707

નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૬ થી ૭૧/૧૧-૧૨
જિલ્લા સેવા સદન,(એન.એ.શાખા)
નાનપુરા,સુરત.
તા.૨૫-૧૧-૨૦૧૧

<u>વાંચનમાં લીધું :-</u>

૧.	અરજદારો (૧) શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ ડોકાનીયા તે વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની પ્રા.લી. (ગુજરાત) ના ડીરેકટર રહે ૯૭,નહેરૂનગર સોસા.ઈચ્છાનાથ રોડ સુરત તથા શ્રી ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ કુંજડીયા રહે.ત્રીજા માળે,કુંતી શોપીગ સેન્ટર દિપા કોમ્પલેક્ષ અડાજણ રોડ,સુરતની તા.૨૩/૫/૧૧ ની અરજી.
૨.	સર્કલ ઓફિસર,એન.એ.(અઠવા વિભાગ) સુરતના તા.૨૦-૧૦-૨૦૧૧ નાં પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ.અઠવા/ભરથાણા-વેસુ/રજી.નં.૮૪/૧૧-૧૨ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૩.	કલેકટરશ્રી સુરતના (૧) તા.૧૬/૧૦/૦૬ ના હુ.નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૮૪૫/રજી.નં.૧૧૩/૦૬-૦૭ (૨) તા.૧૧/૧૦/૦૬ ના હુ.નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૮૪૮/રજી.નં.૯૬/૦૬-૦૭ (૩) તા.૧૧/૧૦/૦૬ ના હુ.નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૮૪૩/રજી.નં.૯૪/૦૬-૦૭ (૪) તા.૧૧/૧૦/૦૬ ના હુ.નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૮૪૪/રજી.નં.૯૭/૦૬-૦૭ (૫) તા.૧૧/૧૦/૦૬ ના હુ.નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૮૪૬/રજી.નં.૯૩/૦૬-૦૭ તથા (૬) તા.૧૭/૧૦/૦૬ ના હુ.નં.જે/બખ/તપસ/વશી.૪૮૮૯/રજી.નં.૧૧૫/ ૦૬-૦૭
૪.	સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતનાં (૧) તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪-૬૧૫/ભ.વેસુ/વશી.૯૭૬/૦૬ (૨) તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪-૨૨૦૪/ભ.વેસુ/વશી.૯૭૮/૦૬ (૩) તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪-૫૬૩/ભ.વેસુ/વશી.૯૮૨/૦૬ (૪) તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪-૫૪૯/ભ.વેસુ/વશી.૯૭૯/૦૬ (૫) તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪-૫૪૯/ભ.વેસુ/વશી.૯૭૩/૦૬ તથા (૬) તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪-૫૪૯/ભ.વેસુ/વશી.૯૮૦/૦૬
૫.	વહીવટ શાખા,કલેકટર કચેરી સુરતનાં તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./વશી.૧૨૨૩/૧૧/એસ.આર.નં.૧૧૯૯/૨૦૧૧
૬.	કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સાઉથ વેસ્ટ ઝોન (અઠવા) સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરતનાં (૧) તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં.S.W.Z./OUT/NI.1833 (૨) તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. S.W.Z./OUT/NI.1320 તથા (૩) તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. S.W.Z./OUT/NI.1948
૭.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૮.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૯.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭-૮-૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦-૯-૮૪.
૧૦.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૨૦૦૩.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં.ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૨.	કલેકટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૩.	કબજેદારે તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૧ નાં પત્રથી વિશેષધારો,રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત.

<u>હુ કમ :-</u>

અરજદારો (૧) શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ ડોકાનીયા તે વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની પ્રા.લી. (ગુજરાત) ના ડીરેકટર રહે ૯૭,નહેરૂનગર સોસા.ઈચ્છાનાથ રોડ સુરત તથા શ્રી ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ કુંજડીયા રહે.ત્રીજા માળે,કુંતી શોપીગ સેન્ટર દિપા કોમ્પલેક્ષ અડાજણ રોડ સુરતએ આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ તા.૨૩/૫/૧૧ ની અરજીથી મોજે:ભરથાણા-વેસુ તા.સીટીના (૧) સ.નં.૮૫/૫ બ્લોક નં.૧૯૩ ક્ષે.૨૪૨૮.૦૦

આપેલ છે તથા નોટરી રૂબરૂ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ કરેલ અલગ અલગ બે સંમતિ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આસી.રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપની, ગુજરાતની કચેરી,અમદાવાદ ખાતે કંપની એક્ટ–૧૯૫૬(નં.૧ ઓફ ૧૯૫૬) અન્વયે સર્ટીફીકેટ નં.9460 OF 1986-87 DTD.02/03/87 થી વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની (ગુજરાત)પ્રા.લી.ની નોંધણી થયેલ હોવા બાબતનુ મેમોરેન્ડમ એન્ડ આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશન રજૂ કરેલ છે તથા કંપનીની તા.૧૭/૦૨/૧૧ ના રોજની બોર્ડ મીટીંગમાં પાસ કરેલ ઠરાવની તા.૨૦/૦૯/૧૧ ના રોજની બોર્ડ મીટીંગમાં મીનીટસ બુકમાં કરેલ નોંધ અન્વયે શ્રી ગોપાલકુમાર ડોકનીયાને,પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પત્રવ્યવહાર કરવા, કંપની વતી સરકારી કચેરી, અર્ધ સરકારી કચેરી તથા અન્ય સ્થાનિક સત્તાધિશો પાસેથી વિવિધ પરવાનગી લેવા સંબંધિત કાર્યો કરવા અધિકૃત કરવા ઠરાવેલ છે.

સર્કલ ઓફિસર,એન.એ.(અઠવા વિભાગ) એ આમુખ–૨ માં જણાવેલ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૧ ના પત્રથી મોજે:ભરથાણા–વેસુ તા.સીટીના (૧) સ.નં.૮૫/૫ બ્લોક નં.૧૯૩ ક્ષે.૨૪૨૮.૦૦ ચો.મી. (૨) સ.નં.૮૨/૩ + ૮૩/૩ બ્લોક નં.૧૯૫ ક્ષે.૬૪૭૫.૦૦ (૩) સ.નં.૮૩/૩ પૈ બ્લોક નં.૧૯૬/અ ક્ષે.૮૦૯૩.૦૦ ચો.મી. (૪) સ.નં.૧૦૩/૧+૨ બ્લોક નં.૨૦૦ ક્ષે.૧૨૮૪૯.૦૦ (૫) સ.નં.૮૯/૩ બ્લોક નં.૨૦૨ ક્ષે.૭૨૮૫.૦૦ ચો.મી. તથા (૬) સ.નં.૮૯/૨ બ્લોક નં.૨૦૩ ક્ષે.૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા–વેસુ) ના અનુક્રમે (૧) ફા.પ્લોટ નં.૮૦ ક્ષે.૨૭૬૯૭.૦૦ ચો.મી. (૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૧ ક્ષે.૬૯૦૯.૦૦ ચો.મી તથા (૩) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ ક્ષે.૩૦૨૫.૦૦ ચો.મી મળી કુલ–૩૭૧૩૭.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી અગાઉ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલ ૩૪૧૯૨ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ–૨૯૪૯.૦૦ ચો.મી.જમીન અંગે LRC-66 હેઠળ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવાની દરખાસ્ત તૈયાર કરી સાદર કરેલ છે.

કલેકટરશ્રી સુરતએ આમુખ–૩ માં દર્શાવેલ હુકમોથી પ્રશ્નવાળી મોજે:ભરથાણા–વેસુ તા.સીટીની નીચેની વિગતે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ હેઠળ રહેઠાણનાં હેતુમાટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.ત્યારે આમુખ–૪ માં દર્શાવેલ પત્રોથી સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી સુરતનો અભિપ્રાય મેળવેલ હોવાથી પુનઃ અભિપ્રાય મેળવવાનો પ્રશ્ન નથી.

