

9/12

ક્રમાંક: એ/બપપ/એસ.આર.નં.૨૨૯/૧૧-૧૨/વશી.૨૩૮૬/૧૨
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા: ૨૮/૮/૨૦૧૨

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર જમીનધારકો શ્રી હસમુખભાઈ રામુભાઈ પટેલ-વિગોરે રહે. પટેલ ફળીયું, અલધાણ, સુરતની તારીખ વગરની અરજી અનેની શાખામાં તા.૫/૫/૨૦૧૨ ના રોજ મળેલ છે.
- (૨) અનેની કચેરીના યુ.એલ.સી.શાખાના પત્ર નં. (યુ.એલ.સી.)/૬(૧)/અલધાણ/અભિપ્રાય/ વશી. ૬૭૫/૧૨ તા.૨૭/૬/૨૦૧૨
- (૩) મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાં શેરા પત્ર નં.જમન/ બપપ/ કલમ-૬૫/ ૨જી.નં.૯૧/૧૨/ વશી.૬૫૭૩/૧૨ તા.૨૮/૬/૨૦૧૨
- (૪) મદદનીશનગરનિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૦/૪/૨૦૧૨ નાં ઓનીગ સર્ટી ફીકેટ ક્રમાંક: સુડ/ટેક/એ.સર્ટી/૩૩૮૯૨
- (૫) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ ઓંગોની રસીદ તા.૧૬/૪/૨૦૧૨ ની નકલ
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૨૦૦૮
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા:૨૨/૪/૨૦૦૩
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(૩) તા:૨૯-૩-૨૦૦૮
- (૯) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર: ૩૯૬/૧૨ તા.૧૪/૮/૨૦૧૨

ક્ર મ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો શ્રી હસમુખભાઈ રામુભાઈ, વસુમતીબેન તે નવીનભાઈ રામુભાઈ પટેલની વિધવા, માલતીબેન નવીનભાઈ, સ્મીતાબેન નવીનભાઈ, વિમલભાઈ નવીનભાઈ, કલ્પેશભાઈ નવીનભાઈ રહે. પટેલ ફળીયું, અલધાણ, સુરતએ તેમની તારીખ વગરની અરજી કે જે અનેની કચેરીમાં તા.૫/૫/૨૦૧૨ ના રોજ મળેલ છે. જે અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.અલધાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૮૧/૨/૧ બ્લોક નં.૨૪૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૧-૧૭ ચો.મી. ડી.પી.સ્કીમ નં.૩૭(અલધાણ-સાઉથ) ફા.પ્લોટ નં.૭૫ ની ૭૧૬૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકૂર મોજે.અલધાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૮૧/૨/૧ બ્લોક નં.૨૪૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૧-૧૭ ચો.મી. જમીનની સને-૨૦૧૧-૧૨ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭૪૧૨ માં કબજેદાર તરીકે (૧) હસમુખભાઈ રામુભાઈ (૨) વસુમતીબેન તે નવીનભાઈ રામુભાઈ પટેલની વિધવા (૩) માલતીબેન નવીનભાઈ (૪) સ્મીતાબેન નવીનભાઈ (૫) વિમલભાઈ નવીનભાઈ (૬) કલ્પેશભાઈ નવીનભાઈના નામો ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત કરેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૮૮ તા. ૨૪/૧૨/૧૦ તથા નોંધ નં. ૩૧૭૩ તા. ૨૪/૩/૧૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડી.પી.સ્કીમ નં. ૩૭(અલધાણ-સાઉથ) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૭૫ ની ૭૧૬૦-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકૂર ડી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અનેની કચેરીના યુ.એલ.સી.શાખાનાં તા.૨૭/૬/૨૦૧૨ નાં પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે જમીનધારકશ્રી રામુભાઈ નારણભાઈ તરફથી શ.જ.ટો.મ.ધારાની

કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે.અલથાણાનાં સ.નં. ૧૮૧/૨/૧ ની ૧૦૩૨૦-૦૦ ચો.મી. જમીન સહિત તેઓએ ધારણ કરેલી અન્ય જમીન/ખિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું અને શ.જ.ટો.મ. ધારો તા.૩૦/૩/૯૮ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં સદરહુ કેસ સુનાવણીના તબક્કે ચાલુ હોય અધિનિયમની કલમ-૮(૪) હેઠળ છેવટનો ફોઈ નિર્ણય લેવામાં આવેલ નથી તેમ જણાવેલ છે અને શ.જ.ટો.મ. ધારો તા.૩૦/૩/૯૮ ના રોજ રદ થવાનાં સમય સુધીમાં આ જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોઈ જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમ જણાવી મજકુર મોજે. અલથાણા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં. ૧૮૧/૨/૧ બ્લોક નં.૨૪૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૧-૧૭ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (અલથાણા-સાઉથ) ફા.પ્લોટ નં. ૭૫ ની ૭૧૯૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુમાટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતે અભિપ્રાય આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી,સીટીતાલુકા,સુરતએ આ કામના અરજદાર જમીનધારકોની પ્રસ્તુત અરજી પરત્વે તેમના તા.૨૯/૬/૨૦૧૨ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર મોજે. અલથાણા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં. ૧૮૧/૨/૧ બ્લોક નં.૨૪૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૧-૧૭ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું તથા આ જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે તથા અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદાર અરજી કર્યાની તારીખે વારસાઈ હકકે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેમની માંગણી મુજબ આ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખુ જણાવું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં મજકુર મોજે. અલથાણા તા.ચોપાસીનાં બ્લોક નં.૨૪૨ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૩૪૨૭૨૧,૩૪૧૭૫૪ તા.૧૬/૪/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાત્મક અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાત્કુંળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.અલથાણા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૮૧/૨/૧ બ્લોક નં.૨૪૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૧-૧૭ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭(અલથાણા-સાઉથ) ફા.પ્લોટ નં.૭૫ ની ૭૧૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય,પ્રથમ નિયમોનુસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે.તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૭ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં 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 રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- લેખે ૭૧૯૦-૦૦ ચો.મી.જમીનના રૂ.૭૧,૯૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઈકોતેર હજાર નવસો પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરવાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૮ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અને રજુ કરેલ છે.તદ્ઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૭૧૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૭૯૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો અઠ્ઠાણું પુરા) તથા તે

ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૧૧-૧૨ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન ૭૧૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમની તારીખથી ૬-માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજાચિટ્ટી તથા પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં અસલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાની રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્દઉપરાંત તે રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીનધારકોએ જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૩,૬૦૦/- ચલણ નં.૨૭૦૧/૧૨-૧૩ તા.૧૪/૮/૨૦૧૨ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રસ્તવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૭૧૯૦-૦૦ 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.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિટ્ટી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સલાહવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) કોન્સ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૯) સલાહવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, બાળકુવો, લીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) 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.
- (૧૧) 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 કોઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદ્દત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) 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.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદ્દતમાં નમુના " એમ " માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક બાળકુવો બાંધવો નહિં તેમજ બાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.



- (૧૫) મંજૂર કરેલ બેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ગણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ગણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ 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.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહી.
- (૧૮) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૭૧,૯૦૦/- ચલણ નં. ૩૯૬/૨૦૧૨ તા: ૧૪/૮/૨૦૧૨ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે હિસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા:૨૮/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: ૫૨૫/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એકસ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી દ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી મહાનગરપાલિકા સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનબેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અને પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નક્શા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનબેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનબેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા દ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) 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.
- (૨૭) 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 ઈન્સ્પેક્ટર 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 નક્શા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનબેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટ્ટી 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) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, 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 હટની નજીક હોય તો રેલ્વે હટથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ઝીડનાં તાર/હાઈટેન્શન પાવર આગર 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 ઉપાઈ 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 ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) એ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના હિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્ટ્રલ 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 અભ્યારણ્ય 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 :-

(૨૮-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાંધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૨૯-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજદુર 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 માહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું
સહી/-x x
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત
ચીટનીશ ટુ ઈન્કલેક્ટર, સુરત.

રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી હસમુખભાઈ સમુભાઈ પટેલ રહે. પટેલ ફળીયું, અલથાણ, જી.સુરત
(૨) શ્રીમતી વસુમતીબેન નવીનભાઈ પટેલ તે નવીનભાઈ રામુભાઈ પટેલની વિધવા રહે. દેસાઈ ફળીયું, અલથાણ, જી.સુરત
(૩) શ્રીમતી માલતીબેન નવીનભાઈ પટેલ તે નવીનભાઈ રામુભાઈ પટેલની છોકરી રહે. ભૈરવનગર સોસાયટી, નવીન કલોરીનની સામે, ભેસ્તાન, સુરત
(૪) શ્રીમતી સ્મીતાબેન નવીનભાઈ પટેલ તે નવીનભાઈ રામુભાઈ પટેલની છોકરી રહે. તલંગપોર, તા.ચોથાસી, જી.સુરત
(૫) શ્રી વિમલ નવીનભાઈ પટેલ રહે. દેસાઈ ફળીયું, અલથાણ, જી.સુરત
(૬) શ્રી કલ્પેશ નવીનભાઈ પટેલ રહે. દેસાઈ ફળીયું, અલથાણ, જી.સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના: (પાન નં. ૧ થી નકશા સહીત)
મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરત તરફ.

