ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૩૨/૧૫/ID.NO.22995/
વશી નં.૨૭૧ થી ૨૮૩/૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેકટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ભરતભાઇ વશરામભાઇ અકબરી વિગેરે રહે.૨૬, મમતા પાર્ક-૩, વરાછા રોડ, સુરતની તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૧૦૮૬ થી ૧૦૮૮, ૧૧૧૨, ૧૧૧૩/૨૦૧૪ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૪.

૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/પુણા/અભિપ્રાય/વશી.૭૫૦/૧૪ તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪.

૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર પુણાના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/૨૦૦૩/૧૪ તા.૩૦/૫/૨૦૧૪

૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૪ ના ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી.૧૫૦૭૧/૨૦૧૪ ની નકલ.

૬. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1384/2014-2015 તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ.

૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.

૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.

૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦ (૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૧૦૩ ૧૬ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬.

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ભરતભાઇ વશરામભાઇ અકબરી વિગેરે રહે.૨૬, મમતા પાર્ક-૩, વરાછા રોડ, સુરતએ તેમની તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી. ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૨૨-૦૦ ચો.મી જમીનમાં વાણિજયનાં હેતુ માટે હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકૂર મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે (૧) ભરતભાઇ વશરામભાઇ અકબરી રહે.૨૬, મમતા પાર્ક-૩, કાપોદ્રા વરાછા રોડ, સુરત (૨) અતુલકુમાર દેવરાજભાઇ સાવલીયા રહે.ડી-૧, અક્ષરધામ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૭/૨૦૧૪ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૪ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોધ નં.૫૮૯૭ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૪ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે 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 કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૫ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે જમીનધારકશ્રી રમણભાઇ ઝવેરભાઇના નામનો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ કરેલ જાહેરાત અંગેનો કેસ અત્રેના ફેરીસ્ટ રજીસ્ટરે નોંધાયેલ મળી આવેલ નથી. અરજદારે તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૪ ની અરજીથી જરૂરી સ્પષ્ટતા રજુ કરી પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ દરમ્યાન એગ્રીકલ્ચર ઝોન/સુડાના સુચિત રસ્તા તથા જંકશનની અસર હેઠળની હતી જેથી જમીનધારકે જે તે સમયે ફોર્મ-૧ ભરેલ ન હોવાની રજુઆત કરેલ છે. જેમાં જમીનધારક તરફે અતુલકુમાર દેવરાજભાઇ સાવલીયાએ શ્રી વિમલકુમાર કે. મહેતા નોટરી સમક્ષ તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ રજી નં.૮૬૨/૨૦૧૪ અન્વયે કરેલ એફીડેવીટમાં તેઓની મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૦૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં/સદર જમીનને ૬૦-૦૦ મીટરના સુચિત રસ્તા તથા જંકશનની અસર હેઠળની છે, જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કાયદાના અમલ સમય દરમ્યાન ખેતીઝોનમાં/સુડાના સુચિત રસ્તા તથા જંકશનની અસર હેઠળની હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોકત સ્પષ્ટતા અનુસાર, મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી. ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંક-કમ-વાણિજયનાં હેતુ માટે હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા તેઓની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, પુણા એ તેમના તા.30/0૫/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી (પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી.ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બોર આવેલ છે. તથા હંગામી પતરાની ઓફીસ આવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નજીકથી ટી.પી.નો રોડ પસાર થાય છે તથા ખનીજતેલ સંગ્રહક કેન્દ્રો આવેલ નથી તથા હોટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની છે. તેમ જણાવી હાલના અરજદાર ધારણ કરતા વેચાણ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. અરજદારની માંગણી મુજબ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંક-કમ-વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં બ્લોક નં.૬૬ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મીનાં સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૧૮૬૨૨૧ તથા ૧૮૬૩૦૫ તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1384/2014-2015 તા.30/0૮/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, મોજે.પુણા તા.ચોર્યાસી (હાલ- સુરત શહેર પુણા) નું આ ગામ મુળ જાગીરીગામ હતુ. આ ગામની જાગીરી ખાલસા થવાથી જે તે જમીનધારણ કરનાર ઈસમોને ધી બોમ્બે મર્જડ ટેરીટરીઝ એન્ડ એરીયા જાગીર એબોલીશન એકટ-૧૯૫૩ હેઠળ કબ્જેદાર તરીકે ઠેરવવામાં આવેલ છે. જે અંગેના હુકમ નં.વતન/

તા.૧૦/૪/૧૯૫૯ ના પત્રક મુજબ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૬૫૭ તા.૨૬/૧૨/૧૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલ અને ત્યારથી જે તે કબજદારોએ ધારણ કરેલી જમીનો જુની શરત તરીકે ચાલી આવેલ છે. સદર ફેરફાર નોંધ નં.૬૫૭ માં સમાવિષ્ટ થયેલ બ્લોક નં.૨૦૪ વાળી જમીનનાં જમીનધારક તરફથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતને અરજી કરતાં, આ જમીન નવી શરતની ગણવી કે જુની શરતની ગણવી તે અંગેનો પ્રશ્ન ઉદભવેલ. જેથી અત્રેનાં પત્ર ક્રમાંકઃગમપ/વશી.૩૦૭૬/૦૪ તથા તા.૧૬/૧૧/૦૪ તથા પત્ર નં.ગમપ/વશી.૧૧૧/૦૫ તા.૨૪/૦૧/૨૦૦૬ થી મજકુર મોજે.પુણા તા.ચોર્યાસી (હાલ સીટી(પુણા) તાલુકા,સુરત) નાં બ્લોક નં.૨૦૪ વાળી જમીન નવી શરતની ગણવી કે જુની શરતની ગણવી તે અંગેનાં અર્થઘટન થઈ આવવા સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત સાદર કરવામાં આવેલ, જેના સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પત્ર નં.ગણત/૧૬૨૦૦૪/ ૪૦૭૪/ઝ તા.૯/૪/૨૦૦૭ થી આ બાબતે અત્રેની સત્તા મર્યાદામાં સવાલવાળી દરેક ગામનાં સર્વે નંબર અલગ- અલગ રીતે સ્વતંત્રપણે ચકાસી કાયદા તથા નિતીનિયમોને સુસંગત રહી મુળ રેકર્ડની ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય કરવા જણાવેલ હતું. જેના સંદર્ભે-

અત્રેનાં પત્ર નં.ગમપ/વશી.૧૨૪૦/૦૧ તા.૭/૫/૨૦૦૭ થી આ અંગેની સંપૂર્ણ વિગતો સાથે સરકારશ્રીમાં અહેવાલ સાદર કરી અત્રેની કક્ષાએથી આ જમીનો જુની શરતની ગણવાની થતી હોવાનું મંતવ્ય આપી આવી જુની શરતની ગણવા અંગે સમર્થન માંગવામાં આવેલ. જેના સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.ગણત/૧૬૨૦૦૪/૪૦૭૪/ઝ તા.૨૪/૫/૨૦૦૭ થી આ બાબતે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૯/૪/૨૦૦૭ ના પત્રથી જણાવેલ વિગતે નિર્ણય કરવા ઠરાવેલ, ત્યારબાદ-

