

N.A 0302

ક્રમાંક: એ/જમન/તકાલ/સ.નં. 132/17/

ID No.109827/વશી ૬૧૬૫ થી ૬૧૮૦/૨૦૧૭

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી જયતિભાઈ દેવજીભાઈ તારપરા વિગેરે રહે. ૬૪-૬૫-સાધના સોસાયટી, મોટા વરાછા, સુરતની તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણીત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૩૦૮/૧૫/વશી ૩૫૧૯ થી ૩૫૨૭/૧૬ ઓનલાઇન કાઢલ નં.૨૧૯૩૫ તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૬
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૩૬૯૧/૧૬/રજી.નં. ૧૮૦/૨૦૧૭ તા.૩/૨/૨૦૧૭
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી ૧૫૬૭/૨૦૧૭ તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૭
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/મોટાવરાછા/અભિપ્રાય/વશી ૧૬૬૦/૧૫ તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૫
૬. મામલતદારશ્રી, અડાજનના પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી ૫૬૦૧/૨૦૧૫ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૫
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતના પત્ર નં.એમએસસી/નશજ/બખપ/વશી ૨૫૮૬/૨૦૧૫ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૫
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક- સુડાટેક/ ઝો.સર્ટી/૧૫૩૭૬૩ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં.૧૦૦/૦૬ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૬ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. CTDO/OUT/3175/2016-2017 Dt.16/03/2017 ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ 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)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૬૩૦/૧૭-૧૮ તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૭

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો જયતિભાઈ દેવજીભાઈ, તારપરા વિગેરે રહે. ૬૪-૬૫-સાધના સોસાયટી, મોટા વરાછા, સુરતની તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજ-મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી(અડાજણ)જી.સુરતના સ.ન.૧૮૭,૧૮૮,૧૮૯ બ્લોક નં.૧૯૧/બ/૧ સે.૦-૭૧-૧૬ યો.મી.ડ્રાટી પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા)જા.પ્લોટ નં.૫૧/બ/૧ સે.૪૬૨૫.૦૦ યો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજ-મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી(અડાજણ)જી સુરતના સ.ન.૧૮૭,૧૮૮,૧૮૯ બ્લોક નં.૧૯૧/બ/૧ સે.૦-૭૧-૧૬ યો.મી.જમીનની સને ૨૦૧૬-૧૭ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો (૧) શ્રી જયતિભાઈ દેવજીભાઈ તારપરા (૨) શ્રી અરવિંદભાઈ પરસોત્તમભાઈ ખુંટ (૩) શ્રી ભાવેશભાઈ અશોકભાઈ ફુગરાણી (૪) મુકેશભાઈ નાનજીભાઈ ઉર્ફે નાનુભાઈ લીમાણીના સંવુક્ત નામે ચાલે છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૪૮/૨૦૧૬ તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬ થી

બીજી કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી.અરજદારની માંગણી મુજબ બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત,સુરત ના શેરા નં.એમએસસી/ નશજ/બીનખેતી/૦૧થી ૨૫૮૬/૨૦૧૫ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૫ થી મોજે-મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી (અડાજણ) જી.સુરતના સ.ન.૧૮૭,૧૮૮,૧૮૯ બ્લોક નં.૧૯૧/બી/૧ સે.૦-૭૧-૧૬ ચો.મી.ફી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા) કા.પ્લોટ નં.૫૧/બી/૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૨૫ ચો.મી.વાળી જમીનની બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઇ પરવાનગી આપવાપાત્ર થાય છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે-મોટાવરાછા તા. ચોર્યાસી જી.સુરતના બ્લોક નં. ૧૯૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૬ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રજાવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૫૧/બી/૧ ની સે. ૭૧૧૬.૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૫૧/બી/૧ સે. ૪૬૨૫ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાતજીવની જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ પ્ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, મોજે-મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી (અડાજણ) જી.સુરતના સ.ન.૧૮૭,૧૮૮,૧૮૯ બ્લોક નં.૧૯૧/બી/૧ સે.૦-૭૧-૧૬ ચો.મી. ફી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા) કા.પ્લોટ નં.૫૧/બી/૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૨૫ ચો.મી. વાળી જમીન રહેણાંકના 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-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ 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 ૪૬૨૫ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૪૬,૨૫૦/- (અંકે રૂપીયા છેતાળીસ હજાર બસો પચાસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પત્ર રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-એ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૬૨૫ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧૧૫૭/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર બેકસો સત્તાવન પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે-મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી (અડાજણ) જી.સુરતના સ.ન.૧૮૭, ૧૮૮,૧૮૯ બ્લોક નં.૧૯૧/બી/૧ સે.૦-૭૧-૧૬ ચો.મી.ફી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા) કા.પ્લોટ નં.૫૧/બી/૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૨૫ ચો.મી.વાળી જમીન

- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના 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 પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર, અડાજણને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ટ્રોટક પદાર્થો આ સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ. ૪૬,૨૫૦/- ચલણ નં. ૬૩૦/૨૦૧૭-૧૮ તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૭ 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, મંજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી બારડોલી ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે આ વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુક્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ આ ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા. ૨૬/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ 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 મંજૂરી લઇ અરજદાર જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું 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) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૬૦૭/ક તા. ૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નક્કશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રજાવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર 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 હાઇડ્રીક હાઇડ્રેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે પ્લાનમાં લઇને બાંધકામના પ્લાન મંજૂર 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 મલનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ડીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાનો 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 રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુલ્ય દીધાણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 - (૫) અરજદારે રીવિન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યવિદ્યથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
 - (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ફ્લોર મીલ. સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નામવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૯) ઇન્ડીયન બ્રાન્ડપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી 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 થાંસલા 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાપ્ત" 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન 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 જાળવવાના 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 જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે, જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

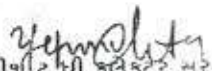
- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકશે.
- (૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં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

રવાના કર્યું.

સહી-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત


ચીટનીશીટ પી કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

- (૧) શ્રી જયંતિભાઈ દેવજીભાઈ તારપરા -રહે-૬૪-૬૫, સાધના સોસાયટી, મોડાવરાજ, સુરત.
- (૨) શ્રી અરવિંદભાઈ પરસોત્તમભાઈ ખુંટ - રહે-૪૯, અર્થ રેસીડેન્સી, વી.આઇ.પી. સર્કલ, ઉત્તરાણ, સુરત.
- (૩) શ્રી ભાવેશભાઈ અશોકભાઈ ડુંગરાણી- રહે-૭૨, ભગુરાજ સોસાયટી, સીમાડાનાકા, સુરત.
- (૪) મુકેશભાઈ નાનજીભાઈ ઉર્ફે નાનુભાઈ ભીમાણી-૪૩, કિષ્કા પાર્ક સોસાયટી, નાનાવરાજ, સુરત.

ર/ સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામ પટ્ટાન અસલ પત્ર સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સાહે.

નકલ સવિનય રવાના

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણ 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 બીનયુક 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 જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ વિલેબ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ.ધરા), મામલતદાર કચેરી, અડાજણ તા. સુરત સીટી તરફ

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, મોટાવરાછા તા. અડાજણ 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 સારું.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૧૯૦૪/૧૭-૧૮ તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ. ૨૩૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી, એન.એ. શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.ન. 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)
(૧) શ્રી જયંતિભાઈ દેવજીભાઈ તારપરા (૨) શ્રી અરવિંદભાઈ પરસોત્તમભાઈ ખુંટ (૩) શ્રી ભાવેશભાઈ અશોકભાઈ ડુંગરાણી (૪) મુકેશભાઈ નાનજીભાઈ ઉર્ફે નાનુભાઈ ભીમાણી મોજા-મોટાવરાણા તા.સુરતસીટી(અડાજણ) જી.સુરત ના સ.ન. ૧૮, ૭, ૧૮૮, ૧૮૯ બ્લોક નં. ૧૯૧/બી/૧ ક્ષે. ૦-૭૧-૧૬ ચો.મી. ડા.ટી.પી.સી.મન. ૨૪(મોટાવરાણા) જી.પ્લોટ નં. ૧૪/બી/૧ ક્ષે. ૪૬૨૫.૦૦ ચો.મી.	૪૬૨૫ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ. ૧૧૫૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો સત્તાવન 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 વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૪૬૨૫ ચો.મી. નાં રૂ. ૪૬,૨૫૦/- ચલણ નં. ૬૩૦/૧૭-૧૮ તા. ૨૯/૦૬/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને. ૨૦૧૭ ૧૮

ક્રમાંક: એ/જમન/તકાલ/Sr.No. 131/17/

ID No.109827/વશી ૬૧૬૫ થી ૬૧૮૦/૨૦૧૭

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૭

રવાના કર્યું.

સહી-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

ચીટનીશ કલેક્ટર સુરત