

PRADEEP SINGH, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/439/2018

Date: 25 APR 2018

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the expansion of the Building Construction Project- "Shree Kuberji Textile Deck" at Block No. 265, 266, 267, F.P. No. 200, 213, 214/2, T.P.S. No. 35 (Kumbharia - Saroli), Kumbharia, Surat proposed by Mr. Chandresh Nannubhai Patel.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/71391/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 27/12/2017, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 22/02/2018. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 09/03/2018 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the expansion of the Building Construction Project- "Shree Kuberji Textile Deck" at Block No. 265, 266, 267, F.P. No. 200, 213, 214/2, T.P.S. No. 35 (Kumbharia - Saroli), Kumbharia, Surat proposed by Mr. Chandresh Nannubhai Patel. This is a proposed building construction project having plot area of 14490.00 m² and the proposed FSI area of the project is 57923.72 m² with proposed built up area of 87079.35 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 1 number of building. No. of Block: 1. Scope of buildings/blocks are: 2 Level Basement + Ground floor + 8 floors and No. & size of Commercial Units are: 830 Shops.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) - Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 12/04/2018 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 28/03/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 20/04/2018 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

- The original copy of Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/491/2016 dated 30/07/2016 shall be surrender to the SEIAA within seven days.
- This Environmental Clearance supersedes the Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/491/2016 dated 30/07/2016 and the same shall be treated as null & void.
- No any kind of manufacturing activity shall be allowed in the proposed commercial project.
- The project proponent shall not sell / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.
- Common amenities like drinking water facility, sanitation blocks separate for male & female, first aid facility etc. shall be provided at each floor as proposed.

A.1 CONSTRUCTION PHASE

A.1.1 WATER:

- Fresh water requirement during the construction phase shall be 13.0 KL/day and it shall be met through the water supply from Surat Urban Development Authority (SUDA). No ground water shall be tapped during the construction phase.
- Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER:

- Total water requirement during the operation phase shall be 216.0 KL/day, out of which fresh water requirement

of 76.0 KL/day shall be met through water supply system of Surat Urban Development Authority (SUDA) and the remaining 140.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.

4. Sewage generation during operation phase shall be 183.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Surat Urban Development Authority.
6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
8. No new bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 4 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

10. D. G. sets (2 x 125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
11. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
12. The stack height of the D.G. sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G. sets.

A.2.3 SOLID WASTE:

13. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Converter and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Surat Urban Development Authority (SUDA).

A.2.4 SAFETY:

14. Fire fighting facilities like fire extinguisher, yard hydrant, hose reel, water sprinkler system at each floor & basements, manually operated electric alarm system, two underground fire water storage tanks of 100 KL capacity etc. shall be provided as proposed.
15. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
16. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
17. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
18. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

19. Minimum parking space of 37,648.18 m² [22,433.06 m² in basement + 4,312.16 m² as open surface parking + 10,902.96 m² as mechanical parking in upper basement] shall be provided as proposed.
20. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people to park their vehicles at appropriate parking places (valet parking).
21. Necessary signage including continuous display of status of parking availability at entry, exit and all other appropriate places shall be provided which should have appropriate size of letters and shall be visible from the at least 50 meter distance.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

22. Energy conservation measures viz. T5/T8 and CFL/LED lighting fixtures for internal common area lighting, maximum use of natural lighting through architectural design of the building & adequate window size, solar lights for common plot, street lighting & basements etc. shall be implemented as proposed.

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority

23. The energy audit shall be conducted at regular interval for the project and the recommendations of the Audit Report shall be implemented with spirit.

A 2.7 GREEN BELT:

24. Green belt area of 1,967.15 m² comprising of 515.46 m² tree covered area with 85 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS:

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

25. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
26. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
27. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
28. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
29. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
30. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
31. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
32. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
33. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
34. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
35. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
36. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do not ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
37. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
38. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
39. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
40. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
41. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
42. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase.
43. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
44. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
45. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
46. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
47. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
48. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
49. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the

competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities.

50. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
51. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
52. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
53. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
54. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

55. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
56. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
57. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
58. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
59. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
60. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
61. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
62. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
63. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
64. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
65. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
66. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
67. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
68. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
69. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
70. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
71. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
72. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
73. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
74. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
75. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
76. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
77. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.

MEMBER SECRETARY
State Level Environmental
Impact Assessment Authority

Gujarat Pollution Control Board
"Paryavaran Bhawan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10

Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhawan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010
Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784
E-mail : msciaa@gnl.com, Website:- www.sciaa.gujarat.gov.in

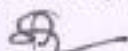
Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.

79. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
80. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
81. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
82. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
83. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
84. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
85. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
86. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER

87. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
88. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
89. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
90. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
91. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
92. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
93. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
94. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,
Yours sincerely,



(PRADEEP SINGH)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Chandresh Nannubhai Patel,
Shree Kuberji Textile Deck
28- 29, 2nd floor, Shree Kuberji Corporate House,
Khanda Kuwa Road, Sahara Darwaja,
Begumpura, Ring Road, Surat- 395003

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhawan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय



AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA
WESTERN REGION HQRS.

No. No. BT-1/NOC/MM/15/SURA/B/247		1630/604-07		Date: 6/10/2015
NATAVAR M HARIALKA				
VIRENDRA A BALESWARIA 4107 A-1 BEGAMPURA BHULAMODINI DOLE SURAT 395003				
NO Objection Certificate for Height Clearance				
This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.				
1. References:				
NOCID	SURA/WEST/B/071115/146104			
Applicant Letter	dated 28.09.2015			
AAI Reference	MM/15/SURA/B/247			
2. NOC Details for Height Clearance:				
Applicant Name	NATAVAR M HARIALKA			
Type of Structure	Building			
Site Address	FP NO 200 213 214/2 OP NO 200 213 214 BLOCK NO 265 266 267 TPS NO 35 KUMBHARIA SAROLI MOJE KUMBHARIA TAL CITY DIST SURAT.			
Site Coordinates	21 11 19.21N -72 53 2.90E 21 11 19.55N -72 53 03.83E 21 11 17.99N -72 53 02.54E 21 11 18.76N -72 53 03.40E			
Site Elevation AMSL in Mtrs	12.50 Mtrs One Two Decimal Five Zero			
Permissible height above Ground Level in Mtrs	80.00 Mtrs Eight Zero Decimal Zero Zero			
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs	92.50 Mtrs Nine Two Decimal Five Zero			
3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:				
a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If, however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will be invalid.				
b. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc.) Rules, 1994.				
c. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation 92.50 Mtrs, indicated in para 2.				
d. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.				
e. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the				

क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक का कार्यालय, पारसीबाड़ा के सामने, सहार रोड, बिलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - 400 099.
<https://noca.aai.aero/NOCLetterForBuilding2.aspx?nocID=SURA%2FWEST%24B%24071...>

91-22-29217400 10/6/2015

ए.टी.एस. कॉम्प्लेक्स, सहार कागों के पास, सुतार पखाड़ी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.
 ATS Complex, Near Sahar Cargo, Sutar Pakadi Road, Sahar, Mumbai - 400 099.

91-22-26819300

building/structure/Chimney is not constructed & completed within the period, the applicant will be required to obtain a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India. The date of completion of Building/Structure/Chimney should be intimated to this office of AAI. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of its validity period.

f. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building.

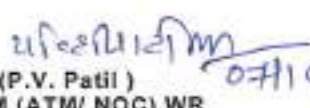
g. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

h. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

i. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans as this NOC for height is for the purpose of 'to ensure the safe and regular aircraft operations' and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc

j. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in S.O 84(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

This certificate is issued for "HEIGHT CLEARANCE ONLY" with the approval of Competent Authority for Permissible Top Elevation 92.50 Mtrs.