સરકારશ્રી તરફથી આ બાબતે વખતો-વખત આ પ્રશ્નનો નિકાલ કરવા માટે સૂચવવામાં આવેલ અને આ કામે આ બાબત તત્કાલિન સચીન સ્ટેટના જાગીરી ગામ તરીકે પુણા ગામના સંબંધિત સર્વે નંબરની જમીનનું તેના રેકર્ડ આધારિત ચકાસણી કરતાં પહેલાં નિયત મુદ્દાઓ પરત્વે કાર્યવાહી કરવી જરૂરી જણાવેલ હોવાથી અને ઉપલબ્ધ રેકર્ડ પરત્વે પ્રસ્તુત કેસમાં સરકાશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઉચ્ચ અધિકારી સાથે વિગતે ચર્ચા કરવાની જરૂર જણાય આ.તાં અત્રેના પત્ર નંબરઃએ/ગમપ/વશી. ૧૭૬૧/૦૭ તા.૧૮/૧૦/૦૭ થી સરકારશ્રીમાં રેફરન્સ કરવામાં આવેલ. જેનાં સંદર્ભમાં સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના પત્ર નંબરઃ ગણત/૧૬૨૦૦૭/૨૩૧૪/ઝ તા.૧૬/૧/૨૦૦૮ થી તા.૧/ ૨૦૦૮ ના રોજ સંબંધિત રેકર્ડ સાથે અગ્રસચિવશ્રી (જ.સુ.) સમક્ષ બેઠક રાખવામાં આવેલ હતી.આ બેઠકમાં થયેલ ચર્ચા અનુંસાર અરજદારશ્રીઓ ધ્વારા રજુઆત સાથે કાયદા વિભાગનાં અભિપ્રાયની જે નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે. તે કાયદા વિભાગના અભિપ્રાયની નકલ જિલ્લા કક્ષાએ મોકલી આપવા તેમજ જિલ્લા કક્ષાએ સંબંધિત અધિકારશ્રીઓની કમિટિ બનાવી આ મુદ્દા પરત્વે સંયુકત અહેવાલ/રીપોર્ટ મેળવી જિલ્લા કક્ષાએ યોગ્ય નિર્ણય કરવા માટે ચર્ચા કરવામાં આવેલ હતી. જે અનુંસાર અત્રેથી હુકમ નં.એ/ગમપ/વશી.૧૪૭/૦૮ તા.૧૧/૪/૨૦૦૮ થી સરકારશ્રી કક્ષાએ મળેલ બેઠકમાં થયેલ ચર્ચા અન્વયેનાં ૫(પાંચ) મુદ્દા પરત્વે નિમ્ન નિર્દિષ્ટ અધિકારીશ્રીઓ (૧) અધિક કલેકટરશ્રી (સંકલન) સુરત (૨) નિવાસી નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત (૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત એમ ત્રણ અધિકારીશ્રીઓની સમિતિની રચના કરવામાં આવેલ હતી અને આ સમિતિએ સરકારશ્રી કક્ષાએ થયેલ પાંચેય મુદ્દા પરત્વે ચકાસણી કરી રીપોર્ટ રજુ કરવા જણાવેલ હતું જે અન્વયે આ ત્રણેય અધિકારીશ્રી ઓની બનેલ સમિતિએ તા.૨૩/૫/૨૦૦૮ થી ચકાસણી રીપોર્ટ રજુ કરેલ છે. જેમાં આ પુણા ગામના હયાત ગા.ન.નં.૭×૧૨ નું રેકર્ડ સરકારશ્રીના કાયદા વિભાગનાં અભિપ્રાય, ભારતનાં માજી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ.એમ.અહમદી સાહેબના અભિપ્રાય તેમજ નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાં અભિપ્રાયમાં જમીન જુની શરતની ગણવા હકારાત્મક અભિગમ રહયો છે તેમજ ગામના ખેડૂતોના જુના વર્ષોનાં વેચાણ દસ્તાવેજો પ્રમાણે જમીનની માલિકી અંગે ભોગવટા હકક હોય ત્યારે જમીનની માલિકી જાગીરદારની ન હતી, તેમ માનવાને પીઠબળ મળી રહે છે. આથી જાગીરી ગામ ખાલસા થવાથી જાગીરી મટી જાય છે. પરંતુ જમીનનાં ખેડૂત ખાતેદારો એના એજ રહે છે અને તેઓને કબજેદાર તરીકે પણ ઠેરવવામાં આવેલ હોય જાગીરી ગામ ખાલસા થયા બાદ ખાતેદારો ઉપર સરકારશ્રીમાં જમીન મહેસુલ ભરવાની જવાબદારી આવી જાય છે. આમ, મોજે.પુણા ગામના રેકર્ડમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૬૫૭ તા.૨૬/૧૨/૧૯૫૯ ને કારણે ગામ દફતરે કાયદાની પ્રસ્થાપિત થયેલ નવી શરતની જમીન સિવાયની જમીનો ઉપર નવી શરતનું નિયંત્રણ લાગુ પાડી શકાય નહી માટે જમીન જુની શરત તરીકે ગણવા સમિતિએ મંતવ્ય આપેલ છે. દરમ્યાનમાં -

અત્રેથી તા.૧૧/૪/૨૦૦૮ ના હુકમથી ત્રણ અધિકારીશ્રીઓની સમિતિ બનાવેલ હતી. જે અધિકારશ્રીઓમાં સમાવેશ થયેલ નિવાસી નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરતની જગ્યા સરકારશ્રીએ બંધ કરી, નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી તરીકે હાલનાં અધિક કલેકટરશ્રી (સંકલન) ની જગ્યાએ નામા ભિધાન થયેલ હોય તથા નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતને બદલે નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી(પુણા) પ્રાંત, સુરત તરીકે નામાભિધાન થયેલ હોય અત્રેનાં તા.૧૧/૪/૦૮ ના હુકમમાં સુધારો કરી હવે નીચે જણાવેલ અધિકારીઓની આ કામમાં નિર્ણય લેવા સારૂ સમિતિની રચના કરવામાં આવેલ છે.

(૧) નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, સુરત

(૨) નાયબ કલેકટરશ્રી (જમીન સુધારણા) સુરત

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત

આ નવી નિયુકત કરેલ સમિતિએ સદર બ્લોક નંબર-૬૬ વાળી જમીન જુની શરતનની હોવાનું ઠરાવી બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમ, નવી નિયુકત સમિતિનાં નિર્ણય મુજબ આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.પુણા તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી. વાળી જમીન જુની શરતની ગણવાપાત્ર થાય છે તથા આ જમીનમાં રહેણાંક-કમ-વાણિજયનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સંબંધે સંબંધિત જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની હકિકત લક્ષમાં લેતાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થાય છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૪૪ ક્ષે.૫૩૬૨-૦૦ ચો.મી. ની સામે અંતિમ ખંડ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૧૬૦૯-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાંને લેતાં તથા સબંધિત જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનૂંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ .મનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી.ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૨૨-૦૦ ચો.મી વાણિજયનાં 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-૮ માં જણાવેલ સર રશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુંસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર તિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦/- લેખે ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી જમીનના રૂા.૩૪,૩૧૦/- (અંકે રૂપિયા ચોત્રીસ હજાર ત્રણસો દ પૂરા) તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૩૦/- લેખે ૩ ૨-૦૦ ચો.મી જમીનના રૂા.૯,૬૬૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો સાંઇઠ પૂરા) મળી કુલ રૂ.૪૩,૯૭૦/- (અંકે રૂપિયા તેતાલીસ હજાર નવસો સિત્તેર પૂરા) ની રકમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાના થતાં હોવાથી તેઓને આ રકમ ભરપાઈ કરવા જણાવતા તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્દઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ 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 રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૮૫૮/- (અંકે રૂપિયા આઠસો અઠાવન પૂરા) તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૩૨૨-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૧૯૩/- (અંકે રૂપિયા એકસો ત્રાણું પૂરા) મળી કુલ રૂ.૧,૦૫૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકાવન પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને.૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી. ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૨૨-૦૦ ચો.મી જમીનમાં

વાણિજયનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, પુણાને 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 બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં 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 ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૮૦૦/- ચલણ નંબર.૫૦૨૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં 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 અંગે ી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા 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 રહેણાંક-કમ વાણિજયનાં 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 પોતાનાં 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(પુણા) સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે 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) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર, પુણાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪૩,૯૭૦/- ચલણ નં.૧૦૩/૧૬ તા.0૫/0૧/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર, પુણાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી વિભાગ નં.૩ સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે 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.૨૯/0૫/૨00૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨00૧/૨૨૬/૧૫/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 મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગર પાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨00૨/૧૯0૭/ક તા:૨૮/0૨/0૩ 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 અચુ કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક-કમ-વાણિજયનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા 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.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક 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 બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં 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 હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

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

(30) **સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/0૭/0૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.**

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં 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 જયાં ટાઉન પ્લાનગીગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં 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 હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ 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 એક્ષ્પ્લોઝીવ 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 ૧૪૭ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હો ા તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરો઼ામની 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 કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિચાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં 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.

(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 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 મહેસુલીની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યુ

કલેકટર સુરત વતી

સહી/---
(ડૉ.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

રજીસ્ટર્ડ પો.એ.ડી. દ્વારા
પ્રતિશ્રી,
(૧) ...ભાઇ વશરામભાઇ અકબરી — રહે.૨૬, મમતા પાર્ક-૩, કાપોદ્રા વરાછા રોડ, સુરત
(૨) અતુલકુમાર દેવરાજભાઇ સાવલીયા — રહે.ડી-૧, અક્ષરધામ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત

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

નકલ કામનાં કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, પુણા તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી,ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોધ કરાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા તેમજ સન-... એમ નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૧૬૦૯-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૧૬૦૯-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૫૦૫૬/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧,૮૦૦/- 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

મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૧, બ્લોક નં.૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી. ડ્રાફ્ટ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૨૨-૦૦ ચો.મી જમીનમાં વાણિજયનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૩૨/૧૫/ID.NO.22995/વશી નં.૨૭૧ થી૨૮૩/૧૬ તા.03/02/૨૦૧૬

નકલ રવાના: સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી વિભાગ નં.3 તરફ

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

નકલ રવાના: રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામા હુકમનુ રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) ભરતભાઇ વશરામભાઇ અકબરી (૨) અતુલકુમાર દેવરાજભાઇ સાવલીયા મોજે.પુણા, તા.સુરત સીટી(પુણા), જી.સુરત સ.નં.૫૧ બ્લોક નં.૬૬ ક્ષે.હે.૦-૫૩-૬૨ ચો.મી ડ્રાફ્ટ.ટી.પી સ્કીમ નં.૧૭ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં.૪૭ ની ૩૭૫૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં તથા ૩૨૨-૦૦ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે	૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૨૨-૦૦ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૮૫૮/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ ૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩ ૨-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૧૯૩/-	રૂ.૧,૦૫૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકાવન પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં ૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦/- લેખે ૩૪૩૧-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૩૪,૩૧૦/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.30/- લેખે ૩૨૨-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૯,૬૬૦/- મળી કુલ રૂ.૪૩,૯૭૦/- ચલણ નંબર.૧૦૩/૧૬ તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૩૨/૧૫
ID NO.22295/વશી.૨૭૧ થી ૨૮૩/૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેકટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.03/02/૨૦૧૬

રવાના કર્યું
કલેકટર સુરત વતી

સહી/---
(ડો.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

d:\hardev b\hukam na sudharo\uid-22995 sr.532-15 puna b.n.66 (r.v).docx