કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

બીનખેતી શાખા, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૭, ફેકસ નં.૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭, Email Id : 43.nasurat@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO.300174

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૮૭/૨૦૧૭-૧૮
તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી ડીએનડી ઇન્ફ્રાના ભાગીદાર સંજય બંસીલાલ દલાલ, રહે:૬૦૨, લેકવ્યુ એપાર્ટ., પીપલોદ, સુરતની તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ની અરજી
૨. અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.એ.બખપ/એસ.આર.નં.૨૫૩/૧૧/વશી.૫૭૭૩/૧૧, તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૧
૩. સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./જહાંગીરાબાદ/[illegible]૪૧/૧૮ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪. મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/એ/વશી ૫૬૨/૧૮
૫. અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૮નાં બીન દફતરી પત્ર નં.હકપ/સ્યુમોટો/રજી નં.૩૫૬/૧૮
૬. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૮૫૨/૨૦૧૮
૭. ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ જિ.સુરતના તા.૦૯/૦૩/૧૮ ના પત્ર નં.ગણોત/જહાંગીરાબાદ/વશી ૧૩૮/૨૦૧૮
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૦૧/૦૨/૧૮ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૬૯૯૨
૯. ઇ.ચા.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/4117/201516
૧૦. મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૧. ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૩. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૪. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૫. કલેકટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંકઃએ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૬. કબજેદારે તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી ડીએનડી ઇન્ફ્રાના ભાગીદાર સંજય બંસીલાલ દલાલએ, **મોજે:જહાંગીરાબાદ તા:અડાજણના સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં.૧૧૩/૧ ક્ષે.૮૨૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૩(પાર્ટ-એ) ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી.** જમીન અંગે **LRC- ૬૭** હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૧૬૭/૨	૧૧૩/૧	૮૨૯૬ પૈકી ૪૩૨૦.૩૪	ડીએનડી ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી	વેચાણ	૨૭૭૧ તા.૦૯/૦૮/૧૭

DND INFRA
PARTNER

(મોજે:જહાંગીરાબાદ તા:અડાજણના સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં.૧૧૩/૧ ક્ષે.૮૨૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૩(પાર્ટ- ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૮૭/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૮ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:જહાંગીરાબાદ તા:અડાજણના સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં.૧૧૩/૧ ક્ષે.૮૨૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લો.નં.૧૩ ક્ષે.૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર અડાજણએ સવાલવાળી જમીન બાબતે તેમની કોર્ટમાં કોઇ કોર્ટ કેસ ચાલતો નથી કે કોઇ પેન્ડિગ નથી. તથા કચેરીએ વર્ષ-૨૦૧૩ થી વર્ષ-૨૦૧૮ (તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૮ સુધી) જે આરટીએસ કેસ રજીસ્ટરો ઉપલબ્ધ છે. તે જોતાં આરટીએસ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું નથી. તેમજ અરજદારશ્રીએ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજની નોટરી રૂબરૂ એફીડેવીટની નકલ રજુ કરેલ છે. તે અન્વયે જોતાં હાલમાં કોઇ કોર્ટ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી તા.અડાજણ, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઇ કેસ ચાલતો નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે ગણોતધારા હેઠળનો હાલ કોઇ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિથી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૧૧૩-૧ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૪૫.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તથા સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.ચોર્યાસીના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) એફ પી.નં.૧૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ છે.

DND INFRA
PARTNER

200

આમુખ ૧૦ થી ૧૧ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૨ થી ૧૫ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૬૫૯/૨૦૧૮, તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	રહેણાંક કમ વાણિજ્ય	<u>વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮</u> ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. • રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૨૫૯૨-૨૦ પૈસા i.e. રૂ.૨૫૯૨-૦૦ પૈસા	૨,૫૯૨-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	રહેણાંક કમ વાણિજ્ય	ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. • રૂા.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂા.૮૬૪૦૬-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૮૬૪૦૭-૦૦ પૈસા	૮૬,૪૦૭-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. • રૂા.૦-૨૫ પૈસા = રૂા.૧૦૮૦-૦૮ પૈસા i.e. રૂ.૧૦૮૦-૦૦ પૈસા • ૪૦ પટ = રૂા.૪૩૨૦૦-૦૦ પૈસા	૪૩,૨૦૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૧,૩૨,૧૯૯-૦૦

આમુખ-(૧૬) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી જહાંગીરાબાદની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૧૬,૧૧૭ તા.૦૨/૦૬/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૧૪૬, તા.૦૨/૦૬/૧૮થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૨૦/૧૮-૧૯ તા.૦૧/૦૬/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:જહાંગીરાબાદ તા.સુરત શહેર-અડાજણની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

SURAT

<u>-: મોજે: જહાંગીરાબાદ તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-</u>

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૧૬૭/૨	૧૧૩/૧	૮૨૯૬	૪૪ (જહાંગીરાબાદ)	૧૩(પાર્ટ-એ)	૪૩૨૦.૩૪	----	૪૩૨૦.૩૪	૪૩૨૦.૩૪	રહેણાંક કમ વાણિજ્ય

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી 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 બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

DND INFRA
PARTNER

(૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુફેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફકત રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહી.

(૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, મંડળીનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપરોકત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જયાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.

(૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

DND INFRA
PARTNER

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાનાં રહેશે.પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુંરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાનાં માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ /અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે [illegible]

૧૪. [illegible] સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

DND INFRA
PARTNER

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

(૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાન યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-અડાજણએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/×××

(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,
ડીએનડી ઇન્ફ્રાના ભાગીદારો
(૧) શ્રી સંજય બંસીલાલ દલાલ રહે. ૬૦૨, લેકવ્યુ એપાર્ટ., પીપલોદ, સુરત
(૨) શ્રી નેહલ નરેશચંન્દ્ર દેસાઇ રહે.૧૦/૩૪૯, મોટા મંદિર, હોળી ચકલા, ચૌટાબજાર, સુરત
(૩) શ્રી ધર્માંગ સંજય દલાલ રહે. ૬૦૨, લેકવ્યુ એપાર્ટ., પીપલોદ, સુરત
(૪) શ્રી તુષાર નરેશચંન્દ્ર દેસાઇ રહે. ૧૦/૩૪૯, મોટા મંદિર, હોળી ચકલા, ચૌટાબજાર, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુગ્લિસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

નકલ રવાનાઃ-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ,સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૧૧૩૭/૧૮-૧૯ તા.૦૧/૦૬/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂા.૫૪૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારૂ.

DND INFRA
PARTNER

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-અડાજણ,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂ નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂં તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારૂં.

મોજે:જહાંગીરાબાદ તા:અડાજણના સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં.૧૧૩/૧ ક્ષે.૮૨૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૩(પાર્ટ-એ) ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/૬-૬૭/રજી.નં.૧૮૯/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, જહાંગીરાબાદ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, અડાજણ મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂ.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના: સીલેકટ ફાઈલે

COLLECTOR, SURAT

DND INFRA

PARTNER

(મોજે:જહાંગીરાબાદ તા:અડાજણના સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં.૧૧૩/૧ ક્ષે.૮૨૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૩(પાર્ટ-એ) ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૮૭/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

પત્રક

<table>
<tr><td colspan="3">રીવાઇઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.</td><td>પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ</td><td colspan="2">પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.</td></tr>
<tr><td colspan="3">(૧)</td><td>(૨)</td><td colspan="2">(૩)</td></tr>
<tr><td colspan="3">મોજે:જહાંગીરાબાદ તા:અડાજણના સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં.૧૧૩/૧ ક્ષે.૮૨૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૩(પાર્ટ-એ) ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી.

કબજેદારો:
ડીએનડી ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી</td><td>----</td><td colspan="2">રહેણાંક કમ વાણિજ્ય વિષયક :
ક્ષે.૪૩૨૦.૩૪ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૨૫૯૨-૨૦ પૈસા i.e. રૂ.૨૫૯૨-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર</td></tr>
<tr><td colspan="4">વસુલ કરવાંમાં આવેલ</td><td rowspan="2">અન્ય ઉપકર.</td><td rowspan="2">કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે</td></tr>
<tr><td>વિશેષધારાની રકમ</td><td>દંડની રકમ</td><td>રૂપાંતરકરની રકમ</td><td>વસુલ લીધેલ રકમ</td></tr>
<tr><td>(૪)</td><td>(૫)</td><td>(૬)</td><td>(૭)</td><td>(૮)</td><td>(૯)</td></tr>
<tr><td>રૂ.૨,૫૯૨/-
પહોંચ નં.૧૧૬
તા.૦૨/૦૬/૧૮</td><td>રૂ.૪૩,૨૦૦/-
પહોંચ નં.- ૧૧૭
તા.૦૨/૦૬/૧૮</td><td>રૂ.૮૬,૪૦૭/-
ચલણ
નં.૨૦/૧૮-૧૯
તા.૦૧/૦૬/૧૮</td><td>રૂ.૧,૩૨,૧૯૯/-</td><td>નિયમોનુસાર</td><td>સને ૨૦૧૭-૧૮ થી</td></tr>
<tr><td colspan="4">મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.</td><td colspan="2">મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર</td></tr>
</table>

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

કલેકટર સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

COLLECTOR DISTRICT, SURAT જીલ્લા સુરત

DND INFRA

PARTNER

(૨૦૩)

ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૫૩/૧૧/વશી.૫૭૭૩/૧૧
કલેકટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા:૨૯/૮/૨૦૧૧

<u>વાંચનમાં લીધું :–</u>

(૧) શ્રી રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ–વિગેરે રહે. ૪૯, નીલકમલ પાર્ક સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતનાં મુળ અરજી તા. ૧૫/૪/૨૦૧૧
(૨) અત્રેનીકચેરીનાં વહીવટશાખાનાં પત્રનં.એલ.એ.કયુ. વશી.૨૧૨૮/૦૮/ એસ.આર.નં.૫૮૩/૦૮ તા: ૨૪/૧૦/૨૦૦૮
(૩) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી(યુ.એલ.સી.)સુરતનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી.(૬)૧/૧/૧૮૪૯/ રાંદેર/વશી.૧૦૩૦/૦૮ તા.૧૧/૧૧/૦૮
(૪) મામલતદારશ્રી,સીટીતાલુકા,સુરતનાં શેરા પત્ર નં.જમન/બખપ/રજી.નં.૯૫/૧૧/વશી.૬૪૪૨/૧૧ તા.૧૭/૭/૨૦૧૧
(૫) મદદનીશનગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૯/૪/૨૦૦૮ નાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટિક/ઝો. સર્ટી/૧૭૪૩૬
(૬) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૮/૧/૧૧ ની નકલ
(૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮
(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦–૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા:૨૨/૪/૦૩
(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦ ૨૦૦૨ ૧૬૪૦(૧)(ક) તા:૨૯–૩–૨૦૦૮
(૧૦) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર: ૬૭૨ તા.૩૦/૭/૨૦૧૧

COLLECTOR કલેકટર હુકમ DISTRICT SURAT જીલ્લા સુરત

આ કામની હકીકત એવી છે કે,આમુખ–૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો શ્રી અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ,કુંદનબેન વિરજીભાઈ,ધર્મેશકુમાર જશવંતભાઈ,દિનેશકુમાર શામજીભાઈ, દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ,રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ,હરેશકુમાર શામજીભાઈ,વિનોદકુમાર શામજીભાઈ રહે. ૪૯,નીલકમલ પાર્ક સોસાયટી,વરાછા રોડ,સુરતએ તેઓએ ધારણ કરેલી **મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં. ૧૧૩/૧ હે.૦–૮૨–૯૬ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૩ ની ૫૯૮૫–૦૦ ચો.મી.**વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકૂર **મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં. ૧૧૩/૧ હે.૦–૮૨–૯૬ ચો.મી.** વાળી જમીનની સને.૨૦૦૯–૧૦ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદારો તરીકે (૧) અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ (૨) કુંદનબેન વિરજીભાઈ (૩)ધર્મેશકુમાર જશવંતભાઈ (૪) દિનેશકુમાર શામજીભાઈ (૫) દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ (૬) રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ (૭) હરેશકુમાર શામજીભાઈ (૮)વિનોદકુમાર શામજીભાઈના નામો ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૭૬૯ તા.૧૦/૩/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોધ નં.૨૦૪૯ તા.૯/૬/૨૦૦૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય છે.

આ જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ)લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૩ ની ૫૯૮૫–૦૦ ચો.મી.** જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફોર્મ–એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

DND INFRA
PARTNER

આમુખ–૨ માં જણાવેલ અત્રેના કચેરીનાં વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીનની જમીન સંપાદન અધિનિયમ–૧૮૯૪ હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી હાલમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૩ માં જણાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી(યુ.એલ.સી) સુરતએ તેના તા.૧૧/૧૧/૦૮ નાં પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે તેમની કચેરીનાં રેકર્ડથી ખાત્રી કરી જમીનધારકશ્રી દેવજીભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ તરફથી શ.જ.ટો.મ.ધારાની કલમ–૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાત પત્રકમાં મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૬૭/૨ ની ૮૯૦૩–૦૦ ચો.મી. જમીન સહિત તેઓએ ધારણ કરેલી અન્ય જમીન મિલકતોની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું અને જે અંગે શ.જ.ટો.મ.ધારાની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર યુ.એલ.સી.સુરતના તા.૨૭/૩/૯૨ ના હુકમથી જમીનધારક ટોચમર્યાદા કરતા વધુ જમીન ધારણ કરતા ન હોય ફોર્મ દફતરે કરવા ઠરાવવામાં આવેલ હોવાનું અને જે હુકમ સરકારશ્રી ધ્વારા અધિનિયમની કલમ–૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લેવામાં આવેલ,પરંતુ શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં કલમ–૩૪ હેઠળ આખરી કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવેલ નથી અને જેથી શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી અને શ.જ.ટો.મ.ધારો રદ કરવા બાબતનો અધિનિયમ–૧૯૯૯ ની કલમ–૪ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૫/૩/૯૯ ના પરિપત્રની જોગવાઈઓ મુજબ નિકાલ બાકી કાર્યવાહી જે તે તબકકે બંધ પડતી હોવાનું જણાવી મજકુર મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરતસીટી ના રે.સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક ન.૧૧૩/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૨–૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ની ૫૯૮૫–૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં થયેલ બિનપરવાનગી બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબતે આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ ૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી,સીટીતાલુકા,સુરતએ તેમના તા.૧૭/૭/૨૦૧૧ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર **મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં. ૧૧૩/૧ હે.૦–૮૨–૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ની ૫૯૮૫–૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું, બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી તથા મજકુર જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઈલેકટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે તથા અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી અને આ કામનાં અરજદાર અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હકકે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો કોઈ જાતનો વાંધો નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ ૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી.સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આ જમીનનું આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતાં,મજકુર મોજે. જહાંગીરાબાદ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક.નં.૧૧૩/૧ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને પૂર્વે ૪૫.૦૦ મી.ના સૂચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ–૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે **સુરતમહાનગર પાલિકા,સુરતની** કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ રસીદ નં.૧૯૫૪૧૫ તા.૮/૧/૧૧ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરાંકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાંને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં,આ કામનાં જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી **મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૬૭/૨ બ્લોક નં. ૧૧૩/૧ હે.૦–૮૨–૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ની ૫૯૮૫–૦૦ ચો.મી.** જમીનમાં **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય.પ્રથમ નિયમોનુંસારનાં રૂપાંતર વેરો વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી

DND INFRA

PARTNER

PARTNER

DND INFRA

નિર્ણય લીધેલ છે.તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતર વેરો પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦/ લેખે ૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી.જમીનના રૂા.૫૯,૮૫૦/-(અંકે રૂપિયા ઓગણસાંઠ હજાર આંઠસો પચાસ પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાના હોવાથી તેઓને આ રકમ ભરપાઈ કરવા જણાવતા તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,નાનપુરા,સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદૃઉપરાંત જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૧,૪૯૬/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો છન્નું પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને.૨૦૦૯-૧૦ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:-</u>

(૧) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી સીટીને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી તથા પ્લાન મંજુરી માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં અસલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદૃઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૫) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહી.

(૬) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૭) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

(૮) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૯) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખીત ખબર આપવી પડશે,જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૦) કબજેદારે/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર

DND INFRA
PARTNER

થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદ્દત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૧) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી છે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદ્દતમાં નમુના " એમ " માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૩) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવોનહિં તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.

(૧૪) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.

(૧૫) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા,સુરત**ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ **રૂા.૫૯,૮૫૦/– ચલણ** નં.૬૭૨ તાઃ ૩૦/૭/૨૦૧૧ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.

(૧૯) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા,સુરત તેમજ સીટી સર્વે** સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૨૦) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તાઃ૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંકઃ પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર અંકસ–૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રકચરલ સેફટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી મહાનગરપાલિકા સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તાઃ૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. "

(૨૩) આ પરવાનગી ફકત **રહેણાંકના** હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

DND INFRA

PARTNER

(૨૦૫)

(૨૫) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ–૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

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

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની 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 થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીનાં જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુરીગ સિનેમાં/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીની,સી.એન.જી,એલ.પી.જી પંપનાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની 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 કરવાનું રહેશે.

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

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગું પડતાં નિયમોનુ પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

DND INFRA
PARTNER

(૧૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી 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 થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

<u>શિક્ષાત્મક કલમો :-</u>

(૨૦-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૨૦-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં 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.

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર,સુરત.

સહી/-××
(એ.જે.શાહ)
કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા</u>
પ્રતિ,
(૧) રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ
(૨) દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ
(૩) અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ
અ.નં.૧ થી ૩ રહે. ૪૯,નીલકમલ પાર્ક સોસાયટી,વરાછા રોડ,સુરત
(૪) કુંદનબેન વિરજીભાઈ
રહે.એ/૨૩, ત્રિકમનગર સોસાયટી,લંબે હનુમાન રોડ,સુરત
(૫)ધર્મેશકુમાર જશવંતભાઈ
રહે.૧૧૪,સોનાની ટેકરી,અડાજણ ગામ,સુરત
(૬) દિનેશકુમાર શામજીભાઈ
(૭)વિનોદકુમાર શામજીભાઈ
અ.નં.૬ તથા ૭ રહે.બી/૧૪,સાગર સોસાયટી,લંબેહનુમાન રોડ,સુરત
(૮) હરેશકુમાર શામજીભાઈ
રહે.૩૭,હેપી બંગ્લોઝ,ત્રિકમનગર પાછળ,લંબે હનુમાન રોડ,સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરત ધ્વારા મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫માં રજુ કરવા સારૂં.

<u>નકલ કામના કાગળો સહ રવાના:</u> (પાન નં. ૧ થી .... નકશા સહીત)
મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ.

૨/- હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી અમલ કરવા તથા ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂં.

૩/- શરતનં.૧૧ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

નકલ રવાના : નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તરફ.

૨/- આ હુકમનો ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા તથા ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી,જહાંગીરાબાદ,તા.સુરતસીટી,જી.સુરત તરફ..

૨/- ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરુરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરુ થયેલ છે કે કેમ ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

DND INFRA
PARTNER

D:\D drive\HUKAM-SHEET\HUKAM-2011\SRN-253-11 JAHAGIRABAD-(R).doc

નકલ રવાનાઃ જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરત તરફ..

૨/- કબજેદારશ્રીએ **ચલણ નં.૨૨૫૩/૧૧-૧૨ તા.૧/૮/૨૦૧૧ થી માપણી ફી રૂા.૩,૦૦૦/- સરકારશ્રીમાં** જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાનાઃ કમિશ્નરશ્રી,સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી અર્થે અને સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાનાઃ નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરતસીટી પ્રાંત સુરત તરફ..

નકલ રવાનાઃ મામલતદારશ્રી એન.એ. શાખા સુરત તરફ.

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી,નં.૪, સુરત તરફ.

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

<u>પત્રક</u>

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ (રૂા. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ કુંદનબેન વિરજીભાઈ ધર્મેશકુમાર જશવંતભાઈ દિનેશકુમાર શામજીભાઈ દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ હરેશકુમાર શામજીભાઈ વિનોદકુમાર શામજીભાઈ મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરતસીટી સ.નં.૧૬૭.૨ બ્લોક નં. ૧૧૩/૧ હે.૦-૮૨-૯૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ની ૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી.	૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી.	રહેઠાણ હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂા.૧,૪૯૬
રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	**શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ**	**અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ**	**કોલમનં.૪,૬ અને ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.**
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦/- લેખે ૫૯૮૫-૦૦ ચો.મી.ના રૂા.૫૯,૮૫૦ ચલણ નં. ૬૭૨ તા. ૩૦/૭/૨૦૧૧ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૦-૧૧ ના વર્ષથી

રવાના કર્યુ

ક્રમાંકઃએ/બખપ/એસઆર નં.૨૫૩/૨૦૧૧
વશી.૫૭૭૩/૨૦૧૧
કલેકટર કચેરી,નાનપુરા,
સુરત. તારીખ.૨૯/૮/૨૦૧૧

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર,સુરત

સહી/-××
(એ.જે.શાહ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR DISTRICT SURAT

DND INFRA
PARTNER