

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(જમન), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત
Phone No.0૨૬૧-૨૬૫૦૦૨૧, Fax No.0૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 31.chitnisjaman1@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

FMPs UID NO. 406723

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 179/18/ID No. 406723/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮
તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ભોગીલાલ ગોપાળભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. એ-૧૦, લીલા વિહાર સોસાયટી, પારસમણી એપાર્ટમેન્ટ પાસે, કોઝવે રોડ, સુરતની તા.૧૩/૭/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણોત-૪/રજી.નં. ૨૮૭/૧૬/વશી ૧૧૫૧ થી ૧૧૬૪/૨૦૧૮ તા.૭/૫/૨૦૧૮
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૨૯૬૨/૧૮/રજી.નં. ૧૩૮૫/૨૦૧૮ તા.૧/૯/૨૦૧૮
૪. અત્રેની કચેરીનાં આર.ટી.એસ. દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/આર.ટી.એસ./અભિપ્રાય/રજી.નં. ૧૭૫/૨૦૧૮ તા.૨૭/૯/૨૦૧૮
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/જહાંગીરપુરા/અભિપ્રાય/વશી ૧૯૮૩/૧૬ તા.૨૧/૪/૨૦૧૭
૬. મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/વશી ૭૭૬૧/૨૦૧૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૬
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એડીએમ/નશજ/બીનખેતી/વશી ૭૩૨/૨૦૧૭ તા.૨૬/૪/૨૦૧૭
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૬૦૨૭૪ તા.૧૬/૬/૨૦૧૭ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૨૦૦/૨૨૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૪ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૭૭૧/૧૬૪૦(૧)/કે તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૧૧૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ભોગીલાલ ગોપાળભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. એ-૧૦, લીલા વિહાર સોસાયટી, પારસમણી એપાર્ટમેન્ટ પાસે, કોઝવે રોડ, સુરત એ તેમની તા.૧૩/૭/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯

મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે ૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્લોટ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. ૭૭/જમીન/તાલુકા/સર.નં. ૧૭૯/૧૮/૧૦ નં. ૪૦૬૭૨૩/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) ભોગીલાલ ગોપાળભાઈ (૨) હરિવદનભાઈ પરસોત્તમભાઈ (૩) કમુબેન તે બાલુભાઈ ગોપાળભાઈની વિધવા (૪) દક્ષાબેન બાલુભાઈ (૫) ભરતભાઈ બાલુભાઈ (૬) ચેતનભાઈ બાલુભાઈ (૭) અરૂણાબેન ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની વિધવા (૮) તેજસભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ (૯) ઉન્નતિબેન તે ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની પુત્રી અને વિશાલભાઈ પટેલની પત્ની ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ વીલની રૂએ વારસાઈ તથા વારસાઈ હક્કે પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૭ તા.૧૪/૩/૧૯૮૯, ફેરફાર નોંધ નં. ૮૫૬ તા.૧૨/૪/૧૯૯૩, ફેરફાર નોંધ નં. ૯૭૯ તા.૧૮/૨/૨૦૦૧ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૯૪૦ તા.૧૭/૪/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોત્તધારા કલમ-૪૩ ન.૧ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના જમીનધારકશ્રી ભોગીલાલ ગોપાળભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. એ-૧૦, લીલા વિહાર સોસાયટી, પારસમણી એપાર્ટમેન્ટ પાસે, કોઝવે રોડ, સુરતનાએ આ ગણોત્તધારા કલમ-૪૩ ન.૧ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જતી મુજબ ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ અને ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ માટે દર રૂ.૧૨,૨૫૦/- તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ માટે રૂ.૭,૭૫૦/- પ્રતિ ચો.મી.ની કુલ કિંમત (રૂ.૩૦,૮૬,૩૮,૭૫૦/- + રૂ.૩,૧૪,૧૦,૭૫૦/-) રૂ.૩૪,૦૦,૪૯,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના હુકમ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૧૩,૬૦,૧૯,૮૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણોત-૪/૨જી.નં. ૨૮૭/૧૬/વશી ૧૧૫૧ થી ૧૧૬૪/૨૦૧૮ તા.૭/૫/૨૦૧૮ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.૧ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી અને અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે સ કાયદાત્મક અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના આર.ટી.એસ. દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ કામે મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સુરત શહેર અડાજણ જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ વાળી જમીનમાં લીઝ પેન્ડેન્સી અંગેની ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નં. ૧૦૮૪ તા.૬/૪/૨૦૦૪ ની નોંધ સામે ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલે વાંધા અરજી રજુ કરતાં, મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરત એ આરટીએસ/તકરારી કેસ નં. ૩૬/૨૦૦૪ નું કામ ચલાવી તા.૩૦/૧૦/૨૦૦૪ થી હુકમ કરી લીઝ પેન્ડેન્સીની નોંધ બીજા હક્કમાં નોંધ કરવા પુરતી પ્રમાણિત કરેલ, જેનાંથી નારાજ થઈ ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલે નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ./અપીલ નં. ૧૫/૨૦૦૫ દાખલ કરેલ હતી, જે અપીલનું કામ તેઓએ ચલાવી તા.૩૧/૫/૨૦૦૮ થી હુકમ કરીને વાદીની વિવાદ અરજી નામંજૂર કરી અને મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતનો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ, જે હુકમથી નારાજ થઈ ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલે અત્રેની સમક્ષ આર.ટી.એસ./રીવીઝન અરજી/રજી.નં. ૯૯/