સ.નં.	બ્લોક નં	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા–વેસુ) સુરત લાગુ પડતા ફાળવેલ		રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપ્યા તારીખ	મહેસુલી દફતરે પડેલ નોધ નંબર/ તારીખ
			ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		
૮૫/૫	૧૯૩	૨૪૨૮	૯૯	૧૭૦૧	૧૬/૧૦/૦૬	૧૪૨૦ તા.૮/૧૧/૦૬
૮૨/૩ + ૮૩/૩	૧૯૫	૬૪૭૫	૧૦૧	૪૫૩૦	૧૧/૧૦/૦૬	૧૪૨૩ તા.૮/૧૧/૦૬
૮૩/૩ પૈકી	૧૯૬/અ	૮૦૯૩	૬૩	૬૮૭૯	૧૧/૧૦/૦૬	૧૪૨૪ તા.૮/૧૧/૦૬
૧૦૩/૧+૨	૨૦૦	૧૨૮૪૯	૧૦૩	૧૧૫૬૭	૧૧/૧૦/૦૬	૧૪૨૨ તા.૮/૧૧/૦૬
૮૯/૩	૨૦૨	૭૨૮૫	૧૦૫	૫૧૩૩	૧૧/૧૦/૦૬	૧૪૨૫ તા.૮/૧૧/૦૬
૮૯/૨	૨૦૩	૪૭૫૫	૧૦૬	૪૩૮૨	૧૭/૧૦/૦૬	૧૪૨૬ તા.૮/૧૧/૦૬
કુલ		૪૧૮૮૫		૩૪૧૯૨		

..૧૯૬/અ (૪) સ.નં.૧૦૩/૧+૨ બ્લોક નં.૨૦૦ (૫) સ.નં.૮૯/૩ બ્લોક નં.૨૦૨ તથા (૬) સ.નં.૮૯/૨ બ્લોક નં.૨૦૩ ટી.પી.સ્કીમ ન.૧૩ (ભરથાણા–વેસુ) ના અનુક્રમે (૧) ફા.પ્લોટ નં.૮૦ (૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૧ તથા (૩) ફા.પ્લોટ નં.૮૨ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૬૬ થી ૭૧/૧૧–૧૨.તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૧ નું સાંધણ) 715

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:ભરથાણા–વેસુ તા.સીટીની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે,કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સાઉથ વેસ્ટ ઝોન (અઠવા),સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરતએ રહેઠાણના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ હોય,જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ હેઠળ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

—:મોજે : ભરથાણા–વેસુ તા.સીટીની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :—

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફાયનલ પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવા પાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પંચક્યાસ મુજબ થયેલ બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ નો હેતુ
૧	૨	૩				૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
[illegible]	૧૯૩	૨૪૨૮	૧૩ (ભરથાણા –વેસુ) -સુરત (પ્રારંભિક યોજના)	૯૯	૧૭૦૧	૮૦	૨૭૬૯૭	કુલ ૩૭૧૩૭.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી અગાઉ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ૩૪૧૯૨ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૩૪૩૯.૦૦ ચો.મી.	૪૪૬-૦૦	૩૪૩૯-૦૦	રહેઠાણ
[illegible]	૧૯૫	૬૪૭૫		૧૦૧	૪૫૩૦	૮૧	૬૯૦૯				
						૮૨	૩૦૨૫				
૮૩/૭ પૈકી	૧૯૬/અ	૮૦૯૩		૬૩	૬૮૦૯						
૧૦૩/૧+૨	૨૦૦	૧૨૮૪૯		૧૦૩	૧૧૫૬૭						
[illegible]	૨૦૨	૭૨૮૫		૧૦૫	૫૧૩૩						
૮૯/૨	૨૦૩	૪૭૫૫		૧૦૯	૪૩૮૨						
કુલ		૪૧૮૮૫			૩૪૧૯૨		૩૭૬૩૧		૪૪૬-૦૦	૩૪૩૯-૦૦	

શરતો :—

(૧) કલેકટરશ્રી સુરતએ આમુખ–૩ માં દર્શાવેલ હુકમોમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) આ હુકમ મળેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ)"એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૩) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે.જેથી માપણી કરી/ કરાવી દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે.

(૪) **દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે.૩૪૩૯–૦૦ ચો.મી.જમીનનો રહેઠાણના હેતુ માટે વિશેષધારો રૂા.૮૬૦.૦૦ પૈસા તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.**

(૫) **કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સાઉથ વેસ્ટ ઝોન (અઠવા),સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.**

(૬) **રહેઠાણ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫–એ હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુફેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.**

(૭) **સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ–૧૦૨૦૦૨–૧૯૦૭–ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની** સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ 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."

(૮) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમ–૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ જમીનમાં ફકત રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહી.

719

૧૦. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી ક્ષે.૧૧૨-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં હંગામી ઓફિસનું ~~કરેલ~~ બાંધકામ દૂર કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

<u>શિક્ષાત્મક કલમ :-</u>

(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 આણ્યા સિવાય કે જે કરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૧૬) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં,કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ 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,સીટીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો ~~તથા~~ ~~અન્ય~~ ~~ઉપકર~~ વસુલ કરવાના રહેશે.

રવાના કરવા માટે
અધિકૃત

કલેકટર સુરત વતી

સહી/×××
(એ.જે.શાહ)
કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા :-</u>
પ્રતિ,
(૧) શ્રી ગીબરભાઈ ગોરધનભાઈ ફુલસીયા
રહે.ત્રીજા માળે,કુંતી શોપીંગ સેન્ટર,દિપા કોમ્પલેક્ષ અડાજણ રોડ સુરત
(૨) શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકનીયા તે વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની પ્રા.લી. (ગુજરાત) ના ડીરેકટર રહે.૯૯,નહેરૂનગર સોસા.ઈચ્છાનાથ રોડ સુરત
૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

<u>નકલ સવિનય રવાના :-</u>કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત તરફ
૨/- જાણ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સાઉથ વેસ્ટ ઝોન (અઠવા),સુરતને સુચના આપવા વિનંતી સહ.

<u>નકલ રવાના:-</u> કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સાઉથ વેસ્ટ ઝોન (અઠવા) સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરત તરફ જાણ તથા ફકત લે-આઉટ પ્લાન / રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા સારૂ.

<u>નકલ રવાના :-</u>મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરત તરફ
૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધો કરી ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી એન્ટ્રી પડાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારૂં.
૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા નાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સારૂ.

<u>નકલ રવાના:-</u>જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી,જમીન દફતર ખાતુ,સી-બ્લોક,૧-લો માળ,બહુમાળી મકાન,નાનપુરા, સુરત તરફ.
૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર:૭૫૩૪/૧૧-૧૨ તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૧ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૭૨૦૦/- જમા કરાવેલ છે.જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારૂં.

(૭૨૩)

નં:(જે)બખ/તપસ/ર૭.નં.૬૬ થી ૭૧/૧૧-૧૨. તા.૨૫-૧૧-૨૦૧૧ નું સાંધણ

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપેલ જમીન ની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચક્યાસ મુજબ નિયમબધ્ધ કરેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબધ્ધ કરેલ બાંધકામનો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)
મોજે: ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી જી.સુરત	૪૪૬-૦૦ ચો.મી.	રહેઠાણ વિષયક : ક્ષે.૩૪૩૯-૦૦ ચો.મી.રહેઠાણના રૂા.૦-૨૫ પૈસા લેખે પ્રતિ વર્ષના રૂા.૮૬૦.૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	T.P. NO	F.P. NO	ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કબજેદારો
૮૫/૫	૧૯૩	૨૪૨૮	૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) સુરત (પ્રારંભિક યોજના)	૮૦ ૮૧ ૮૨	૨૦૯૯૭-૦૦ ૬૯૦૯-૦૦ ૭૦૨૫-૦૦ ૩૭૬૩૧-૦૦	૧.ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ ૨..વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની ગુજરાત પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ
૮૨/૩ + ૮૪/૩	૧૯૫	૬૪૭૫			કુલ ૩૭૬૩૧.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી અગાઉ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ ૩૪૧૯૨ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ક્ષે.૩૪૩૯.૦૦ ચો.મી.	૧.ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ ૨..વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની ગુજરાત પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ
૮૩/૩ પૈકી	૧૯૬/અ	૮૦૯૩				૧.ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ ૨..વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની ગુજરાત પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ
૧૦૩/૧+૨	૨૦૦	૧૨૮૪૯				૧.ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ ૨.વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની ગુજરાત પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ
૮૯/૨	૨૦૨	૭૨૮૧				૧.ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ ૨.વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની ગુજરાત પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ
૮૯/૨	૨૦૩	૪૭૫૫				૧.ગોબરભાઈ ગોરધનભાઈ ૨.વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની ગુજરાત પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડીરેકટર ગોપાલકુમાર નારાયણ પ્રસાદ
કુલ		૪૨૮૮૫				

વસુલ કરવામાં આવેલ				
વિશેષધારાની રકમ (વર્ષ: ૨૦૧૦-૧૧ થી ૨૦૧૧-૧૨)	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ કુલ રકમ	અન્ય ઉપકર.
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રૂા.૧૭૨૦.૦૦ પૈસા પહોંચ નં.૫૬,૫૭,૫૮,૫૯,૬૦,૬૧ તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૧ (રૂા.૩૯૨/- + રૂા.૨૪૦/- +રૂા.૫૨૧/- + રૂા.૧૧૨/-+ રૂા.૬૦૬/- +રૂા.૪૬/- મળી કુલ રૂા.૧૯૧૭/- લોકલ ફંડ સહીત)	રૂા.૮૧૬૦.૦૦ પૈસા પહોંચ નં.૬૨,૬૩ તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૧ (રૂા.૩૬૮૦/-+ રૂા.૪૪૮૦/-)	રૂા.૩૪૩૯૦.૦૦ પૈસા ચલણ નં.૯૯/૧૧-૧૨ તા.૧૭-૧૧-૨૦૧૧	૪૪૨૭૦.૦૦	નિયમોનુસાર
મુખ્ય સદર-૦૦૨૯-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાય ની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧ - સામાન્ય - ઈતર સદર-(૧)-બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૨૯-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ પેટા સદર- (૧)-બિનકૃષિવિષયક રૂપાંતર કર		

CERTIFIED COPY

મામલતદાર VESU-ADAJAN (SURAT)

ખરી નકલ કરવા માટે અધિકૃત

કલેકટર સુરત વતી

સહી/xxx

(એ.જે.શાહ)

કલેકટર સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તાકીદ/Sr.No.7/16/ID No. 25526/વશી/૧૨૯૧ થી ૧૩૦૫/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૧/૩/૨૦૧૬

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી ભીખુભાઇ રણછોડભાઇ ડાભી રહે.મોજે.નવાગામ, તા.વલ્લભીપુર, જી.ભાવનગરની તા.૭/૧/૨૦૧૬ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૩૭૪/૧૪/વશી.૧૪૨૨/૧૫/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૨૩૮૨ તા.૨૭/૮/૨૦૧૫.
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૮૮ થી ૯૦/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૧૦૧/૨૦૧૬ તા.૧૬/૧/૨૦૧૬.
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી.૬૩૮/૨૦૧૬/રજી.૧૦૪/૨૦૧૬ તા.૧/૨/૨૦૧૬.
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભરથાણા વેસુ/અભિપ્રાય/વશી.૨૧૭૮/૧૪ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૪
૬. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/એસ.આર.નં.૪૭/૧૪/વશી.૫૭૨૮/૨૦૧૪/આઇ.ડી.નં.૧૨૩૮૨ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૪.
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં.એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી.૦૨૫/૨૦૧૫ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૫.
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૫ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૬૮૫૯/૨૦૧૫ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTOO/OUT/3363/2014-2016 તા.૨/૧/૧૬
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ...૦/૨૦૧૫ તા.૧૮/૨/૨૦૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ભીખુભાઇ રણછોડભાઇ ડાભી રહે.મોજે.નવાગામ, તા.વલ્લભીપુર, જી.ભાવનગરએ તેમની તા.૭/૧/૨૦૧૬ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ભરથાણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૮૨/૨+૮૩/૧, બ્લોક નં.૧૭૨ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભરથાણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૮૨/૨+૮૩/૧, બ્લોક નં.૧૭૨, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી ભીખુભાઇ રણછોડભાઇ ડાભી રહે.મોજે.નવાગામ, તા.વલ્લભીપુર, જી.ભાવનગરના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૦૧૮ તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૦૭ તા.૨૦/૫/૨૦૦૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૮૧/૨+ ૮૨/૧, બ્લોક નં.૧૭૨, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસું) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી. જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી (મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૮૨/૨+૮૩/૧, બ્લોક નં.૧૭૨, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસું) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. કુવો બોરીંગ આવેલ નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. તેમ જણાવેલ છે

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં.એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી.૦૨૫/૨૦૧૫ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૫ થી મોજે.ભરથાણા વેસું તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૮૨/૨+૮૩/૧, બ્લોક નં.૧૭૨, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસું) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી છે જેમા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૦/૧૦/૧૪ ના પરિપત્રની સુચના અન્તર્ગત આ જમીનમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અંતર્ગત નિયમોનુસાર રૂ.૧/- ૬૬ વસુલવાની કાર્યવાહી હાથ ધરી તેવા નિર્ણય બાદ નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબ ખેતી હેતુ તથા બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ અરજદારની માંગણી મુજબ હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી, બ્લોક નં.૧૭૨ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ પહોંચના ચલણ નં.૭૦૦/૧૧૭૭, ૭૦૦/૮૮ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/3363/2014-2016 તા.૨/૧/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૮૦ ક્ષે.૧૬૨૮૯ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૦૬ ક્ષે.૧૧૪૦૨ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૪૮૮૭ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હકકમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી (મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં. ૮૨/૨+૮૩/૧, બ્લોક નં.૧૭૨ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસું) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોઇ પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૨૨/૪/૭૩ 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.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૧૪૦૨ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૧,૧૪,૦૨૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ ચૌદ હજાર વીસ પૂરા)

(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 ચોરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) 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.

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

(૧૫) મજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો
સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ. રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ
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 મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ
કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૧૪,૦૨૦/- ચલણ નં.૧૭૦/૨૦૧૫ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં
આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ
બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સંદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન
હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે
સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪ સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને શાંટે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં
દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ
શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ફ તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની
સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર
કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની
વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંકનાં 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.

D:\NILESH A\IIID\ANT-25516.doc

મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૮૨/૨+૬૩/૧ બ્લોક નં.૧૭૨. ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૬૨-૮૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૧૧૪૦૨ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તાકાલ/Sr.No.7/16//ID No.25516/વશી/૧૨૯૧ થી ૧૩૦૫/૧૬ તા.૧૧/૩/૨૦૧૬

રજી.પો.એ.ડી. દ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

લીખુભાઇ રણછોડભાઇ ડાભી રહે.મોજે.નવાગામ, તા.વલ્લભીપુર, જી.ભાવનગર

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

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરવી વિશેષ 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/- પ્રકરણવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાતું થતી ૪૮૮૭-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૪૮૮૭-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, ભરથાણા વેસું, તા.સુરત શહેર મજુરા, જી.સુરત તરફ

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

૪. જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં.૬૬૬૬/૧૫-૧૬ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૪, સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમા અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૨૦) 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 ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય 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 અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા 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.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(ડૉ.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત