

મોજે.ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ ક્ષે.રે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(ગોડાદરા-ડીડોલી) ડ્રા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે મોજે.ડીડોલીના કુકમ નં.એ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/ID NO.415788/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૦૦ તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૪ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૭૩ તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૪ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬(ગોડાદરા-ડીડોલી) લાગુ પડતાં ડ્રા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજૂ 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 તેઓની કચેરીના પર(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ મોજે.ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ ક્ષે.રે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(ગોડાદરા-ડીડોલી) ડ્રા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી વાળી જમીન શહેરી જમીન હોય મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાએ તેમના તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજૂ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ ક્ષે.રે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(ગોડાદરા-ડીડોલી) ડ્રા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી જમીન હાલ સ્થળ પર ખુલ્લી છે.તેમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી તથા કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી.તેમ જણાવી રજૂ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીન જુની ચરતની હોવાનું તથા અરજદારો સદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારોની માંગણી મુજબ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ડીડોલી તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાં બ.નં.૧૭ ની જમીન સુરત મહાનગરપાલિકાના વોટર ડીસ્ટ્રીબ્યુશન સેન્ટર(p-65)ના રીઝર્વેશનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/ આઉટ/૩૧૯/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તા.૧૨/૭/૨૦૧૮ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આ કામે રજૂ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૫૬ ની ક્ષે.રે.૨૮૫૩૦-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦-૦૦ ચો.મી તથા ૫૬/બી ની ૪૭૪૫.૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટમાં તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૬ ના પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ છે.અને આ અધિનિયમ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારો) કાયદો -૨૦૧૬ તરીકે ઓળખાશે.તથા ગુજરાત જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯(હવે પ્રિન્સીપલ એક્ટ તરીકે વર્ણવેલ છે.) સદર પ્રિન્સીપલ એક્ટમાં મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં જ્યારે જમીનનો અલગ અલગ બિનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાનો હોય ત્યારે રૂપાંતર વેરો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૪૦/- પ્રમાણે વસુલ કરવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત એકંદર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ ક્ષે.રે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(ગોડાદરા-ડીડોલી) ડ્રા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી વાળી

મોજેડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ સે.હે.ર-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીની હુકમ નં.એ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/NO.415788/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ) હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ અનુસાર સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ) હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૪૦/- લેખે ૯૫૨૦-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૩,૮૦,૮૦૦/-અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ એસી હજાર આઠસો પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય તેમાં વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા વિશેષધારો નક્કી કરવામાં આવેલ છે.ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ માં વિશેષધારો બાબતે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી.જેથી હાલ વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા લેવાની જોગવાઈ હોય તે મુજબ બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૯૫૨૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૫૭૧૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો બાર પૂરા)તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજેડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ સે.હે.ર-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ) હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (ઉધના વિસ્તાર) ને 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 ચિકી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૮૦૦/- ચલણ નંબર.૫૫૯૭/૧૮-૧૯ તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ફરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને ફરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળની 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 ચિકીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

મોજે.ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ ક્ષે.ર-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) ફ્લોટ નં.૫૬/ચે ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/ID NO.415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક 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) કબજેદારે 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 રજાચિક્રી 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 ચેરીયાની 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) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું 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.૩,૮૦,૮૦૦/- ચલણ નં.૫૨૪/૧૮-૧૯ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૯ 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 પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર ઉધનાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-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.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી 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

મોજેડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ સે.હે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) કા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/ID NO.415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

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/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે પ્લાનમાં 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 હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ 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 ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજેડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનો સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ હે.હે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનપેતી બીજા જુદા જુદા બિનપેતી વિષયક હેતુ માટે અનેની કચેરીનો હુકમ નં.એ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/NO.415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનપેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દાણખાના માટે બિનપેતી ની 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 જો રેલ્વે હદની નજીક હોય 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 પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનપેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ 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 સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદાની જે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી 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 જાળવવાનાં 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 કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું ચોચા લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત

મોજ.ડીઝોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ લે.હે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીઝોલી) ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાખપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/ID NO.415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

દરમિયાન 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.

રવાનાં કરવા અધિકૃત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી વિપુલભાઈ ધીરુભાઈ અકબરી રહે.ડી/૪,સાગર સોસાયટી,એલ.એચ.રોડ,વરાછા,સુરત
- (૨) શ્રી જયંતીભાઈ વાઘજીભાઈ આલાવાડીયા રહે.૧૯૭,કમલપાર્ક સોસાયટી,વિભાગ-૨,કાપોદ્રા,વરછા રોડ,સુરત
- (૩) શ્રી અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયા રહે.ડી/૨૭૬,૨૭૭,વિક્રમનગર સોસાયટી,હિરાબાગ,વરાછા રોડ,સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (ઉધના વિસ્તાર) 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 બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારું.

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

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

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (ઉધના વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ડીઝોલી તા.સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) 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 સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૫૫૯૭/૧૮-૧૯ તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯થી માપણી ફી રૂ.૧૮૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિક્રી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

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 સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

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

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવાં સારું.



સહી/-
(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

મોજે.ડીઝેલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ સ્લે.રે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રાટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીઝેલી) ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં કુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮/ID NO.415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું 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)
શ્રી વિપુલભાઈ ધીરુભાઈ અકબરી શ્રી જયંતીભાઈ વાઘજીભાઈ અલાવાડીયા શ્રી અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયા મોજે.ડીઝેલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ.નં.૧૭ સ્લે.રે.૨-૮૫-૩૦ચો.મી. ડ્રાટી. પી. સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીઝેલી) ફા.પ્લોટ નં.૫૬/ એ ની ૯૫૨૦.૦૦ ચો.મી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે	૯૫૨૦-૦૦ ચો.મી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે	બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂ.૫૭૧૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો બાર પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૪૦/- લેખે ૯૫૨૦-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૩,૮૦,૮૦૦/- ચલણ નં.૫૨૪/૧૮-૧૯ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૯ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૮-૧૯

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮

રવાનાં કરવા અધિકૃત

સહી/-

ID NO.415768 /વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯

(ડો.ધવલ પટેલ)

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

કલેક્ટર સુરત

બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,

સુરત તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯

