનાં પાણીનાં નિકાલ માટે હયાત ગટરમાં યોગ્ય રીતે નિકાલ થાય તે પ્રમાણે જરૂરી ડ્રેનેજની ખાસ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૪. આ વિભાગ હસ્તકના રસ્તાના હદની જમીનમાં કોઈપણ જાહેરાતના હોર્ડિંગ, બોર્ડ કે જાહેરાતના બોર્ડ
જાહેરાતની વગર મુકી શકશે નહીં.

૫. આ સિવાય નિયમ મુજબ જરૂરી અન્ય ખાતાની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

સહી/-xxx
કાર્યપાલક ઈજનેર,
પંચાયત મા. મ વિભાગ,
સુરત.