મોજ : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક એ/જમનપ/તાકાલ/ડ્ર.નો. ૧૭૯/૧૮/૧૦ નો. ૪૦૬૭૨૩/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

૨૦૦૮ દાખલ કરેલ હતી, જે રીવીઝન અરજીનું કામ અત્રે ચાલી જતાં તા.૧૩/૧/૨૦૧૧ થી હુકમ કરી અરજદારની રીવીઝન અરજી અંશતઃ મંજૂર કરી અને મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરત તથા નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના વાદગ્રસ્ત હુકમોમાં આંશિક ફેરફાર કરી નોંધ નં. ૧૦૮૪ તા.૬/૪/૨૦૦૪ માંથી બ્લોક નં. ૯૯ વાળી જમીનમાં દાવાની લીઝ પેન્ડેન્સીની નોંધ નહીં કરતા, ફક્ત બ્લોક નં. ૭૩ વાળી જમીનમાં દાવાની લીઝ પેન્ડેન્સીની નવેસરથી નોંધ પાડી દાખલ કરવા મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતને હુકમ કરેલ છે. અત્રેના સદર હુકમ સામે ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી નં. મવિવિ/હકપ/સત/૬૬/૨૦૧૧ દાખલ કરેલ, જે ફેરતપાસ અરજીનું કામ તેઓશ્રીએ ચલાવી તા.૬/૪/૨૦૧૬ થી હુકમ કરી અરજદારની ફેરતપાસ અરજી નામંજૂર કરી અને અત્રેનો તા.૧૩/૧/૨૦૧૧ નો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૬૦ તા.૩૦/૯/૨૦૧૬ થી અમલ થયેલ છે. જે નિગાહે લઈ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૧/૪/૨૦૧૭ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રસ્વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજ : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એડીએમ/નશજ/ બિનખેતી/વશી ૭૩૨/૨૦૧૭ તા.૨૬/૪/૨૦૧૭ થી મોજ : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનની બિનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરીથી હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. યોજમન/તાડાકા/સ.નં. ૧૭૯/૧૮/૧૦૧૮ નં. ૪૦૬૭૨૩/૧૯૧૧ ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઓનીગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : જહાંગીરપુરા, તા. ચોર્યાસી ના બ્લોક નં. ૭૩ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને ૯૦.૦૦ મીટરના તથા ૪૫.૦૦ મીટરના સુચિત રસ્તાની તથા જંકશનની અસર થાય છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે સુડા તરફથી કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા.૧૪/૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજુરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં સદર ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪, ૩૫, ૪૫ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ 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. ૨૦૦/૨૨૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૨૨/એ ક્ષે. ૩૪૮૮૩ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૩૪ ક્ષે. ૨૧૮૩૯ ચો.મી., અંતિમ ખંડ નં. ૩૫ ક્ષે. ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા અંતિમ ખંડ નં. ૪૫ ક્ષે. ૪૦૫૩ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી 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 કાયદાત્મક અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં.૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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 ૨૯૨૪૮ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૨,૯૨,૪૮૦/- તથા તે પૈકી કરેલ બિનઅધિકૃત બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૬.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામના વર્ષથી વિશેષધારે રૂ.૧૫,૪૦૯/- (અંકે રૂપીયા પંદર હજાર ચારસો નવ પુરા) તથા બિનઅધિકૃત બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૬.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૧૦,૬૮૦/- મળી કુલ રૂ.૩,૧૮,૫૬૯/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ અઠ્ઠાસ હજાર પાંચસો ઓગણાસીતેર પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદુપરાંત 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 તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫

ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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 સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨,૩૦૦/- ચલણ નં. ૩૬૪૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૯૯૨૪૮ 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 પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર 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 કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં 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 રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

મોજ : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ ૯૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તાડાલ/સુ. No. 179/18/ID No. 406723/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

- (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 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 સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીને 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) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨,૯૨,૪૮૦/- ચલણ નં. ૧૧૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ 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 સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૨, 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 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 મંજુરી લઈ ત્યારબાદ 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) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નક્શા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
 - (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક 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 ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા દ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ડીમેન્ટલ 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 રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ 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 રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી 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 બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ 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 થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર”

નોંધ : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અકાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૮/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., ડિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. જો/જમન/તાકાલ/સ્ર.નં. ૧૭૯/૧૮/૧૦ નં. ૪૦૬૭૨૩/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

સીવીલ એવીનેશન 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 સિયાંઇ 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 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 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 શરતસંગ 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 યોગ્ય 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 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.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત



સહી/-

(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

- (૧) ભોગીલાલ ગોપાળભાઈ
- (૨) હરિવદનભાઈ પરસોત્તમભાઈ

મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., ડ્રી.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/૬૨. No. 179/18/10 No. 406723/૧૨ સી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

- (૩) કમુબેન તે બાલુભાઈ ગોપાળભાઈની વિધવા
- (૪) દક્ષાબેન બાલુભાઈ
- (૫) ભરતભાઈ બાલુભાઈ
- (૬) ચેતનભાઈ બાલુભાઈ
- (૭) અરૂણાબેન ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની વિધવા
- (૮) તેજસભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ
- (૯) ઉન્નતિબેન તે ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની પુત્રી અને વિશાલભાઈ પટેલની પત્નિ તમામ રહે. એ-૧૦, લીલા વિહાર સોસાયટી, પારસમણી એપાર્ટમેન્ટ પાસે, કોઝવે 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 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 સારું.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટી 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 મુયના 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 ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી(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, જહાંગીરપુરા, તા. સુરત સીટી, 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 સારું.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૩૬૪૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૧૨,૩૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર 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 વિભાગ-૨, સુરત તરફ

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.



મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૩૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી., પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા), ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 179/18/ID No. 406723/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

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)
(૧) ભોગીલાલ ગોપાળભાઈ (૨) હરિવદનભાઈ પરસોત્તમભાઈ (૩) કમુબેન તે બાલુભાઈ ગોપાળભાઈની વિધવા (૪) દક્ષાબેન બાલુભાઈ (૫) ભરતભાઈ બાલુભાઈ (૬) ચેતનભાઈ બાલુભાઈ (૭) અરૂણાબેન ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની વિધવા (૮) તેજસભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ (૯) ઉત્તરિબેન તે ઠાકોરભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની પુત્રી અને વિશાલભાઈ પટેલની પત્નિ મોજે : જહાંગીરપુરા તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરત સ.નં. ૫૩/૩, ૬૦/૧, ૬૧, ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૩૩ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૬૧-૧૯ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૬(જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩૯ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૬ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૩ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૪૮ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૨૯૨૪૮ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા તે પૈકી કરેલ બિનઅધિકૃત બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૬.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામના વર્ષથી	રૂ.૧૫,૪૦૯/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર ચારસો નવ પુરા)
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)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૨૯૨૪૮ ચો.મી. નાં રૂ.૨,૯૨,૪૮૦/- તથા તે પૈકી કરેલ બિનઅધિકૃત બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૬.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામના વર્ષથી વિશેષધારો રૂ.૧૫,૪૦૯/- તથા બિનઅધિકૃત બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૬.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂ.૧૦,૬૮૦/- મળી કુલ રૂ.૩,૧૮,૫૬૦/- ચલણ નં.૧૧૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૮-૧૯

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 179/18/

ID No. 406723/વશી ૮૮૩૮ થી ૮૮૫૩/૨૦૧૮

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮

રવાના કર્યું.

ચીટનીશ ટુ પી કલેક્ટર સુરત

સહી/-

(ડૉ. ધવલ પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