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી અમલ કરવા તથા ગા.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા તેમજ સનાદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સાહે.

૩/- આ હુકમની શરતનં.૧૧ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નાંચબ મામલતદારશ્રીને સુચના નકલ રવાના : નાંચબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધરા), સીટી મામલતદાર કચેરી, સુરત તરફ.

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

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

૨/- આ હુકમની ગા.નં.૬ માં નોંધ પાડી અમલ કરવા તથા ગા.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ ? તેની બાતી કરી અને જાણ કરવા સાહે.
નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સુરત તરફ..

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નં.૨૭૦૧/૧૨-૧૩ તા.૧૪/૮/૨૦૧૨ થી માપણી ફી રૂ.૩,૬૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સાહે.
નકલ સવિનય રવાના: કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે તથા આ જમીનમાં મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાનની એક નકલ અને મોકલવા સાહે.

નકલ રવાના: નાંચબ કલેક્ટરશ્રી, સીટીપ્રાંત, સુરત તરફ..

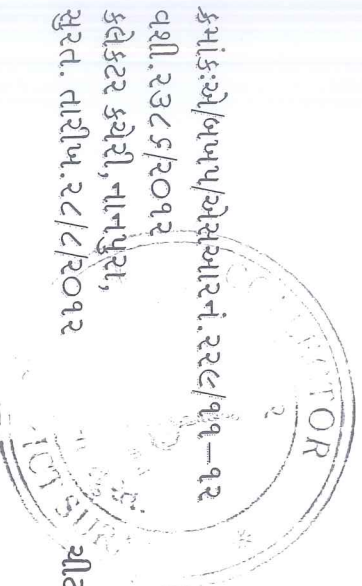
નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ.

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, નં.૩, સુરત તરફ.

૨/- બીનબેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સાહે.

પત્રક

બી.નંબેલી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ				બી.નંબેલીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બી.નંબેલી આકારનો દર તથા કુલ પ્રકારના બી.નંબેલીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બી.નંબેલી આકાર ની કુલ રકમ (રૂ. પૈસા)
(૧)				(૨)	(૩)	(૪)
હસમુખભાઈ રામુભાઈ વસુમતીબેન તે નવીનભાઈ રામુભાઈ પટેલની વિધવા માલતીબેન નવીનભાઈ સ્મીતાબેન નવીનભાઈ વિમલભાઈ નવીનભાઈ કલ્પેશભાઈ નવીનભાઈ મોજે.અલથાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરત				૭૧૮૦-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ. ૧,૭૮૮/-
સ.નં. ૧૮૧/૨/૧ બ્લોક નં. ૨૪૨ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૦૧-૧૭ ચો.મી.						
ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩૭(અલથાણ-સાઉથ)						
ફા. પ્લોટ નં. ૭૫ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૮૦-૦૦						
ચો.મી.						
બિનખેતિ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ				૭૧૮૦-૦૦		
નિયમ મુજબ રહેણાંકના હેતુમાટે બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ				૩૧૨૫-૭૦		
રસ્તા વિગેરે માટે ખુલ્લી રાખવાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ				૩૩૪૪-૭૯		
સાર્વજનિક(સી.ઓ.પી.) પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ				૭૧૮-૫૧		
કરેલ બાંધકામનો પ્રકાર અને તેની સંખ્યા						
ટાઈપ	પ્લોટ/ફ્લેટ નં.	દરેક પ્લોટ/ ફ્લેટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ પ્લોટોની સંખ્યા	કુલ ક્ષેત્રફળ		
A	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
B	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
C	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
D	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
E	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
F	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
G	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
H	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
I	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
J	૧૦૧ થી ૫૦૪	૭૩-૮૦	૨૦	૧૪૭૮		
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ				શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં. ડ, ડ અને જ ના વેરો કરી તારીખથી લેવાના થાય છે.
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૭૧૮૦-૦૦ ચો.મી.ના રૂ. ૭૧,૮૦૦/-				(૫)	(૬)	(૭)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૭૧૮૦-૦૦ ચો.મી.ના રૂ. ૭૧,૮૦૦/-				નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સંને. ૨૦૧૧-૧૨ ના વર્ષથી
થલણ નં. ૩૮૬/૧૨ તા. ૧૪/૮/૨૦૧૨ થી જમા						



રવાના કર્યું.

ક્રમાંક:એ/બ/ખ/એસઆરનં. ૨૨૨૯/૧૧-૧૨
વશી. ૨૩૮૬/૨૦૧૨
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ. ૨૮/૮/૨૦૧૨

ચીટનીશ ટુ ઘી કલેક્ટર, સુરત.

સહી/-xx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત