N.A

SRT/2/UDN
No - 4669 37/55
2016

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/
ID NO.25532/વશી. ૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.તા.૨૯/03/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી મનહરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ વિગેરે રહે.એ/૩૦૩, સ્વપ્ન સૃષ્ટી એપાર્ટમેન્ટ, પુણા-કુંભારીયા રોડ, કુંભાલ સુરતની તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનો પત્ર નં.એલ.ઓ.ક્યુ/વશી.૧૮૯૫/૨૦૧૩/એસ.આર.નં.૧૫૨૦/૧૩ તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૩.
૩. અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ડીંડોલી/અભિપ્રાય/વશી.૮૯૫/૧૩ તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૫.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/૪-૬૫/રજી નં.૧૬૫/૧૩/વશી. ૮૩૯૮/૨૦૧૩ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૩.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૨ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૪૦૨૪ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૨ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2789/2013-2014 તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ તથા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2775/2013-2014 તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૮. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૬.
૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૪૦(૧)(ક) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર ૭૨/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મનહરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ વિગેરે રહે.એ/૩૦૩, સ્વપ્ન સૃષ્ટી એપાર્ટમેન્ટ, પુણા-કુંભારીયા રોડ, કુંભાલ, સુરતએ તેમની તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૨-૧૩ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) અમૃતભાઇ પરભુભાઇ (૨) મનહરભાઇ પરભુભાઇ (૩) દીલીપભાઇ પરભુભાઇ તમામ રહે.પટેલ ફળીયું, નવાગામ, ડીંડોલી રોડ, સુરતના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ વારસાઇ આધારે ધારણ કરતાં હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૦૮ તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

e:\hukam\smc\dindoli\utd-25532 rsr.585-15 dindoli p.p.175(r.v).docx

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૩૦/૧, બ્લોક નં.૪૭૫ ની હે.આ.રે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્યના માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ઐ/બખ૫/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25532/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬ તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૬

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) લાગુ પડતી ફા.પ્લોટ નં.૫૭/એ ની ૮૩૮૯-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૭/બી ની ૨૭૪૭-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજૂ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે. ત્યારબાદ નગર રચના અધિકારી એકમ-૨ સુરત ના તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૩ ના પત્ર નં.નરયો/સુરત નં.૪૦(લિંબાયત-ડીંડોલી) કેસ નં.૫૭/૧૮૬ થી પ્રશ્નવાળી જમીનને મુળખંડ નં.૫૭ ની સામે અંતિમખંડ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી તથા અંતિમખંડ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૫ નાં પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં જમીનધારકશ્રી રમેશચંદ્ર રણછોડભાઇ પટેલ વિગેરે તરફથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે.ડીંડોલીના સ.નં.૩૩૦ પૈકીની ૧૪૭૭૧-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમના અન્ય જમીન/મિલ્કતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઇ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી) સુરતના તા.૨૨/૦૫/૮૭ ના હુકમથી મોજે.ડીંડોલી સ.નં.૩૩૦ પૈકી વાળી ૧૩૩૨૬-૧૮ ચો.મી જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. જમીનધારક તરફે ઉક્ત તા.૨૨/૦૫/૧૯૮૭ ના હુકમ સામે નામદાર શહેરી જમીન પંચ સમક્ષ અપીલ ક્રમાંક.૧૨૧ [illegible] દાખલ કરેલ તેમના તા.૨૦/૧૧/૧૯૮૯ ના હુકમથી સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો તા.૨૨/૦૫/૧૯૮૭ નો હુકમ રદ કરી નવેસરથી નિર્ણય લેવા કેસ રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી યુએલસી સુરતના તા.૨૫/૦૨/૧૯૯૩ ના હુકમથી મોજે.ડીંડોલીના સ.નં.૩૩૦ પૈ તથા ૩૩૧ ની કુલ ૨૨૯૬૬-૦૦ ચો.મી જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. જે મુજબ અધિનિયમની કલમ-૧૦(૧) નું જાહેરનામું તા.૦૬/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજ ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમ સામે જમીનધારક તરફે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.૪૨૨૭/૧૯૯૩ દાખલ કરવામાં આવતાં નામ. ગુજરાત હાઇકોર્ટના તા.૨૯/૦૪/૧૯૯૩ ના હુકમથી દરમ્યાન મનાઇ હુકમ આપવામાં આવેલ. તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો રદ થતા નામદાર હાઇકોર્ટે તા.૨૩/૦૬/૧૯૯૯ ના ચુકાદાથી પીટીશન એબેટ હુકમ કરેલ. નામદાર હાઇકોર્ટનો સદરહું ચુકાદો સ્વીકારવા બાબતે સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગને અત્રેની કચેરીના તા.૩૦/૦૭/૧૯૯૯ ના પત્રથી દરખાસ્ત સાદર કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક.એસ-૩૦/એસસીએ-૪૨૨૭/૯૩/વ.૪ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૫ અન્વયે ઉક્ત તા.૨૩/૦૬/૧૯૯૯ ના ચુકાદાનો સ્વીકાર કરવાનો સરકારશ્રીએ કરેલ નિર્ણયની તેઓની કચેરીને જાણ કરી ચુકાદાના પરિપ્રેક્ષ્યમાં ઘટીત કાર્યવાહી હાથ ધરવા જણાવેલ. પ્રશ્નવાળી મોજે.ડીંડોલીના સ.નં.૩૩૦ પૈકીની ૧૫૬૮૨-૦૦ ચો.મી જમીન પરત્વે તેઓનો અભિપ્રાય આપવાનો થાય છે. જ્યારે ઉપરોક્ત વિગતે દર્શાવેલ યુએલસી કેસમાં ઉક્ત સ.નં.૩૩૦ પૈકીની ૧૪૭૭૧-૦૦ ચો.મી જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે. જે બાબતે કામમાં રજુ થયેલ ગા.ન.નં.૭/૧૨ તથા ૬ ની નકલો અવલોકનમાં લેતાં એવી હકીકત જણાયેલ કે, મોજે.ડીંડોલીના સ.નં.૩૩૦ વાળી કુલ જમીન એ.૭-૨૧ ગુંઠા મુળ જમીનધારક ઝીણાભાઇ ભાઇદાસના નામે ચાલી આવેલ હતી. જે નોંધ નં.૧૦૭૯ તા.૧૨/૦૧/૬૫ અન્વયે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી રણછોડભાઇ બેચર તેમજ પરશુ બેચરના નામે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ નોંધ નં.૩૬૦૪ તા.૧૨/૦૯/૭૫ અન્વયે વહેંચણ કરારની રૂએ પ્રશ્નવાળી જમીન હિસ્સામાં વિભાજીત થઇ પરશુભાઇ બેચરભાઇના હિસ્સે એ.૩-૩૫ ગુંઠા અને રણછોડભાઇ બેચરના હિસ્સે એ.૩-૨૬ ગુંઠા પ્રમાણે જે તે ના નામે દાખલ થયેલ જે મુજબ જે તે જમીનધારકે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ ફોર્મ-૧ માં પોતાના હિસ્સાની જમીનની જાહેરાત કરવાની થતી હતી. રણછોડભાઇ બેચરભાઇના વારસદારો રમેશચંદ્ર રણછોડભાઇ વિગેરે તરફથી તા.૧૪/૦૬/૭૭ ના રોજ ફોર્મ-૧ માં ધારણ કરેલ મિલ્કતોની

SRT/2/ 9N
32
- 4669
44
2016

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતના સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫.૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૩૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બીખપરી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25532/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬ તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૬

કરેલ જાહેરાતમાં ઉક્ત સ.નં.૩૩૦ પૈકીની ૧૪૭૭૧-૦૦ ચો.મી (એ.૩-૨૫ ગુંઠા) ની જાહેરાત કરેલ; પરંતુ જમીનધારક પરભુભાઇ બેચરભાઇ દ્વારા તા.૧૪/૦૬/૧૯૭૭ ના રોજ જાહેર કરેલ મિલ્કતોમાં ઉક્ત સ.નં.૩૩૦ પૈકીની તેઓના હિસ્સે આવેલ ૧૫૬૮૨-૦૦ ચો.મી જમીનની જાહેરાત કરેલ ન હોવાનું જણાતાં તેઓની કચેરીના તા.૨૮/૧૦/૧૫ ના પત્રથી અરજદારની ઉક્ત બાબતે સ્પષ્ટતા/આધાર-પુરાવા/એફીડેવીટ રજુ કરવા જણાવતા અરજદારે તેમની તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૫ ની અરજીથી સ્પષ્ટતા રજુ કરેલ છે. જે મુજબ અરજદારના પિતાશ્રી પરભુભાઇ બેચરભાઇ પટેલ દ્વારા યુએલસી કચેરીમાં બે અલગ અલગ ફોર્મ-૧ માં જાહેરાત કરેલ હતી. જેમાં મોજે.નવાગામના સ.નં.૧૫૬/૧, ૨૯૯/૨ તેમજ મોજે.બેહવાડ ના સ.નં.૨૩/૨ અને નવાગામની રહેઠાણની મિલકત અંગે જાહેર કરેલ ફોર્મ-૧ (૧/૨૭૮૨) અંગે યુએલસી કેસ ચાલી ગયેલ છે. જ્યારે રમેશભાઇ રણછોડભાઇ તથા મહેશભાઇ રણછોડભાઇ વિગેરે સાથેના વહેંચણ કરારમાં પ્રાપ્ત થયેલ મોજે.ડીંડોલીના સ.નં.૩૨૩/૨ ની ૯૬૧૨-૦૦ ચો.મી અને સ.નં.૩૩૦ પૈકી ની ૧૫૬૮૨-૦૦ ચો.મી જમીન અંગે ભરેલ ફોર્મ-૧ અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી/એચારએ/૨૦૭૭/ખેતી/સુસી તા.૧૨/૦૨/૧૯૮૦ અન્વયે મેળવેલ ખેતીમુક્તિના કારણે સદરહું કેસમાં યુએલસીના વધુ કોઇ હુકમો થયેલ નથી. અરજદારે સરકારશ્રીમાંથી તા.૧૨/૦૨/૧૯૮૦ ના હુકમથી મેળવેલ ખેતી મુક્તિ અંગેનો હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે. અરજદારની ઉપરોક્ત રજુઆત પરત્વે તેઓના મોજે.ડીંડોલીના ફોર્મ રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં, રજીસ્ટર નં.૨/૧૭૯૯ હેઠળ જમીન જમીનધારક પરભુભાઇ બેચરભાઇના નામે તા.૧૩/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ ફોર્મ-૧ માં મોજે.ડીંડોલીના સ.નં.૩૨૩/૨ ની ૯૬૧૧-૦૦ ચો.મી અને સ.નં.૩૩૦ પૈકીની ૧૫૬૮૨-૦૦ ચો.મી જમીનની જાહેરાત કરેલાની નોંધણી થયેલ છે. જેથી અરજદારની ઉક્ત રજુઆત તથ્યપુર્ણ જણાઇ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનો અંગે અરજદાર જમીનધારકે મેળવેલ ખેતીમુક્તિના કારણે સદરહું કેસ પ્રોસેસ ન થયાનું અરજદારે રજુ કરેલ કારણ યોગ્ય જણાય છે. સબબ, પ્રસ્તુત કેસમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોઇ, તેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. જેથી સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર પ્રશ્નવાળી જમીનના હેતુફેરના કામે યુએલસી બાબતનો અભિપ્રાય થાય છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના) જી.સુરતના સ.નં.૩૨૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતના સ.નં.૩૨૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હાલ ખુલ્લી છે. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં ડુંગળી અને ભીંડાનું વાવેતર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં એક બોરની બંગલી તથા મજુરો માટે એક કાચુ મકાન આવેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં કે જમીન નજીકથી કેનાલ પસાર થતી નથી કે ખનીજતેલ સંગ્રહક કેન્દ્રો આવેલ નથી. સદરહું જમીનમાંથી લો ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થાય છે. હાઇ ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન તેમજ ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદારે અરજી કર્યાની તારીખે વારસાઇ હક્કે ધારણ કરતા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

SRT/2/U

33
- 1669
44

- ૨ -

2016

e:\hukam\smc\dindoli\uld-25532 rsr.585-15 dindoli b.n.175(r.v).docx

SRT/
35
- 4669 /5
2016

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ડીંડોલી, તા.ચોર્યાસી ના બ્લોક નં.૪૭૫ વાળી જમી રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા મ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકા ડિપોઝીટની રસીદ નં.૩૪૩૪૫૫,૩૪૩૪૫૪,૩૪૩૫૯૨ તથા ૩૪૩૫૯૩ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરે છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2789/201 2014 તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ તથા નં.CTDO/OUT/2775/2013-2014 તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ તથા નગરરચના અધિકારીશ્રી એકમ-૨, સુરતના ૦૬/૦૬/૧૩ ના પત્ર મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૫૭ ક્ષે.૧૫૬૮૨-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખ નં.૧૦૬ ક્ષે.૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી તથા અંતિમખંડ નં.૧૦૭ ક્ષે.૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. [illegible] કપાત થતી ૪૬૮૦-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં સરકાર (સુર મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતા તથા સંબંધિત જે તે કાર્યાલયોના [illegible] અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ [illegible] જમીનધારકોએ તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૩૦/ બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી જમીનમાં વાણિજ્યના હે માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી જમીનમા રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથ ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગ આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોએ આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૮૮૩૨-૦૯ ચો.મી જમીનનાં રૂ.૮૮,૩૨૧/- (અંકે રૂપીયા અઠયાસી હજાર [illegible] એકવી પૂરા) તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લે ૨૧૬૯-૯૧ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૬૫,૦૯૭/- (અંકે રૂપીયા પાંસઠ હજાર સત્તાણું પૂરા) મળી કુલ રૂ.૧,૫૩,૪૧૮/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રેપન હજાર ચારસો અઢાર પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવા જણાવતા તેઓએ સ્ટે રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામાં અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુર મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકના હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ન રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૮૩૨-૦૯ ચો.મી જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૨૦૮/- (અંકે રૂપીયા બે હજાર બસ આઠ પુરા) તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૧૬૯-૯૧ ચો.મ જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૩૦૨/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર ત્રણસો બે પુરા) મળી કુલ રૂ.૩,૫૧૦/- (અં રૂપિયા ત્રણ હજાર પાંચસો દસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અ કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.ડીંડોલ તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કી નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી જમીનમા રહેણાં તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી જમીનમા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈ

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતના સ.નં.૩૩૦/૧, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (ડીંડોલી-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25532/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫

SRT/2

૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી જમીનમાં રહેણાકનાં હેતુ માટે તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

4669

2016

શરતો:-

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૬,૦૦૦/- ચલણ નંબર.૭૨૩૭/૧૫-૧૬ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને કુરસ્તી 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 રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૦૨-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબના 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 ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાક-કમ-વાણિજ્યના હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબ્જેદારે 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 પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

SRT/2/UDN
No - 4669
2016

...દારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસ ...મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલાં તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડ... ...અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય ... ...ડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ. રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકા... ...ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર ઉધનાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવે... તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૫૩,૪૧૮/- ચલણ નં.૭૨/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬ ... ભરવા... આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે ... ...ખરાઇનો રીપો... બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે ... ભારતમાં ... હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર ઉધનાને તેમજ સીટી સ... સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમ... દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાની રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ નાં હુકમ ક્રમાંકઃપરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય ... તેમ ... અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ ... બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૯/૦૨/... ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન ... મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ 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 કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતના સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25532/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬ તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૬

---

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે તથા જમીનધારકોએ 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 હક્ક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ફ્રામેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેની ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હેયતી બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ 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 ગ્રીડના તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પા[illegible] બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

e:\hukam\smc\dindoli\uld-25532 rsr.585-15 dindoli b.n.175(r.v).docx

SRT/2/UDN
37
No. 4669
44
2016

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતના સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.ઠે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્ય માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હે. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25632/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬ તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૬

SRT/2/U...
No - 4669
2016

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યા આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપ સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભાર સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલ ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમો પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુરિ બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મા (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ... અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ ... રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહુ કાયદાના ... અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવે ... લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૩૧-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ ... વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં 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.

રવાના કર્યુ

કલેકટર સુરત વતી

સહી/-

(ડી. રાજેન્દ્રકુમાર)

કલેકટર સુરત

d:\hukam\smc\dindoli\uld-25532 rsr.585-15 dindoli b.n.175(r.v).docx

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતની સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.સી/બખપ/સી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25532/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫

SRT/2/UDN

નં - 1669 39/44

2016

રજી.પી.એ.ડી. દ્વારા

પ્રતિશ્રી,

(૧) અમૃતભાઇ પરશુભાઇ (૨) મનહરભાઇ પરશુભાઇ (૩) દીલીપભાઇ પરશુભાઇ
તમામ રહે.પટેલ ફળીયું, નવાગામ, ડીંડોલી રોડ, સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી બિનખેતી ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૪૬૮૦-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૪૬૮૦-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ અત્રે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના વિસ્તાર), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી બિનખેતીધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૭૨૩૭/૧૫-૧૬ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૬,૦૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત તરફ

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

e:\hukam\smc\dindoli\uid-25532 csr.585-15 dindoli h n 17

સહી/-
(… રાજેન્દ્રકુમાર)
… કલેકટર સુરત

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી રહેણાક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી વાણિજ્યના માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી રહેણાક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૨૦૧૫/ID NO.25632/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૬

પત્રક

SRT/ No - 4669 60 / 2016

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ (૧)	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (૨)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત (૩)	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈ.) (૪)
(૧) [illegible] પરભુભાઇ (૨) મનહરભાઇ પરભુભાઇ (૩) દીલીપભાઇ પરભુભાઇ મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના) જી.સુરત સ.નં.૩૩૦/૨, બ્લોક નં.૪૭૫ ની ક્ષે.હે.૧-૫૬-૮૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૦ (લીંબાયત-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૫૫૨૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૭૬૯-૪૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાક તથા ૭૫૫-૬૦ ચો.મી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની ૫૪૭૭-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૬૨-૬૯ ચો.મી જમીનમાં રહેણાક તથા ૧૪૧૪-૩૧ ચો.મી વાણિજ્યના હેતુ માટે	૮૮૩૨-૦૯ ચો.મી જમીનમાં રહેણાક તથા ૨૧૬૯-૯૧ ચો.મી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૮૩૨-૦૯ ચો.મી ના રૂ.૨,૨૦૮/- તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૧૬૯-૯૧ ચો.મી ના રૂ.૧,૩૦૨/-	રૂ.૩,૫૧૦/- (અં રૂપિયા ત્ર[illegible] હજાર પાં[illegible] દસ પૂરા)

રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ (૫)	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ (૬)	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ (૭)	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે. (૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૮૮૩૨-૦૯ ચો.મી નાં રૂ.૮૮,૩૨૧/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૨૧૬૯-૯૧ ચો.મી. નાં રૂ.૬૫,૦૯૭/- મળી કુલ રૂ.૧,૫૩,૪૧૮/- ચલણ નં.૭૨/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	[illegible]	સને ૨૦૧૫-૧૬

COLLECTOR DISTRICT SURAT

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૮૫/૧૫ /ID NO.25632/વશી.૬૦૧ થી ૬૧૫/૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત તા.૨૯ /૦૩/૨૦૧૬

રવાના કર્યુ
[signature]
કલેક્ટર સુરત વતી

સહી/-
(ડૉ. રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

NOTARY HEMANT R. CHAHWALA SURAT CITY (GUJ.) GOVT. OF INDIA

e:\hukam\sme\[illegible]\id-25632\585-15 [illegible]

ATTESTED COPY

HEMANT R. CHAHWALA
NOTARY
SURAT CITY (GUJARAT)
GOVT. OF INDIA