

ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૦૮/૧૧/વશી.૫૨૬૬/૧૧
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત તા: ૦૨/૭/૨૦૧૧

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) શ્રી ગોરધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી તથા અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ વાનાણી બંને રહે.રાજપરા (ભાલ)તા.વલ્લભીપુર જી.ભાવનગરની મુળ અરજી તા.૭/૪/૨૦૧૦ તથા ફેરવિચારણા અરજી તા.૨૫/૨/૨૦૧૧
- (૨) અત્રેનીકચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્રનં. એલ.એ.કયુ./ વશી.૭૫૪/૧૦/એસ.આર.નં.૨૦૮/૨૦૧૦ તા: ૩૦/૪/૨૦૧૦
- (૩) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી.)/૬(૧)/સીગણપોર/અભિપ્રાય/વશી.૩૮૮/૧૦ તા.૨૮/૫/૨૦૧૦
- (૪) મામલતદારશ્રી,સીટીતાલુકા,સુરતનાં શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/૨જી નં.૪૮/૧૦/વશી. ૪૦૧૩/૧૦ તા.૩/૨/૨૦૧૧
- (૫) મદદનીશનગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૭/૧/૨૦૧૦ નાં ઓનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઓ. સર્ટી/૨૩૧૭૬,૨૩૧૭૫
- (૬) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૮/૩/૨૦૧૦ ની નકલ
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા:૨૨/૪/૦૩
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(કે) તા:૨૮-૩-૨૦૦૮
- (૧૦) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર: ૬૨૩/૧૧ તા.૧૭/૬/૨૦૧૧

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે,આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો શ્રી ગોરધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી તથા અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ વાનાણી બંને રહે.રાજપરા (ભાલ) તા.વલ્લભીપુર જી.ભાવનગરએ તેમની મુળ તા.૭/૪/૨૦૧૦ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.સીગણપોર તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૨૬-૪૭ ચો.મી.તથા સર્વે નં. ૧૪૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૭૧-૮૩ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(સીગણપોર)ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ ની ૮૮૫૦-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૨ ની ૩૩૪૦-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ,જે અરજી અધુરા પુરાવા હોવાના કારણોસર અત્રેનાં તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી દફતરે કરી તે અંગેની જાણ અરજદાર જમીનધારકોને કરવામાં આવેલ,જે સંદર્ભે અરજદાર જમીનધારકોએ તા.૨૫/૨/૨૦૧૧ ની ફેરવિચારણા અરજી રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે:સીગણપોર તા.સુરતસીટીના સ.નં.૧૩૯,૧૪૦ વાળી જમીનમાં વિકાસ પ્લાનો મંજૂર કરાવવાની કાર્યવાહી સુરત મહાનગરપાલિકામાં કરેલ હોવાનું તથા તેઓની આ જમીનોને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (સીગણપોર) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ તથા ૧૦૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું અને આ ટી.પી.સ્કીમ ફાયનલ થયેલ નથી અને હાલનાં આયોજન મુજબ તેઓની મજકુર સર્વે નં.૧૩૯ વાળી જમીનને લાગુ પડેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (સીગણપોર)માં તેમનાં સ.નં.૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૨૬-૪૭ ચો.મી.જમીનનો ફા.પ્લોટ આજ સ.નં.૧૩૯ વાળી જમીનમાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ ની ૮૮૫૦ ચો.મી.જમીન કાળવવામાં આવેલ હોય,હવે તેઓની બ્લોક નં.૧૪૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૭૧-૮૩ ચો.મી.જમીનના બદલામાં અન્ય સર્વે નંબરની

નમાં ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ હોય અને આ ફા.પ્લોટની જમીનનો કબજો તેઓને મળેલ હોય, હાલનાં તબક્કે સ.નં. ૧૩૯ ની હે. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. જમીનમાં ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ની ૮૯૫૦ મી. જમીન તેમની આજ સર્વે નં. ૧૩૯ વાળી જમીનમાં ફાળવેલ હોય, મજકુર ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ની ૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકુર મોજે.સીગણપોર સુરતસીટી જી.સુરતનાં સર્વે નં. ૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. જમીનની સને. ૨૦૦૭-૦૮ નાં રજુ કરેલ ૭૪૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક ગોરધનભાઈ ગોવિંદભાઈ અમૃતાબેન ગોવર્ધનભાઈ ના નામો ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ સ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૫૩૦ તા. ૨૦/૪/૦૭ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૬૯૦ ૩૦/૧૦/૨૦૦૬ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૯ તા. ૮/૫/૦૭ ની નકલથી સ્વીકૃતિ કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(સીગણપોર)લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ની ૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ટી.પી.સ્કીમનાં એફ-ફોર્મની નકલથી ખાત્રી તા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીનની જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૯૮૪ હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી ક્રમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી)સુરતએ તેમના તા. ૨૮/૫/૨૦૧૦ નાં પત્રથી જણાવેલ વિગતે આ જમીનનાં મુળ જમીનધારક કમળાબેન તે ચુનીલાલ ગનલાલની વિધવા તરફથી શ.જ.ટો.મ.ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મજકુર જે.સીગણપોરના સ.નં. ૧૩૯ તથા સ.નં. ૧૪૦ વાળી જમીન સહિત તેઓએ ધારણ કરેલી અન્ય જમીનની હેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું અને જે અંગે શ.જ.ટો.મ.ધારાની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતનાં તા. ૮/૩/૯૪ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન ખેતીઓનમાં સમાવિષ્ટ રેલ હોય હોલ્ડીંગમાંથી બાદ આપી અને જમીનધારક ટોચ મર્યાદા કરતાં વધુ જમીનધારણ કરતા ન હોવાનું ખાત્રી ભરેલ જાહેરાત પત્રક દફતરે કરવા ઠરાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને જે હુકમ સરકારશ્રીએ અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લેતાં, સરકારશ્રીનાં મ.વિ.ના. તા. ૨૪/૫/૯૯ ના હુકમથી શ.જ.ટો.મ.ધારો રદ કરવા બાબતનો રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ તા. ૩૦/૩/૯૯ ના રોજ અમલમાં આવતાં, અધિનિયમ-૩૪ હેઠળ નિકાલ બાકી કાર્યવાહી જે તે તબક્કે બંધ પડતી હોવાનું ઠરાવી કેસ દફતરે કરવા નિર્દેશ કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાવી આ જમીન શ.જ.ટો.મ.ધારો તા. ૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાના અમય સુધીમાં ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. આમ જણાવી મજકુર મોજે. સીગણપોર તા.સુરતસીટીના સ.નં. ૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૧૪૦ હે. ૦-૭૧-૮૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(સીગણપોર) ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૫૦-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૩૪૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુમાટે મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતએ તેમના તા. ૧૨/૮/૧૦ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર મોજે.સીગણપોર તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં. ૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. સ.નં. ૧૪૦ ક્ષેત્રફળ ૧.૦-૭૩-૮૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (સીગણપોર) ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ની ૮૯૫૦-૦૦ ચો.મી.

તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૫/૨ ની ૩૩૪૦-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું તેમજ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી તથા મજકુર જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે તથા આ જમીનનું અસલ રેકર્ડ ચકાસી જમીન જુની શરતની હોય, પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી અને આ કામના અરજદારો અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હકકે ધારણકર્તા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ કામના અરજદાર જમીનધારકને તેમની માંગણી મુજબ આ જમીનમાં જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવાનાં આવે તો વાંધો નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આ જમીનનું આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે: સીંગણપોર તા. ચોયાસીનાં રે. સ. નં. ૧૩૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા રે. સ. નં. ૧૪૦ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સરદ જમીનને પશ્ચિમે સૂચિત રસ્તાની અરસ થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકણ ડીપોઝીટ નં. ૨૫૭૨૦૮, ૨૫૭૨૦૭ તા. ૧૯/૩/૨૦૧૦ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા તમામ જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુંકુળ રાખિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે: સીંગણપોર તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (સીંગણપોર) ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ની ૮૯૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનું સારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા. ૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતર વેરો દર ચો.મી. ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૮૯૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂ. ૮૯,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા નેવ્યાંસી હજાર પાંચસો પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૮/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ- 'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો દર ચો.મી.ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૮૯૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ. ૨,૨૩૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો આડત્રીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૦૯-૧૦ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ૮૯૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમ થયા તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજાચિટ્ટી તથા પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં અસલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત તે રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ઉત્તરણ) સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

- ૩) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૮૯૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- ૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- ૫) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિટ્ટી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- ૬) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- ૭) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- ૮) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- ૯) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખીત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- ૧૦) કબજેદારે/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના 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 માપણીના કામે જરૂરી રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- ૧૧) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી છે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- ૧૨) 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.
- ૧૩) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવોનહિં તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.
- ૧૪) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.
- ૧૫) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- ૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- ૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૮૯,૫૦૦/- ચલણ નં.૬૨૩/૧૧ તા: ૧૭/૬/૨૦૧૧ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિર્જોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૮) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.
- ૧૯) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.
- ૨૦) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.



(૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા:૨૮/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી મહાનગરપાલિકા સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા:૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૩) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૫) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીની, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

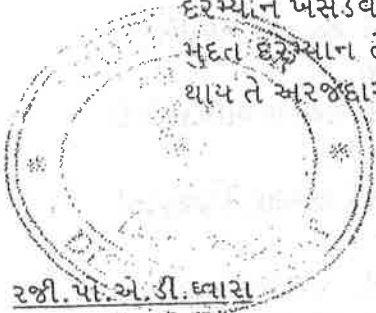
(૯) ઈન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૧) સવાલવાળી જમીન નો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈનસ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનનો બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં 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 સ્મારકથી 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 જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો :-

- (૨૭-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૨૭-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ 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 કર્યું
ગ્રીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx
(ઓ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત



રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) શ્રી ગોરધનભાઈ ગોવિંદભાઈ વાનાણી

(૨) શ્રીમતિ અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ વાનાણી

બંને રહે.રાજપરા(બાલ)વલ્લભીપુરા, જી.ભાવનગર

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત ધ્વારા મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫માં

રજુ કરવા સારું.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના: (પાન નં. ૧ થી નકશા સહીત)

મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરત તરફ.

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી લે માસમાં બીનખેતી રજુ કરવા સારું.

૩/- શરત નં. ૧૧ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

નકલ રવાના : નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધરા), સીટી મામલતદાર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/- આ હુકમનો ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, સીંગણપોર, તા.સુરતસીટી, જી.સુરત તરફ..

૨/- ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાધકામ નિયત સમયમા શરુ થયેલ છ કુ કમ ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સુરત તરફ..

૨/- કબજેદારશ્રીએ ચલણ નં. ૧૬૩૪/૧૧-૧૨ તા. ૨૨/૬/૨૦૧૧ થી માપણી ફી રૂા. ૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સુરત તરફ..

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

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, નં. ૪, સુરત તરફ.

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

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ (રૂા. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
ગોરધનભાઈ ગોવિંદભાઈ અમૃતાબેન ગોરધનભાઈ મોજે. સીંગણપોર તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૧૩૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (સીંગણપોર) ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૫/૧ ની ૮૮૫૦-૦૦ ચો.મી.	૮૮૫૦-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂા. ૨,૨૩૮/-
રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં. ૪, ૬ અને ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા. ૧૦/- લેખે ૮૮૫૦-૦૦ ચો.મી. ના રૂા. ૮૮,૫૦૦/- ચલણ નં. ૬૨૩/૧૧ તા. ૧૭/૬/૧૧ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને. ૨૦૦૮-૧૦ ના વર્ષથી

રવાના કર્યું

[Signature]

ચીટનીશ. ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx

(એ.જે. શાહ)

કલેક્ટર સુરત

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસઆર નં. ૨૦૮/૨૦૧૧

વશી. ૫૨૬૬/૨૦૧૧

કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,

સુરત. તારીખ. ૦૨/૭/૨૦૧૧

