ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: સુરત | તાલુકો: ઉધના | મોજે: ડીંડોલી

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૨૮૬૮ 20/05/2019 વેચાણ	બાજુમાં બતાવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી વાળી જમીન (૧) ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા (રહે.૩૬, રાજાનંદ નગર, કતારગામ, સુરત) (૨) ગીરધરભાઇ મોહનભાઇ આસોદરીયા (રહે.૨૧, રાજાનંદ નગર, કતારગામ, સુરત) (૩) સંજભાઇ માવજીભાઇ આસોદરીયા (રહે.૧૬, ગોપાળધામ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત) (૪) આશીષકુમાર ઇશ્વરભાઇ માંગુકીયા (રહે.૩૬, રાજાનંદ નગર, કતારગામ, સુરત) (૫) બાવાલાલ ભીમાભાઇ શીંગાળા (રહે.૯, ચિત્રકુટ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત) (૬) બાબુભાઇ પુનાભાઇ માંગુકીયા (રહે.૩૪, ઓમ સત્યમ નગર, વેડ રોડ, સુરત) ના નામે ચાલે છે. જે જમીન તેઓએ તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૯૧૨ થી રૂ.૬,૫૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ કરોડ પચાસ લાખ પુરા)માં મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદારો (૧) રાજુભાઇ રમણભાઇ સવાણી (રહે.૨૨, રાજાનંદ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત) (૨) જીતેન્દ્રકુમાર બાબુભાઇ સવાણી (રહે.૨૨, રાજાનંદ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત) (૩) મેહુલકુમાર બાબુભાઇ સવાણી (રહે.૨૨, રાજાનંદ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત) (૪) સુનીલ નરશીભાઇ સવાણી (રહે.૨૨, રાજાનંદ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત) (૫) પ્રશાંત શાંતિલાલ પટેલ (રહે.૫૫, નંદનવન રો હાઉસ, માધવબાગ, પરવટ પાટીયા, સુરત) (૬) ભુપેન્દ્રભાઇ લક્ષ્મણભાઇ પટેલ (રહે.૫૫, નંદનવન રો હાઉસ, માધવબાગ, પરવટ પાટીયા, સુરત) નાઓને વેચાણ આપેલ છે. જેની આવેલ અરજી, ૭/૧૨, ૮/અ, નંકની નકલ, રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ઇન્ડેક્ષની નકલ, સોગંદનામા આધારે વેચાણ આપનારનું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી.	૨૪૬(૨૧૮૯)		કાચી

ઈ–ધરા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી,
મજૂરા.

SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUATERS, MUGLISARA,
SURAT - 395003

☎ Ph.: S.M.C. : 0261 - 2423750 TO 56, CONTROL : 2414195 -96, FAX : 2451935, 9724345553

Sub:- N.O.C./OPINION Fire& Emergency Services Dept. For High Rise Residential building

Reference:- A Letter from T.D.O Shri bearing No. T.D.O/4793,Dtd.02/11/2018

PROPOSED SITE :- PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING PLAN AT VILLAGE: DINDOLI, BLOCK NO. 246, T.P.S.NO. 62 (DINDOLI-BHESTAN-BHEDWAD), O.P. NO. 51, F.P.NO. 51, SURAT.

Submitted ,

As per said plan the above building is a High Rise Residential building A1-A2,B1-B2,C1-C2-C3,D1-D2-D3,E,F (Basement + Ground + 8th floor) with Height of 27.60Mtrs.

As per N.B.C.- 2016 The aforesaid Building is to be considered as High Rise Residential Building .Hence this dept. Has no-objection if the applicant concerned makes necessary fire fighting arrangement in said building as per N.B.C. Norms. Existing DCR norms. Attached Drawing .

6-11-18

Divisional Fire Officer

T.D.O.Shri,
For information & further process please.

6/11/2018

FES/ OUTWARD/NOC 1797
DT.06/11/2018

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

Scanned with CamScanner

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૬૭૫/૨૦૧૬/
IDNO.30769/વશી.૨૬૧૨થી૨૬૨૪/૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેકટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરતતા.03/૧૧/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા વિગેરે રહે.૩૬, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરતની તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૧૪૪૪/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૭૨૮/૨૦૧૬ તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૬.

૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ડીંડોલી/અભિપ્રાય/વશી.૮૯૪/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬.

૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/વશી.૭૦૪/રજી નં.૨૯/૨૦૧૬ તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૬.

૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૬ ના ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક:સુંડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૦૩૩૮/૨૦૧૬ ની નકલ.

૬. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૬ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1589/2016-2017 તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૬ તથા નં.CTDO/OUT/440/2016-2017 તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ ની નકલ.

૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

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 નંબર ૧૧૪/૧૬ તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬.

COLLECTOR DISTRICT SURAT જીલ્લા સુરત

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા વિગેરે રહે.૩૬, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરતએ તેમની તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૪૩૪૮-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અને ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-૦૦ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા રહે.૩૬, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત (૨) ગીરધરભાઇ મોહનભાઇ આસોદરીયા રહે. રહે.૨૧, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત (૩) સંજયભાઇ માવજીભાઇ આસોદરીયા રહે.૧૬, ગોપાલધામ સોસાયટી, અંકુર વિદ્યાલય પાસે, કતારગામ, સુરત (૪) આશીષકુમાર ઇશ્વરભાઇ માંગુકીયા રહે.૩૬, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત (૫) બાવાલાલ ભીમાભાઇ સીંગાળા રહે.૯, ચિત્રકુત સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ,

Scanned with CamScanner

કતારગામ, સુરત (૬) બાબુભાઇ પુનાભાઇ માંગુકીયા રહે.૩૪, ઓમ સત્યમનગર, વેડ રોડ, સુરતના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૮૭/૨૦૧૪ તા.૩૧/03/૨૦૧૪ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૦૭ તાં.૩૧/03/૨૦૧૪ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૭૦૪૨-00 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 તેઓની કચેરીનાં ૫૨(અ) ના રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી ના સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૪/0૬/૨૦૧૬ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે જંમીનધારકશ્રી વનમાળી નાથુભાઇ વિગેરેના નામનો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ કરેલ જાહેરાત અંગેનો કેસ તેઓના ફેરીસ્ટ રજીસ્ટરે નોંધાયેલ મળી આવેલ નથી. અરજદારને જરૂરી માહીતી રજુ કરવા લેખિત જાણ કરવામાં આવેલ, જેના અનુસંધાનમાં અરજદારે તા.03/0૬/૨૦૧૬ ની અરજીથી જરૂરી સ્પષ્ટતા રજુ કરી જમીનધારકે જે તે સમયે ફોર્મ-૧ ભરેલ ન હોવાની રજુઆત કરેલ છે. જેમાં જમીનધારક તરફે ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા વિગેરેએ શ્રી દિનેશ આર. પટેલ નોટરી સમક્ષ તા.0૨/0૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી નં.૨૫૧/૧૬ અન્વયે કરેલ એફીડેવીટમાં તેઓની મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે તેનો સરકાર કબજો લેવાયેલ નથી તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/0૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૩૬-૫૮ મીનો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીગ સર્ટીફીકેટની નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/0૮/૨૦૧૪ અને તા.૧૫/0૯/૨૦૧૪ ના પરિપત્ર ક્રમાંક.યુએલસી-૧૦૨૦૧૪-૪૩૫-વ.૧ અન્વયે બહાર પાડવામાં આવેલ સુચનાઓ અનુસાર જમીનધારકે ફોર્મ-૧ માં જાહેરાત કરેલ ન હોય, તેવા કિસ્સામાં યુએલસી અંગે ન વાંધા પ્રમાણપત્ર આપી શકાય તેમ ન હોવાની જોગવાઇઓ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.યુએલસી/૧૦૨૦૧૪/૪૩૫/વ.૧ તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૫ થી રદ કરી આપેલ આદેશ અનુસાર પ્રસ્તુત કામે યુએલસી અંગેનો અભિપ્રાય આપવા પાત્ર થાય છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોકત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૪૩૪૮-00 ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અને ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-00 ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાં, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૦/0૬/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૪૩૪૮-00 ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અને ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-00 ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે વાળી જમીનમાં હાલ કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. તેમજ શરતભંગ કે દંડ થયેલ નથી. કુવો કે બોર આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી રેલ્વે લાઇન, વીજ લાઇન કે કેનાલુ પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં આ જમીન જુની શરતની જણાય છે. અને અરજદારે અરજી કર્યાની

Scanned with CamScanner

તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબની જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ 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.ડીંડોલી, તા.ચોર્યાસી ના બ્લોક નં.૨૪૬ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૩૬-૦૦ મી ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટના ચલણ નં.૧૦૦/૩, ૧૦૦/૨ ૧૦૦/૯ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૬ તથા તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1589/2016-2017 તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૬ તથા વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/440/2016-2017 તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ટી.પી. સ્કીમના "એફ" ફોર્મ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૫૧ ક્ષે.૧૧૭૩૬-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૫૧ ક્ષે.૭૦૪૨-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૪૬૯૪-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૪૩૪૮-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અને ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-૦૦ ચો.મી વાણિજયનાં 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-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી જમીનનાં રૂા.૪૧,૮૦૫/- (અંકે રૂપીયા એકતાલીસ હજાર આઠસો પાંચ પૂરા) તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૨૮૬૧-૪૮ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૮૫,૮૪૪/- (અંકે રૂપીયા પંચ્યાસી હજાર આઠસો ચુમ્માલીસ પૂરા) મળી કુલ રૂા.૧,૨૭,૬૪૯/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ સત્તાવીસ હજાર છસો ઓગણપચાસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ 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 રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૧,૦૪૫/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર પીસ્તાલીસ પૂરા) તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૮૬૧-૪૮ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૧,૭૧૭/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર સાતસો સત્તર પુરા) મળી કુલ રૂા.૨,૭૬૨/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો બાંસઠ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની

Scanned with CamScanner

૪૩૪૮-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અને ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-૦૦ ચો.મી વાણિજયનાં 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 શહેર ઉધનાને 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 રૂા.૧૬૯૦૦/- ચલણ નંબર.૩૩૭૦/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬ 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.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૭૦૪૨-૦૦ 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 અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત 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 સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

(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 ઉધનાને 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) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૧,૨૭,૬૪૯/- ચલણ નં.૧૧૪/૧૬ તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬ 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 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 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 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 ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક-કમ-વાણિજયનાં 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.

Scanned with CamScanner

(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 બાંધકામનાં 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 મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ 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) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત 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 પ્લાનીંગ 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 એક્ષપ્લોઝીવ 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 ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

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

Scanned with CamScanner

(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 કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ 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 સિચાંઇ 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 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 મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાનાં કર્યુ

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત.

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર

Scanned with CamScanner

મોજે.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૪૩૪૮-૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અને ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-૦૦ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે, અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખધ/રી.એસ.આર.નં.૬૭૫/૨૦૧૬/ID NO.30769/વશી.૨૬૧૨ થી ૨૬૨૪/૧૬ તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૬

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિ,શ્રી

(૧) ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા રહે.૩૬, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત

(૨) ગીરધરભાઇ મોહનભાઇ આસોદરીયા રહે. રહે.૨૧, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત

(૩) સંજયભાઇ માવજીભાઇ આસોદરીયા રહે.૧૬, ગોપાલધામ સોસાયટી, અંકુર વિદ્યાલય પાસે, કતારગામ, સુરત

(૪) આશીષકુમાર ઇશ્વરભાઇ માંગુકીયા રહે.૩૬, રાજાનંદ સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત

(૫) બાવાલાલ ભીમાભાઇ સીંગાળા રહે.૯, ચિત્રકુત સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત

(૬) બાબુભાઇ પુનાભાઇ માંગુકીયા રહે.૩૪, ઓમ સત્યમનગર, વેડ 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 સારૂ.

<u>નકલ કામના કાગળો સહ રવાના</u> : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાની વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાતે થતી ૪૬૯૪-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૪૬૯૪-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર ક્ચેરી સુરત શહેર ઉધના 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, ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના વિસ્તાર), જી.સુરત 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, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૩૩૭૦/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧૬૯૦૦/- 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

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

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

Scanned with CamScanner

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) ઇશ્વરભાઇ ધરમશીભાઇ માંગુકીયા (૨) ગીરધરભાઇ મોહનભાઇ આસોદરીયા (૩) સંજયભાઇ માવજીભાઇ આસોદરીયા (૪) આશીષકુમાર ઇશ્વરભાઇ માંગુકીયા (૫) બાવાલાલ ભીમાભાઇ સીંગાળા (૬) બાબુભાઇ પુનાભાઇ માંગુકીયા મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના) જી.સુરત સ.નં.૧૭૬/૧, બ્લોક નં.૨૪૬ ની ક્ષે.હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૪૩૪૮-00 ચો.મી પૈકી ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૬૭-૪૮ ચો.મી વાણિજય હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૨૬૯૪-00 ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે	૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક તથા ૨૮૬૧-૪૮ ચો.મી જમીનમાં વાણિજયનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.0.૨૫ પૈસા લેખે ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી ના રૂા.૧,૦૪૫/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.0.૬૦ પૈસા લેખે ૨૮૬૧-૪૮ ચો.મી ના રૂા.૧,૭૧૭/- મળી કુલ રૂા. ૨૭૬૨/-	રૂા.૨,૭૬૨/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો બાંસઠ 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. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૪૧૮૦-૫૨ ચો.મી નાં રૂા.૪૧,૮૦૫/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૨૮૬૧-૪૮ ચો.મી. નાં રૂા.૮૫,૮૪૪/- મળી કુલ રૂા.૧,૨૭,૬૪૯/- ચલણ નં. ૧૧૪/૧૬ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૬-૧૭

Scanned with CamScanner