 (P.V. Patil)
 DGM (ATM/ NOC), WR
 For GM (Aero), WR
 Airports Authority Of India

Copy to :

1. The Executive Director(ATM), AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi-110003

2. GM(NOC)/Airport Director(Bundle).

3. Guard File

4. Asstt. Town Planner, Surat Urban Development Authority, Surat

5. Airport Director, Airport Authority of India, Surat Airport, Dumas Road, Surat- 394550.

6. The Dy. General Manager (Vigilance)



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/491/2016

Date: 30 JUL 2016

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project – "Shree Kuberji Textile Deck" at B.No. 265, 266, 267, F.P.No. 200, 213, 214/2, T.P.S.No.35 (Kumbhariya Saroli), Dist:Surat proposed by M/s Shree Kuberji Textile Deck.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/2305/2015 and File No. SIA/GJ/54109/2015.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 08/10/2015, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 29/12/2015 & 04/05/2016. The project proponent submitted revised application/ additional information / documents vide letter dated 18/02/2016 and 22/06/2016 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project – "Shree Kuberji Textile Deck" at B.No. 265, 266, 267, F.P.No. 200, 213, 214/2, T.P.S.No.35 (Kumbhariya Saroli), Dist:Surat proposed by M/s Shree Kuberji Textile Deck. This is a proposed building construction project having plot area of 14490.00 m² and the proposed built up area of the project is 40928.10 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 1 numbers of building. No. of Block: 1. Scope of buildings/blocks are: 2 level basement + Ground floor + 2 floors and No. of Commercial Units are: 269 Shops.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 25/07/2016 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 13/07/2016. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 29/07/2016 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

1. No any kind of manufacturing activity shall be allowed in the proposed commercial project.
2. The project proponent shall not sell / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.
3. Necessary permission for commercial use of the block no. 267 shall be obtained from the concerned competent authority.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

4. Fresh water requirement during the construction phase shall be 13.0 KL/day and it shall be met through the local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
5. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit system.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

6. Total water requirement during the operation phase shall be 80.0 KL/day, out of which 26.0 KL/day of fresh water requirement shall be met through the water supply from Surat Urban Development Authority (SUDA). Remaining water requirement of 54.0 KL/day for gardening and flushing shall be met by reuse of treated sewage from the proposed onsite STP. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the

MEMBER SECRETARY

State Level Environment

Impact Assessment Authority

(Gujarat)

Gujarat Pollution Control Board

"Paryavaran Bhawan"

Sector-10-A, Gandhinagar-10

Pollution Control Board, "Paryavaran Bhawan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010

Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784

E-mail : msseiaa@seiaa.gujarat.gov.in Website:- www.seiaa.gujarat.gov.in

- water shall be done and its records shall be maintained.
7. The sewage generation during the operation phase shall be 63.0 KL/day, which shall be treated in the proposed sewage treatment plant (STP) of adequate capacity. The STP shall be operated regularly and efficiently so as to achieve the GPCB norms at the STP outlet.
 8. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be reused for gardening & flushing purpose within premises at the maximum extent possible and only remaining quantity of treated sewage shall be discharged into the underground drainage line of Surat Urban Development Authority (SUDA).
 9. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
 10. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage reused in plantation / gardening shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
 11. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
 12. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 4 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

13. D. G. sets (2 x 125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
14. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
15. The stack height of the D.G. sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G. sets.

A.2.3 SOLID WASTE:

16. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The recyclable material shall be sold to vendors whereas other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Surat Urban Development Authority (SUDA). STP sludge shall be used as soil conditioner within premises after adequate treatment.

A.2.4 SAFETY:

17. Adequate number of staircases and lifts shall open out at ground level for emergency evacuation.
18. Fire fighting facilities like Fire extinguishers (CO₂ & DCP type), yard hydrant, hose reel, sprinkler system at each floor, fire alarm call point etc. shall be provided as proposed.
19. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
20. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
21. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

22. Minimum Parking space of 19605.00 m² in basement shall be provided as proposed.
23. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people to park their vehicles at appropriate parking places (valet parking).
24. Necessary signage including continuous display of status of parking availability at entry, exit and all other appropriate places shall be provided which should have appropriate size of letters and shall be visible from the at least 50 meter distance.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

25. Energy conservation measures viz T5/T8 and CFL/LED lighting fixtures for internal common area lighting, maximum use of natural lighting through architectural design of the building & adequate window size, solar panels etc. shall be implemented as proposed.
26. The energy audit shall be conducted at regular interval for the project and the recommendations of the Audit Report shall be implemented with spirit.

A.2.7 GREEN BELT:

27. Green belt area of 1967.14 m² comprising of 515.46 m² tree covered area shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA, Gujarat)

Gujarat Pollution Control Board
"Paryavaran Bhavan"
Sector-10-A, Gandhinagar-382010

Office : Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10-A, Gandhinagar-382010
Phone No.: (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.: (079) 232-22784
E-mail : msseiaa@gmail.com, Website: www.seiaa.gujarat.gov.in

B. GENERAL CONDITIONS :

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

28. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
29. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
30. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
31. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
32. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
33. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
34. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
35. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
36. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
37. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
38. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
39. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do not ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
40. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labors.
41. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
42. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
43. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
44. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
45. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase.
46. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
47. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
48. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
49. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
50. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
51. Construction debris shall be reused in construction of roads, leveling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
52. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighboring communities.
53. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
54. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
55. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.

56. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

57. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
58. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
59. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
60. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 & rules made there under shall be provided.
61. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
62. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
63. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
64. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
65. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
66. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
67. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
68. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
69. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
70. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
71. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
72. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
73. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting in addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
74. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
75. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
76. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
77. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
78. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
79. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
80. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
81. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
82. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
83. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
84. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended.

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment
(SEIAA, Gujarat)

Gujarat Pollution Control Board
"Paryavaran Bhavan"
Sector-10-A, Gandhinagar-382010

Office: Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010
Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784
E-mail : msseiaa@gmail.com, Website:- www.seiaa.gujarat.gov.in

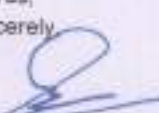
from time to time.

85. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
86. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Transboundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

87. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
88. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
89. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned, on 1st June and 1st December of each calendar year.
90. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
91. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
92. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
93. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.

With regards,
Yours sincerely,


(Dr. GAURAV DAHIYA, IAS)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Natwar Muralilal Harialka
Shree Kuberji Builders,
Plot No. 2, 2nd floor 28-29, Shree Kuberji House,
Sahara Darwaja, Ring road,
Surat - 395002

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
3. The Chief Conservator of Forests (Central), Ministry of Environment & Forests, Regional Office (WZ), E-5, Arera Colony, Link Road-3, Bhopal-462016, MP
4. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
5. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
6. Select File

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA - Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhavan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10


(Dr. GAURAV DAHIYA, IAS)
Member Secretary

(મોજે:કુંભારીયા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ નું સંધર્ભ)



નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

૧.	અરજદારશ્રી મેસર્સ શ્રી કુબેરજી ટેક્સટાઇલ્સ ડેકના ભાગીદાર ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ગાંગાણી, રહે:૧૮, પુષ્પક રો હાઉસ, રીરાબાગ, વરાછા, સુરત ની તા.૧૬/૦૫/૧૬ની અરજી
૨.	જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ./૨જી.નં.૨૯૦/૦૭, તા. /૦૭/૨૦૦૭
૩.	સ.ઓ.એન.એ. સુરતના તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./કુંભારીયા/૨જી.નં.૪૪/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૪.	મામલતદારશ્રી -ચોર્યાસીના તા.૧૮/૦૫/૧૬ ના પત્ર નં.આરઇવી/કુંભારીયા/કલમ-૬૫એ/૨જી.નં.૧૦/૨૦૧૬
૫.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૬નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી.૨૪૭૬/૨૦૧૬/૨જી.નં.૫૧૭/૨૦૧૬
૬.	નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત સુરતના તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫(એ)/વશી.૬૪૭/૨જી.નં.૫૧/૨૦૧૬
૭.	મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક: ગણોત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/કુંભારીયા/વશી.૭૩૪/૨૦૧૬
૮.	યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/કુંભારીયા/અભિપ્રાય/વશી.૮૭૪/૧૬
૯.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૪ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝે.સર્ટી./૨૦૬૪૨/૨૦૧૪
૧૦.	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુડા, સુરતના તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૬ ના પત્ર KUM/0025/15-16/4539
૧૧.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૧૨.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૧૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૬.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૭.	કબજેદારે તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મેસર્સ શ્રી કુબેરજી ટેક્સટાઇલ્સ ડેકના ભાગીદાર ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ગાંગાણીએ, મોજે:કુંભારીયા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ

(મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બામ/તપસ/ક-૬૭/૨૭૦.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે LRC કહે હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાજઝ 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	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૩૦૫, ૩૦૬ પૈ	૨૬૭	૪૮૫૬ ચો.મી.	કુબેરજી ટેક્સટાઇલ્સ ડેક-એક ભાગીદારી પેઢી	વેચાણ હકકે	૨૮૮૪ ૨૯/૧૦/૨૦૧૫

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ ૧૧/૦૫/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમથી મોજે:કુંભારીયા તા.સુરત શહેર-ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સદર હુકમ સમયે વહિવટ શાખાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સ.ઓ. એન.એ, 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.૨૬/૦૫/૨૦૧૬ ના પંચક્રાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી -ચોર્યાસી, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હાલ આરટીએસ/તકરારી કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૪૮,૨૬૭,૨૭૦,૨૮૪,૨૮૬,૩૨,૩૮,૪૩,૫૮ વાળી જમીનમાં સીલીંગધારા હેઠળ હક્કપત્રક ટીમ ધ્વારા ખેત ટોચમર્યાદા ધારા-૧૯૬૦ હેઠળની કાર્યવાહી કરવા ઉપસ્થિત કેસ અંગે સીલીંગધારા હેઠળ કાર્યવાહી કરી હુકમ નં.સીલીંગ કેસ નં.૧૮/૨૦૦૧/વશી./૧૫, તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ ના હુકમથી મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીના જમીનધારકશ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ વિગેરેના નામે નોંધાયેલ સીલીંગ કેસમાં કાર્યવાહી કરવાને પાત્ર નહિ હોવાથી તથા કેસ અગાઉ ચાલી ઉપલી કોર્ટ ધ્વારા નિર્ણીત થયેલ હોય અને રીવ્યુમાં પેન્ડીંગ હોવાથી રેસજ્યુડિકેટનો બાધ નડતો હોવાથી સીલીંગ કેસ નં.૧૮/૨૦૦૧ કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા ઠરાવી, જુના સીલીંગ કેસ નં.૨૯૬/૧૯૭૬ સાથે સંયુક્ત રીતે રીવ્યુમાં લેવા હુકમ કરેલ છે. સદર વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(સીલીંગ), ચોર્યાસીના તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ ના હુકમનો નાયબ કલેક્ટરશ્રી-ચોલપાડ પ્રાંત, સુરત ધ્વારા અવલોકનમાં લેતાં હુકમ નં.સીલીંગ/રીવીઝન જુનો નં.૩/૯૯ નવો નં.૦૨/૨૦૧૨ તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૫ ના હુકમથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) ચોર્યાસીનો તા.૩૦/૦૧/૧૯૯૧ નો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ છે. તથા વાદીશ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ પટેલના સીલીંગ કેસ નં.૨૯૬/૭૬ તા.૦૭/૦૯/૧૯૭૭ અને તે કેસને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાથે હુકમ નં.૫૪૩/૭૮, તા.૨૬/૦૫/૭૮ ના હુકમથી સીલીંગ કાયદાની કલમ-૩૭ અન્વયે રીવ્યુમાં બહાલ રાખેલ હોય, ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ પટેલની સામે કાઢવામાં આવેલ તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૫ ની સુનાવણી સંબંધે નોટીસ દફતરે કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે મે.મદદનીશ કમિશ્નરશ્રી, જમીન સુધારા, ગાંધીનગરના પત્ર

(મોજે:કુંભારીયા તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બાખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

નં.૬૪૬/એએલસી-૪૪૫/૨૦૧૫, તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૫ થી ચકાસણી કરી અવલોકનમાં લીધેલ છે. જે હકીકત નિગાહે આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કોઇ આરટીએસ અપીલ કે ગણોત્તર દ્વારા કોઇ અપીલ કે રીવીઝન અંગેના કેસ પેન્ડિંગ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્ર થી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સબંધમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું નથી. થા મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયંત્રકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં.૨૬૭ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૪૫.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુડા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજૂ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બાખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૩૦૪/૨૦૧૬, તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૫-૧૬ ક્ષે.૪૩૪૫-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૬૦૭ પૈસા	૨૬૦૭-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ/૨જી.નં.૨૯૦/૦૭, તા. /૦૭/૨૦૦૭ વખતે રહેઠાણના રૂ.૧૦/- લેખે વસુલાત થયેલ છે. હાલ સુડા વિસ્તારમાં વાણિજ્યના રૂ.૬/- અમલમાં હોય ફરી વસુલાત કરવાની રહેતી નથી.	----
૩	દંડ	વાણિજ્ય	ક્ષે.૪૩૪૫-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૬૦૭ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૧,૧૪,૮૮૦-૦૦ પૈસા	૧૦૪૨૮૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૧,૦૬,૮૮૭-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી કુંભારીયાની કચેરીમાં પહોંચ નં.૪૬,૪૭ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૫૫, તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ થી શિક્ષણ ઉપકર જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજૂ કરેલ છે.

(મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પે બ્લોક નં.૨૬૭ સે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) ડા.પ્લોટ નં.૨૦૦ સે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨૭.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:કુંભારીયા તા.સુરત શહેર-ચોર્યાસીની નીચે ઇશોવ્યા મુજબની જમીન અંગે, મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુડા, સુરતે વાણિજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

∴ મોજે: કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ડા.પ્લોટ નંબર	ડા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ડા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૩૦૫, ૩૦૬ પે	૨૬૭	૪૮૫૬	૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ)	૨૦૦	૪૩૪૫	---	૪૩૪૫	૪૩૪૫	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી 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 બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત સે. ૪૩૪૫ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય(રૂ. ૦.૬૦ પૈસા) હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતે મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."

- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત 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 નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બાબપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૪ તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૩) ઉપરોક્ત 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 નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં 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 શ્યાય 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.બાબપ/૧૦૯૧/૧૩૫૬/૬ 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 તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બાબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

- ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર 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 મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી મેળવી શકશે નહીં.
- શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(મોજ:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ નું સંબંધ)

૪. મંજૂર 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. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંડરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજૂરી 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 મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું “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 જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત 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 આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૪) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન



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 -ચોર્યાસીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

સહી
મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

મેસર્સ શ્રી કુબેરજી ટેક્સટાઇલ્સ ડેકના ભાગીદાર ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ગાંગાણી,

રહે:૧૮, પુષ્પક રો ફાઉસ, રીરાબાગ, વરાછા, સુરત.

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજૂ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફ તરફ

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

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૧૯૧૫/૧૬-૧૭ તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.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 અચૂક મોકલવા સારું.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી -ચોર્યાસી,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારું તથા ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ પડાવી નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારું તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચૂક સાદર કરવા સારું.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા નાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સારું.

નકલ રવાના:-નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ.ધરા,મામલતદાર કચેરી, મામલતદાર ચોર્યાસી તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ગા.ન.નં.૭/૧૨, નોંધની નકલ મોકલવા સારું.

નકલ રવાના:- તલાટીશ્રી, કુંભારીયા તરફ.(મામલતદાર કચેરી, ચોર્યાસી મારફત)

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

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

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઇલે



(મોજે:કુંભારીયા તા:ચોર્થાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જો)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨૭.નં.૧૫૬/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

પત્રક

ગ્રીવહન બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.				પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત..
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)
મોજે:કુંભારીયા તા:ચોર્થાસીના સ.નં.૩૦૫, ૩૦૬ પૈ બ્લોક નં.૨૬૭ ક્ષે.૪૮૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૦૦ ક્ષે.૪૩૪૫ ચો.મી.				-----	<u>વાણિજ્ય વિષયક :</u> ક્ષે.૪૩૪૫-૦૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૬૦૭ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર
કબજેદારો: કુબેરજી ટેક્સટાઇલ્સ કેક-એક ભાગીદારી પેઢી					
વસુલ કરવામાં આવેલ				અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૨૬૦૭/- પર્ણેય નં.૪૬ તા.૨૮/૦૬/૧૬	રૂ.૧૦૪૨૮૦/- પર્ણેય નં.૪૭ તા.૨૮/૦૬/૧૬	-----	રૂ.૧૦૬૮૮૭/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૫-૧૬ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બીનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.				મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત
મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી કુબેરજી ટેક્સટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરફે અને વતી ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ગાંગાણી રહે.૧૮, પુષ્પક રો હાઉસ, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતની તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.ગણત/કલમ-૬૩/૨જી નં.૧૬/વર્ષી.૧૯૦૩/૧૫ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૫.
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએચ્યુ/વર્ષી.૩૪૯૪/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.૧૮૦૧/૨૦૧૫ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૫.
૪. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખા પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/કુંભારીયા/અભિપ્રાય/વર્ષી.૨૦૬૦/૧૫ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૫.
૫. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી ના શેરા પત્ર નં.આરઈવી/કલમ-૬૫/૨જી નં.૮૦/૧૫/વર્ષી. ૨૮૬૪/૨૦૧૫ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫.
૬. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૪ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૦૬૪૧/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.KUM/0025/15-16/4539 તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૬ ની નકલ.
૭. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની ચલણ આઈ.ડી તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૫ની નકલ.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૨૭૯/૨૦૧૬ તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી કુબેરજી ટેક્સટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરફે અને વતી ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ગાંગાણી રહે.૧૮, પુષ્પક રો હાઉસ, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતએ તેમની તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

મોજે.કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦.૫૯-૬૯ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬ ક્ષે.૦.૫૯-૬૯ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી કુબેરજી ટેક્ષટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૬૯ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૮૮૧ તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૫ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી ધનશ્યામભાઈ વલ્લભભાઈ બેલડીયા વિગેરે રહે.૨૦૩, વેદાંત બિલ્ડીંગ, રાજહંસ સ્વામ્ન, સરથાણા, સુરતનાએ પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ ખેતીની જમીન બીનખેત ભાગીદારી પેઢી કુબેરજી ટેક્ષટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારને ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, સુરતને અરજી કરતાં આમુખ-૨ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.ગણત/કલમ-૬૩/રજી નં.૧૬/વશી.૧૯૦૩/૧૫ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૫ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અને નિયમ-૩૬ ને આધિન હુકમમાં જણાવેલી શરતોને આધીન પરવાનગી આપેલ છે.

આમુખ-૩ માં માં જણાવેલ તેઓની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ તેઓની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૫ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે જમીનધારકશ્રી સુરેશચંદ્ર રણછોડભાઈના નામનો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ કરેલ જાહેરાત અંગેનો કેસ તેઓના ફેરીસ્ટ રજીસ્ટરે નોંધાયેલ મળી આવેલ નથી. અરજદારે તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૫ ની અરજીથી જરૂરી સ્પષ્ટતા રજુ કરી પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ દરમ્યાન એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં હતી. જેથી જમીનધારકે જે તે સમયે ફોર્મ-૧ ભરેલ ન હોવાની રજુઆત કરેલ છે. જેમાં જમીનધારક તરફે કુબેરજી ટેક્ષટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના ભાગીદાર ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ગાંગાણીએ એ શ્રી એફ.આર. મુલ્તાની નોટરી સમક્ષ તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ રજી નં.૨૪૪૩૩ અન્વયે કરેલ એફીડેવીટમાં તેઓની મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી. કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૦૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કાયદાના અમલ સમય દરમ્યાન ખેતીઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૪ અને તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૪ 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 જોગવાઈઓ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક.યુએલસી/૧૦૨૦૧૪/૪૩૫/વ૧ 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 એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા

મોજે.કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

અનુસાર મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસીએ તેમના તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬ ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં પ્લાન મુજબનું કોઇ બાંધકામ થયેલ નથી. સરકારી ખરાબાની કે નદીનાળા, કોતર આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં વિજળીની લો/હાઇ ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થતી નથી. તેમ જણાવી અરજદારને તેમની માંગણી મુજબની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ જણાતુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઓર્નિંગ સર્ટીફિકેટ ધ્યાને લેતાં મજકુર મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસીનાં બ્લોક નં.૨૬૬ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૪૫-૦૦ મી ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. અરજદારે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીમાંથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.KUM/0025/15-16/4539 તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જના ચલણ નં.૧૮/૧૫-૧૬ તથા ૧૭/૧૫-૧૬ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૫ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એક મુજબ પ્રજાવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૨૧૩ ક્ષે.૫૯૬૯-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૨૩૮૮-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હકમાં શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત એકંદરે હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાત્મક અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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 જમીનધારકને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તારમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૬/- લેખે ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૨૧,૪૮૬/- (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર ચારસો છતાંસી પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકને આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વાણિજ્યના હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૧૪૯/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર

મોજે.કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની સે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચો/બખ/પરી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

એકસો ઓગણપચાસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, સે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થવાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવી તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે. તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકિ તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૩૦,૦૦૦/- ચલણ નં.૧૦૯૭/૧૬-૧૭ તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૬ 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 પ્રજ્ઞવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મંજૂર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૧-૦૦ 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 સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત પાસેથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવ્યેથી 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 વાણિજ્યનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.
- (૯) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાણકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારે 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 કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

મોજે કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. કા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી 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.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક બાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ બાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તોસાડા 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 ચોર્યાસીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ક્રેટક પદાર્થો વા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨૧,૪૮૬/- ચલણ નં.૨૭૯ /૨૦૧૬ તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજૂ 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 ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે વા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ વા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક.પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

મોજે,કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતની સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ફાટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) કા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) સદર 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 લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ નાં કરોડથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુજબ 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 ચીક્રી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની 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) ઔદ્યોગિકના હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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 મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાજીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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.

મોજે.કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦.૫૯-૬૯ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૬/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

(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" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ 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 સિયાંઈ 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.

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૦-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 લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

મોજેકુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ક્ષા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ક્ષા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચે/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/10.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

(૩૦-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરમાવે 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 કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

સહી/—

(મહેન્દ્રપટેલ)

કલેક્ટર, સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી કુબેરજી ટેક્સ્ટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢી રહે.૧૮, પુષ્પક રો હાઉસ, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત

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

નકલ કામનાં કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષધારો 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 છ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ફોર્મ-એફ મુજબ કપાત થતી ૨૩૮૮-૦૦ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૨૩૮૮-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (છ-ધરા), મામલતદાર કચેરી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી, 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.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૧૦૯૭/૧૬-૧૭ તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૩૦,૦૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે તથા અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી માટે કરેલ અરજી પરત્વે મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

મોજે.કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯૯/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ની ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) શા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬/ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી કુબેરજી ટેક્સટાઇલ ડેક એક ભાગીદારી પેઢી મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરત સ.નં.૨૯૯/૨, બ્લોક નં.૨૬૬ ક્ષે.૦-૫૯-૬૯ ચો.મી. ડા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) શા.પ્લોટ નં.૨૧૩ ની ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી જમીનના	રૂ.૨,૧૪૯/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો ઓગણપચાસ 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)
વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૬/- લેખે ૩૫૮૧-૦૦ ચો.મી. ના રૂ.૨૧,૪૮૬/- ચલણ નંબર. ૨૭૯/૨૦૧૬ તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૨૯/૨૦૧૬

ID.NO.26673/વશી.૪૭૫૩થી૪૭૬૫/૧૬

બી.બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવા લાઇન્સ, સુરત તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૬

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર,
સુરત

સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર, સુરત



નં. ઇ-પી.પી./એન.એ./રજી.નં. ૨૯૦/૦૭
જિલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા,
સુરત. તા. -૦૭-૨૦૦૭

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) શ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ મુ.પો. કુંભારીયા, તા: ચોર્ધાસી, જિ: સુરતનાં મોજે-કુંભારીયા, તા. ચોર્ધાસી, જિ: સુરતનાં સર્વે નં. ૩૦૫, ૩૦૬ પેડી, બ્લોક નં. ૨૬૭ વાળી જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે બિનામેતી પરવાનગી મળવા બાબતની તા. ૦૮-૦૫-૦૭ ની અરજ.
- (૨) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ચોર્ધાસીનાં પત્ર નં.તાપ/એનએ/કુંભારીયા/૦૭ તા. ૨૫-૦૫-૦૭
- (૩) મહાનગર નિયંત્રકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સુરતની વિભાગ પરવાનગી માટે ભરેલ નાણાં પહોંચ નં. ૮૮૬૮૩ તા. ૦૪-૦૫-૦૭
- (૪) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિ.પં.સુરતનાં પત્રનં. જિ.પં.-આ.શા. બિનામેતી/ અભિપ્રાય / રહેઠાણ / કુંભારીયા / ૧૭૨૧ / ૦૭ તા. ૧૯-૦૫-૨૦૦૭
- (૫) કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં પત્રનં.એલએક્યુ/વસી. ૧૪૨૩/એસ.આર/૫૫૩/૦૭ તા. ૩૦-૦૫-૨૦૦૭
- (૬) કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં પત્ર નં. એ/જમપ/રજી.નં. ૨૪૬/૦૭ તા. ૦૬/૦૬/૦૭
- (૭) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ટ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨ સુરતના પત્ર નં. ડીડી-૨/પીપી-૧/પેતીની જમીન બિનામેતી અભિપ્રાય/૧૮૧૨/૦૭ તા. ૦૨/૦૬/૦૭
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક-બમપ/૧૦૮૧/૬૧૨/૩, તા. ૨૫-૦૩-૧૯૮૧ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બમપ / ૧૦૮૦ / ૫૯૫૩૦ / ૬ / તા.૨૭-૮-૮૦ તથા તા. ૧૬-૨-૨૦૦૪,
- (૯) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫.
- (૧૦) જિલ્લા પંચાયત સુરતની તા:-૦૬-૦૬-૦૭ નાં રોજ મળેલ કારોબારી સભાનાં ઠરાવ નં. ૩૮૫/પરિ. ૧/૧૬
- (૧૧) રૂપાંતર કરની રકમ ભર્યા બાદનું ચલણ નં. ૧૨૫, તા. ૧૨-૦૭-૨૦૦૭, રૂા. ૪૮,૫૬૦/- તથા વિશેષધારાની રકમ રૂા. ૨,૪૨૮/-, લાંબ નં. ૧૧, તા. ૦૫-૦૭-૨૦૦૭



હુકમ :-

મોજે-કુંભારીયા, તા. ચોર્ધાસી, જિ: સુરતનાં સર્વે નં. ૩૦૫, ૩૦૬ પેડી, બ્લોક નં. ૨૬૭ વાળી જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે બિનામેતી પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ મુ.પો. કુંભારીયા, તા: ચોર્ધાસી, જિ: સુરતે તારીખ ૦૮-૦૫-૨૦૦૭ ની અરજથી માંમત્રી કરેલ છે. જે અંગે તા. ૦૮-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ મળી છે અને અરજદારને અંગેથી તા. ૧૧-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ પહોંચ નાપરામાં આવે છે.

સદરહુ અરજ-વ-પ્રધાન બાબતે તપાસ કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસીએ ઉપરોક્ત આમુખનં.(૨) થી અને કામનાં સાધનિક કાગળો સહ પ્રકરણ સાદર ફરેલ છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી અને સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી તા.પં. ચોર્ધાસીએ માત્રી કરેલ તારીખ ૨૦-૦૫-૨૦૦૭ ના નકસા (પ્રધાન) માં આડીલીટી / તાંસીલીટી / ભુરીલીટીની નિશાનીથી બતાવેલ કુલ ૪૮૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનામેતીની પરવાનગી આપવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસીએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ ઠરાવ નં. બમપ ૧૯૮૧-૮૧૨-૩, તા.૨૫ ૩-૮૧, તા. ૧૬-૨-૦૪ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા તે અન્વયેનાં નિયમો લક્ષમાં લઈને ઉપરોક્ત આમુખ નં. ૮ થી મળેલા અધિકારની રૂએ શ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ મુ.પો. કુંભારીયા, તા: ચોર્ધાસી, જિ: સુરતે રહેઠાણનાં હેતુ માટે ગામના પ્રચલિત દરે ૪૮૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનના ૦.૫૮ પેસા મુજબ વિશેષધારા તથા નિયમ મુજબ ભરવાપાત્ર લોકલ ઠંડ/શિલ્પ ઉપકર વિગેરે તા. ૦૧-૦૮-૦૮ ની મુદતથી ભરવાની શરતે તથા નીચેની વધુ શરતોને અધિન રહી આથી બિનામેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

સુચી ૨

- (૧) અરજદારે વિશેષધારો/રૂપાંતરકર/લોઅલર્ડ વગેરે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે મુજબનાં પ્રચલિત દરોએ ભરવાનાં રહેશે.
- (૨) સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીએ તા. ૨૦/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ ખાતરી કરેલ અને નકશામાં એ.બી.સી.ડી.ઈ.થી બતાવેલ કુલ ૪૮૫૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના ખોટોનું સુચિત આયોજન હોય સુદામાંથી પ્લાન મંજૂર થાય તેના આધારીત બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) આયોજિત કરેલ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી પરવાનગી સિવાય મંજૂર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયનાં ખોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજા કોઈ ફેરફાર કરવા નહીં.
- (૪) સુદાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન સિવાય બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત ઠરાવે તે મુદતની અંદર કાઢી નાંખવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો અરજદારનાં પોતાના ખર્ચે આ બાંધકામ કાઢી નાંખવામાં આવશે અને તે અંગે થયેલ સઘળી ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદારની પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે.
- (૫) સુદાએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૬૩ ની કલમ-૧૦૪ મુજબ ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. શહેરી સંકુલ વિસ્તાર માટે થતા પ્રસંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- (૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૪૮ (૪) મુજબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો રોકાણ સિવાયનાં હેતુ માટેનાં ઉપયોગ શરૂ મનાઈ કરમાવવામાં આવે છે. આ હુકમની તારીખથી છ (૬) માસમાં અરજદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવું પડશે. અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો, જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે, તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ વગેરે જે કંઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
- (૭) કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવાની તારીખથી એક માસમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત જાણ સંબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર કરશે તો ખેતી સિવાયનાં વિશેષધારાની ભરવાવાન રકમ ઉપરાંત નિયમ મુજબ દંડ તેઓએ ભરવો પડશે.
- (૮) કબજેદારે પોતાની ખર્ચે ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડ્સ) સુરત મારફતે ખેતી સિવાયનાં ખોટની છ માસમાં માપણી કરાવી પડશે. માપણી ફીની રકમ તેઓએ આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૦ માં ભરવાઈ કરવાની રહેશે. તે પહેલા સુચિત આયોજનવાળા સ્થળે હદ નિશાન કરવા પડશે. ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડ્સ) તરફથી માપણી થયેથી લેનકમ અને આકારમા જો કોઈ ફેરફાર પડે તો તે મુજબ આ હુકમ તથા કરી આપવાની સનદ પણ ફેરફારને પાત્ર થશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા બાદ તે માપણીની ચાર (૪) નકલો આ કચેરીમાં રજુ કરવી પડશે.
- (૯) કબજેદારે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યાથી પરંતુ અર્ધવર્ષ સમય વીત્યા બાદ અથવા આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસ બાદ કાયદા નિયમો અન્વયે ઠરાવેલા નમુના એમ નાં હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોની તથા માસિલીની સનદ કરી આપવી પડશે. સદરહુ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૦) ખાવડુવો થોમ્સ તેમજ નિયમિત રીતે સાફ કરવા માટે તેની જોગવાઈ નહીં હોય તો તે બાંધવા નહીં.
- (૧૧) પીવાનાં પાણીના કુવાની ૧૦૦ ફુટ અંદાજ નજીકથી ખાવડુવો બાંધવો નહીં તેમજ તેનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૨) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં ખોટોની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ કે દિવાલ બાંધવાનો પ્રસંગે ઉપરો થાય તો તે સાદા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈની બાંધવી નહીં. રસ્તાની બંને બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગર સઘન સત્તાધિકારીશ્રીનાં અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.
- (૧૩) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી મળેથી બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું તુરતપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થળે સુદાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૪) કબજેદારે રેખા નિર્ધારણનાં નિયમોના ભંગકારી હોય તેવા કોઈપણ બાંધકામ કરવા નહીં.
- (૧૫) બાંધકામ સહેલાઈથી બની જાય તેવા સ્કેટક પદાર્થનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૬) કબજેદારે મંજૂરી આપેલ ખેતી કિંવાયનાં પ્લોટની કસેતે બંને બાજુએ વૃક્ષો ઉમાડવાનાં રહેશે.
- (૧૭) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી-તમા વર્ષમાં પુરું કરવું પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી કિંવાયની પરવાનગી અપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષપણે તથા દંડ વિચેરે જે કંઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
- (૧૮) પ્રથમ હેઠળની જમીનમાંથી વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેનાં વાંકળા (વહેજ) પસાર થતા હોય તો તે બંધ કરવાનાં નથી અને કાચમ રાખવાનાં છે. વરસાદી પાણીનાં વાંકળા બંધ થવાનાં કારણે આજુબાજુ રહેતા રહેવાસીઓને કે તેમની મિલકતને કોઈ નુકસાન થશે અથવા તેના કારણે પાણીનો ભરાવો થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૧૯) જો આ બાબતમાં અરજદાર તરફથી કામગીરી યોગ્ય સમયે થાય નહીં અને તેને કારણે પાણીનું વહેનું અટકશે અને તેના કારણે ખાનગી જાહેર મિલકતને જે કોઈ નુકસાન થશે તે અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. અર્થાત્ પ્રસંગે અરજદારનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ તાત્કાલિક વિકાસ અધિકારી / મામલતદારશ્રી મારફત અરજદારનાં ખર્ચે દૂર કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) પ્રથમ હેઠળની જમીનની પેરામેટીની ટિવાલ જો બનાવવામાં આવે તો તેના ઉપાઈ સાગ્ર તમા કુટથી વધારે રાખવી નહીં તેમજ તેમાં વચ્ચે વચ્ચે ગ્રીલ સાથેનાં બાકોરા રાખવા જેથી વરસાદનાં પાણીનો ભરાવો થાય નહીં.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૮-૨-૨૦૦૩ માં જણાવ્યા મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ખુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા પરચાવતાં સત્તાતંત્રને આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીક એકના દરે પરએલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અનુકરવાની રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના કરાવ ક્રમાંક: બપપ-૧૦૨૦૦૧-૨૬૮૫-૧, તા. ૧૬-૨-૨૦૦૪ મુજબ સુરત પાસેથી એમુવ પ્લાન ચેલવવાનો રહેશે. તેમજ અંગેથી પ્લાન આપવાનો રહેતો નથી.
- (૨૩) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા યંડળ, સુરતએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલો જે તે સંબંધિત કચેરીને મોકલવાની રહેશે.
- (૨૪) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૪-૬-૦૪ ના કરાવ મુજબ બાંધકામમાં ઈટેનો જે કુલ જથ્થો વાપરવાનો હોય તે જથ્થામાંથી ૧૦૦ ટકાના ધોરણે કલાય એસ માંથી બનાવેલ ઈટેનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
- (૨૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨, સુરતના તા. ૦૨/૦૬/૦૭ માં જણાવેલ ચરતો આ સાથે સામેલ છે, જેનું મુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) ઉપરની કોઈપણ ચરતનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પૂરેપૂરી રદ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૭) શિક્ષાત્મક કલમ:-

- (અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ ચરતોનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો અન્વયે તથા સરકારશ્રીનાં વખતોવખતનાં કરાવો મુજબ અરજદાર જે કોઈ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાંધ આજ્ઞા કિંવાય તેને કરમાવવું વધુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અને આકાર લઈ સદરજૂં જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (બ) ઉપરની પેટા કલમ-(અ) માં મળે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત સદરજૂં પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતે આ અર્થે જે મુદત કરાવેલ હોય તે કાયદેસર ગણાશે. કરાવેલી મુદત દરમિયાન આ રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે નહીં તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને પાત્ર થશે.

સંબંધિત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ નીચેનાં પત્રક મુજબ વિશેષવારો, શિક્ષણ ઉપકર વગેરે વસુલ થાય તે જોવું.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક બબસ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ૬, તા.૨૩-૭-૭૯ તથા મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં.એલ.આર.આર./૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)ક, તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ તથા સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક એસ.સી.એ. / ૯૧૬૪ / ૦૫ / ૧૩૫૨ / ૦૫ / ૬ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૦૬.

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સર્વેનંબર/બ્લોક નંબર તથા કમ્પાઉન્ડરનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું કુલ લેનકલ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાનો બીનખેતીનો આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બીનખેતીનો ઉપયોગ થનાર છે, તેની વિગત. રૂ. પૈસા	વસુલ કરવાની થતી બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈસા
૧	૨	૩	૪
સર્વે નં. ૩૦૫, ૩૦૬ પૈકી બ્લોક નં. ૨૬૭ મોરે-કુંભારીયા, તા. ચોર્પાસી, જિ: સુરત. શ્રી ઈશ્વરભાઈ કપારામભાઈ મુ.પો. કુંભારીયા, તા: ચોર્પાસી, જિ: સુરત.	૪૮૫૬.૦૦ ચો.મી.	૦.૫૦ પૈસા (રહેઠાણનાં હેતુ માટે)	રૂ. ૨,૪૨૮/-

રૂપાંતર કરેલ લેવાનો હોય તો તેની રકમ (રૂ. પૈસા)	શિક્ષણવેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈપણ વેરા વસુલ કરવાનાં હોય તેની રકમ રૂ. પૈસા	કોલમ નં. ૪, ૬, ૭ નાં વેરા તારીખથી લેવાના છે?
૫	૬	૭	૮
રૂ. ૪૮,૫૬૦/-અંકે રૂપિયા અકાલીશ હજાર પાંચસો ચાંઈક પુરો. અક્ષર નં. ૧૨૫ તા. ૧૨-૦૭-૦૭ થી જમા કરાવેલ છે.	નિયમ મુજબ	—	મહેસુલી વર્ષ ૧-૮-૨૦૦૬ થી

રવાસુ કર્યું
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
સુરત શ્રી

સચિવ
કારોબારી સમિતિ, અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરત.

રજી.પો.એ.સી.થી

પ્રતિ,

(૧) શ્રી ઈશ્વરભાઈ કપારામભાઈ મુ.પો. કુંભારીયા, તા: ચોર્પાસી, જિ: સુરત.

(૨) નકલ કામનાં સાપેક્ષ કાગળો સહ રવાના તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્પાસી, જિ. સુરત તરફ.....

૨/- હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન થાય છે કે કેમ? તેની ખાતરી કરી અને રીપોર્ટ કરવા સાથે તેમજ ખેતી સિવાયનો આકાર વસુલ લેવા તથા આપેલ સમય મર્યાદામાં માપનો કરાવી સનદ તૈયાર કરી મોકલવાની કાર્યવાહી સાર.

નકલ રવાના :

- (૩) ડીરેક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડઝ) જમીન માપણી ખાતું સુરત તરફ
 (૨) અરજદાર તરફથી માપણી ફીની રકમ ભરવાઈ થયેથી તુરત જ માપણી કરાવી સર્વે દફતરોમાં જરૂરી દુરસ્તી કરી કમી જાસ્તી પત્રો અને સત્વરે મોકલવાની કાર્યવાહી સાડું.
- (૪) સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત કુંભારીયા, તા. ચોર્પાસી, જી. સુરત તરફ જાણ તેમજ અરજદારે આપેલ બીનખેતીની પરવાનગીના કામે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૯૩ ની કલમ-૧૦૪ હેઠળ આપની ગ્રામ પંચાયત પાસેથી ધોરણસરની ભાંધકામની પરવાનગી લઈને ભાંધકામ શરૂ કરે તેની તકેદારી રાખવાની વિનંતિ સહ.
- (૫) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કુંભારીયા, તા. ચોર્પાસી, જી. સુરત તરફ.
 (૨) હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન અરજદાર કરે છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને રીપોર્ટ કરવા સાડું તેમજ હુકમ દર્શાવ્યા મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ શેષ વિગેરે વસુલ કરવા સાડું તેમજ હુકમની ગામ દફતરે નોંધ થવા સાડું.
- (૬) નકલ જયભારત સહ રવાના
 જલ્લા કલેક્ટરશ્રી સુરત તરફ જાણ થવા વિનંતી.
- (૭) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સાડું.
- (૮) કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રીની કચેરી, ડ્રેનેજ વિભાગ નં. ૨, સિંચાઈ ભવન, અકવાલાઈન્સ, સુરત.
- (૯) મામલતદારશ્રી, મામલતદાર કચેરી ચોર્પાસી, તા. ચોર્પાસી તરફ.



જા.નં.ડી.ડી. ૨/પીબી ૧/ખેતીની જમીન બિનખેતીમાં/ અભિપ્રાય/૧૮૧૨/૦૭ તા. ૦૨/૦૬/૨૦૦૭ નં પત્ર
અન્વયેની શરતો દર્શાવતું પત્રક.

શરતો:-

૧. સવાલવાળી જમીન પાસેથી અત્રેની કચેરીના કાર્યક્ષેત્ર હેઠળની ભામેયા કચેદરા ડ્રેઇન નકશામાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બ્લોક નં. ૨૬૭, સર્વે નં. ૩૦૫, ૩૦૬ પાસેથી પસાર થાય છે. સદરહું ડ્રેઇનના કિનારાથી ૯.૦૦ મીટર (નવ મીટર) જગ્યા છોડી અરજદારશ્રી તેઓના બ્લોક નં. ૨૬૭ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરે તો અત્રેની કચેરીને કોઈ વાંધો કે હરકત નથી.
૨. ખાડીથી ૯.૦૦ મીટર (નવ મીટર) ખાજનમાં કમ્પાઉન્ડ વોલ, કેન્સીંગ કે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
૩. કુલ ખાડીનાં ૯.૦૦ મીટર ખાજનમાં કોઈપણ જાતનું સોલીડ વેસ્ટ (પન કચરો) નાખી શકાશે નહીં કે ખાડીમાં કોઈપણ જાતનું પુરાણ થઈ શકશે નહીં.



સહી:-

કાર્યપાલક ઇજનેર,
ટ્રેનેજ વિભાગ નં.૨
સુરત.

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ રહે. હ/સી, નિધિવન એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લેપોઈન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, જી. સુરતની મુળ અરજી તા. ૨૧/૩/૦૮ તથા ફેર વિચારણા અરજી તા. ૨૨/૪/૦૮
- (૨) અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં. એલ. એ. કયુ. વશી ૪૮૧/૦૮/એસઆર નં. ૮૮/૦૮ તા. ૨૧/૩/૦૮
- (૩) મામલતદારશ્રી, ચોર્પાસીનાં પત્ર નં. આરઈવી/બિનખેતી/વશી ૩૧૦/૦૮ એસ. આર. નં. ૨૨/૦૮-૦૮ તા. ૧૪/૦૮
- (૪) મદદનીશનગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા. ૨૪/૬/૦૮ નાં ઝોનીંગ સર્ટી નં. સુડા/ટેક/ઝો. સર્ટી/૧૦૨૫૪
- (૫) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ સ્કુટીની ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની રસીદ તા. ૨૦/૨/૦૮ ની નકલ
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા. ૨૮/૩/૦૮
- (૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામાં નં. કેવી/૨૬/૨૦૦૬/ એસ. એમ. એન. ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૧૪/૨/૦૬ (૮ ગામો)
- (૯) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામાં નં. કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬/ એસ. એમ. એન. ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૭/૦૬ (૨૭ ગામો)
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮
- (૧૧) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૩૦/૦૮ તા. ૨૪/૬/૦૮

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ રહે. હ/સી, નિધિવન એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લેપોઈન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, જી. સુરતએ તેમની તા. ૨૧/૨/૦૮ ની અરજીથી તા. ચોર્પાસી જી. સુરતનાં સ. નં. ૨૯૮, ૨૯૯/૧, ૩૦૦/૧/અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં. ૨૬૫ સેક્ટરફળ નં. ૮૧ ચો. મી. વાળી જમીન કલમ-૬૫ હેઠળ વાણિજ્ય નાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કરેલ, જે અરજી તા. ૨૧/૪/૦૮ નાં પત્રથી દફતરે કરવામાં આવેલ, જે સંદર્ભે આવાનાં કારણોસર અત્રેનાં તા. ૨૧/૪/૦૮ નાં પત્રથી દફતરે કરવામાં આવેલ, જે સંદર્ભે તેમની તા. ૨૨/૪/૦૮ ની ફેરવિચારણા અરજી રજુ કરી તેમની માંગણી મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

અરજદારે તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકૂર મોજે:કુંભારીયા તા. ચોર્પાસી જી. સુરતનાં સ. નં. ૨૯૮, ૨૯૯/૧, ૩૦૦/૧/અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં. ૨૬૫ સે. હે. ૧-૫૫-૮૧ ચો. મી. વાળી જમીનની સને. ૨૦૦૭ ૦૮ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭x૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદારશ્રી રાજીવ બાબુભાઈનાં નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૧૬ તા. ૨૨/૧/૦૮ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૪૭ તા. ૧૪/૩/૦૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આમુખ ૨ માં દર્શાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીનની સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ મામલતદારશ્રી, ચોર્પાસી તાલુકા, સુરતએ રજુ કરેલ અહેવાલમાં આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું જણાવેલ છે. આ જમીનમાં કોઈ બાંધકામ નથી. આ જમીનમાંથી ટેલીફોન કે

વીજળીની લાઈન પસાર થતી નથી. તથા આ જમીનમાં સુરક્ષાનો પાક છે અને આંખાના દસ ઝાડ આવેલા છે. આ જમીનના અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદાર અરજી કર્યાની તારીખે આ જમીન વેચાણ હકકે ધારણકર્તા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે કલમ-૬૫ હેઠળ નિયમોનુસાર કર વસુલ લઈ આંખાનાં ઝાડ કાપવાની પરવાનગી મેળવવાની શરતે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ બોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, સદર મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીનાં બ્લોક નં.૨૬૫ ની જમીન કોર્મશીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભ ભરેલ સ્કુટીની ફી તથા વિકાસ ચાર્જ ની રસીદ નં.૧૦૫૫૫૦, ૧૦૫૫૪૯ તા.૨૦/૨/૦૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત એકંદર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા તમામ એજન્સીઓનાં સાનૂકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનમાલિકશ્રીને તેમની માલિકીની મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં. ૨૮૮, ૨૮૮/૧, ૩૦૦/૧/અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં.૨૬૫ સે. હે. ૧-૫૫-૮૧ ચો.મી.વાળી જમીનમાં તેમની માંગણી મુજબ રહેઠાણનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ રૂપાંતર વેરો વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ, જે મુજબ આ કામનાં અરજદાર જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ-૬ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતર વેરો દર ચો.મી. ના રૂ. ૬/- લેખે ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂ.૮૩,૪૮૬/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ચારસો છપાસી પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાના હોવાથી અરજદારશ્રીએ મજકુર રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૧ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીન માલિકશ્રીઓએ આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો દર ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૮૩૪૮/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર ત્રણસો ઓગણપચાસ પુરા) તથા તે ઉપર દરમિયાન શિક્ષણ કર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૦૮-૦૯ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને કરવી પડશે, જો તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બિનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૨) સદર હુકમ થયા તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તથા પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજીનાં અનુસંધાનમાં અસલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૧-૦૦ 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) શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સબધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૫) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૬) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૭) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેઠાણ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૮) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાણકુવો, 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 થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત 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 મુદતમાં 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 ખાણકુવો બાંધવોનહિ તેમજખાણકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.
- (૧૪) મજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.
- (૧૫) હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર પલસાણાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અંતરી કરવાની રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૮૩,૪૮૬/- ચલણ નં. ૩૦/૦૯ તા. ૨૪/૬/૦૯ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૮) સદરહુ જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.
- (૧૯) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્પાસી તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી સુરતને 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 તા.૨૮/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૯ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે

અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અને અરજદારશ્રી દ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

- (૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા:૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "
- (૨૩) આ પરવાનગી ફક્ત રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત દ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૫) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાર્થિવલાઈન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૬) મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીનાં સ્થળ ખરાઈ રીપોર્ટમાં જણાવેલ વિગતે આ જમીનમાં આંબાનાં ૧૦ (દસ) ઝાડો આવેલ છે, જે કાપવાની સક્ષમ ઓથોરીટીની પ્રથમ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તે કાપી દુર કરવાનાં રહેશે.
- (૨૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 હોવો જોઈશે.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજૂર 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 મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 - (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઔદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ 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 પંપનાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની 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 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 લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન નો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉચાઈ 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 ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી નાં ડુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં 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 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 અભયારણ્ય 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.

શિક્ષાત્મક કલમો :-

- (૨૦-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર 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 શકશે.
- (૨૦-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx
(દિલીપ રાવલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ

રહે. ૮/સી, નિધિવન એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઈન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

૨/- સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ધ્વારા મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫માં રજુ કરવા સારું.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના: (પાન નં. ૧ થી નકશા સહીત)

મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી જી. સુરત તરફ.

૨/- 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/- શરત નં. ૧૧ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

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

૨/- હુકમનો અમલ કરવા સારું.

નકલ રવાના: તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, કુંભારીયા તા. ચોર્યાસી જી. સુરત તરફ..

૨/- ગા. ન. નં. ૨ તથા ૪ માં જરૂરી 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.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ્ઝ, સુરત તરફ..

૨/- કબજેદારશ્રીએ ચલણ નં. ૬૬૧/૦૯ તા. ૧૮/૬/૦૯ થી માપણી ફી રૂ. ૨૧૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફ..

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, સુરત તરફ.

પત્રક

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 (રૂ. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ મોજે: કુંભારીયા તા. ચોર્યાસીનાં નં. ૨૮૮, ૨૮૮/૧, ૩૦૦/૧અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં. ૨૬૫ લે. લે. ૧-૫૫-૮૧ ચો. મી.	૧૫૫૮૧ ચો. મી.	વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૯૩૪૯/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમ નં. ૪, ૬ અને ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. ૬/- લેખે ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો. મી. નાં રૂ. ૯૩, ૪૮૬/- ચલણ નં. ૩૦/૦૯ તા. ૨૪/૬/૦૯ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને. ૨૦૦૮-૦૯ ના વર્ષથી

ક્રમાંક: એ/બખપ/સુડા/એસઆર નં. ૨/૦૯
વર્ગી ૨૨૦૯ થી ૨૨૧૮/૦૯
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ. ૬/૭/૦૯

રવાનાકર્તા
ચીટનીશ દુધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx
(દિલીપ રાવલ)
કલેક્ટર સુરત

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ રહે. લ/સી, નિધિવન એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લેપોઈન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, જી. સુરતની મુળ અરજી તા. ૨૧/૨/૦૮ તથા ફર વિચારણા અરજી તા. ૨૨/૪/૦૮
- (૨) અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં. એલ. એ. કમુ. વશી ૪૮૧/૦૮/એસઆર નં. ૮૮/૦૮ તા. ૨૧/૩/૦૮
- (૩) મામલતદારશ્રી, ચોપાસીનાં પત્ર નં. આરઈવી/બિનમેતી/વશી ૩૧૦/૦૮ એસ. આર. નં. ૨૨/૦૮. ૮૮ તા. ૧૪/૦૮
- (૪) મદદનીશનગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા. ૨૪/૬/૦૮ નાં ડોનીંગ સટી નં. સુડા/ટેક/એ.સટી/૧૦૨૫૪
- (૫) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ સુટીની ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની રસીદ તા. ૨૦/૨/૦૮ ની નકલ
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા. ૨૮/૩/૦૮
- (૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામાં નં. કેવી/૨૬/૨૦૦૬ એસ. એમ. એન. ૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૧૪/૨/૦૬ (૮ ગામો)
- (૯) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામાં નં. કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬ એસ. એમ. એન. ૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૭/૦૬ (૨૭ ગામો)
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. અમમ, ૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૧/૭/૦૮
- (૧૧) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૩૦/૦૮ તા. ૨૪/૬/૦૮

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ રહે. લ/સી, નિધિવન એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લેપોઈન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, જી. સુરતએ તેમની તા. ૨૧/૨/૦૮ ની અરજીથી અરજદારશ્રી તા. ૨૦/૨/૦૮ નાં ચોપાસી જી. સુરતનાં સ. નં. ૨૮૮, ૨૮૮/૧, ૩૦૦/૧/અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં. ૨૬૫ લેવરકળ ઓ. મી. વાળી જમીન કલમ- ૬૫ હેક્ટર વાણિજ્ય નાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુબાઈ જમીન મુદતિ અધિનિયમ- ૧૮૭૯ ની કલમ- ૬૫ હેક્ટર બિનમેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ, જે અરજી દોવાનાં કારણોસર અત્રેનાં તા. ૨૧/૪/૦૮ નાં પત્રથી દફતરે કરવામાં આવેલ, જે અંતર્ગત તેમની તા. ૨૨/૪/૦૮ ની ફર વિચારણા અરજી રજુ કરી તેમની માંગણી મુજબ બિનમેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

અરજદારે તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકૂર મોજે:કુંભારીયા તા. ચોપાસી જી. સુરતનાં સ. નં. ૨૮૮, ૨૮૮/૧, ૩૦૦/૧/અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં. ૨૬૫ લે. લે. ૧-૫૫-૮૧ નાં મી. વાળી જમીનની સને. ૨૦૦૭-૦૮ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭૪૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદારશ્રી રાજીવ બાબુભાઈનાં નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૧૬ તા. ૨૨/૧/૦૮ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૪૭ તા. ૧૪/૩/૦૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીનની સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ મામલતદારશ્રી, ચોપાસી તાલુકા, સુરતએ રજુ કરેલ અહેવાલનાં આ જમીન સ્થળે મુલ્લી હોવાનું જણાવેલ છે. આ જમીનમાં કોઈ બાંધકામ નથી. આ જમીનમાંથી ટેલીફોન કે

તીજાની લાર્ડન પસાર થતી નથી. તથા આ જમીનમાં સુરતનો પાક છે અને આંખાના દસ ઝાડ આવેલાં છે. આ જમીનના અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદાર અરજી કર્યાની તારીખે આ જમીન વેચાણ હકકે પારણકર્તા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ જમીનમાં રહેકાણના હેતુ માટે કલમ-૬૫ હેઠળ નિયમાનુસાર કર વસુલ લઈ આંખાનાં ઝાડ કાપવાની પરવાનગી મળવાની શરતે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

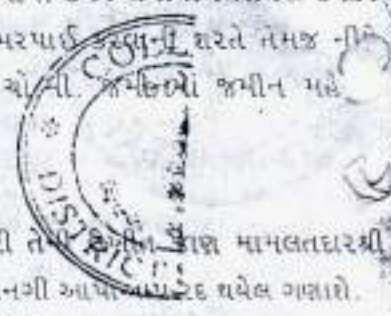
આમુખ ૪ માં દર્શાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ પ્રતિનિધિ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, સદર મોજે કુંભારીયા તા. ચોર્પાસીનાં બ્લોક નં. ૨૬૫ ની જમીન કોર્મશીયલ ઝનમાં આવે છે.

આમુખ ૫ માં દર્શાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ સ્કુટીની ફી તથા વિકાસ ચાર્જ ની સીક નં. ૧૬૫૫૫૦, ૧૦૫૫૪૮ તા. ૨૦/૦૮/૦૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત એકંદર હકીકત વ્યાને લેતાં તથા તમામ એજન્સીઓનાં સાનુંકુળ અભિપ્રાયો ત્રણેયની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કાગનાં અરજદાર જમીનમાલિકશ્રીને તેમની માલિકીની મોજે કુંભારીયા તા. ચોર્પાસી જો સુરતનાં સ. નં. ૨૯૮, ૨૯૯/૧, ૩૦૦/૧/અ, ૩૦૦/૨ બ્લોક નં. ૨૬૫ સે. હે. ૫-૫૫-૮૧ ચો. મી. વાળી જમીનમાં તેમની માંગણી મુજબ રહેકાણનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ રૂપાંતર વેરો વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ, જે મુજબ આ કામનાં અરજદાર જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ-૬ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૩(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતર વેરો દર ચો. મી. ના રૂ. ૬/ લેખે ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો. મી. જમીનના રૂ. ૯૩,૪૮૬/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ત્રણસો છપ્પત્રીસ પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાના હોવાથી અરજદારશ્રીએ મજકુર રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ હિન્દુસ્તા, ગાંધીપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ ૧૧ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ- 'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિગેળમારો દર ચો. મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો. મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર કા. ૯૩૪૮/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર ત્રણસો ઓગણપચાસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાઠ શિખાસ તથા લાંબલ ફડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૦૮-૦૯ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો. મી. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:

- (૧) આ હુકમ થવાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેમજ જમીનના મામલતદારશ્રી આગેવાનો કરવી પડશે, જો તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ ગણાશે.
- (૨) સદર હુકમ થયા તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તથા પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજીનાં અનુસંધાનમાં અસલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ આગે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૮૧-૦૦ ચો. મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના બ્લોક પૈકી બાકીના માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.



- (૪) શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાવે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૫) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફથી મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૬) નક્કશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્ગોનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૭) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેઠાણ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૮) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, બાળકુવો, 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 કોઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિટ્ટી તથા તે સંગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૧) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી છે તેના ૩/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી 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 મુદતમાં નમુના " એમ " માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ ફરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૩) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક બાળકુવો બાંધવોનહિં તેમજ બાળકુવાનો ઉપયોગ કરવા નહિં.
- (૧૪) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભા થાય તો સાદા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.
- (૧૫) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર પલસાણાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૯૩,૪૮૬/- ચલણ નં.૩૦/૦૮ તા.૨૪/૬/૦૮ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધ-નક્કા રહેશે.
- (૧૮) સદરહું જમીન સકામ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.
- (૧૯) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્ધાસી તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી સુરતને 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) શરતશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગ્રામ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનંશર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે

અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી વ્હારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તહેદારી સુરત શહેરી વિકાસ નગર મંડળ, સુરતએ ટ્રામવાની રહેશે અને પોર્ટ પક્ષ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીનો અનતના ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:જબપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/૩ તા.૨૮/૨/૦૩ ની મુજબના મુજબ " નરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ પાણ / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની જાગરૂકા બચુક કરવાની રહેશે. "

(૨૩) આ પરવાનગી ફક્ત રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ગતિવિધિની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત વ્હારા નમના નિતિ નિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૫) મદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાર્થપલાઈન પસાર થતી હશે તો તે ગંદગી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૬) સામલનદારશ્રી, ચોપાસીનાં સ્થળ ખરાઈ રીપોર્ટમાં જણાવેલ વિગતે આ જમીનમાં આંબાનાં ૧૦ (દસ) ગાંઠો આવેલ છે, જે કાપવાની સક્ષમ ઓથોરીટીની પ્રથમ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તે કાપી દુર કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:જબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૩ તા.૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો સુસાપણો પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડોસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપસી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈશે.

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

(૩) શરતી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીઝ સ્કીમ મંજૂર વર્ક ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. ને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીપન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યગિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ભૌત્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોમ તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) કલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ધીવેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીની, સી.એન.જી.ગેલ.પી.જી.પપનાંબવા માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેનેનીઝ, કાપરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) અસાલવાળી જમીન જો કલેશી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૧) સવાલવાળી જમીન નો રેલ્વે લઇની-૧૯૭૩ સોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા ખાલી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ત્રીણા તાર/લઈટેશન પાવર લેન- બાંધકામ આવેલ હોય ત્યારે તે અન્યથે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન નો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ ફી.મી. ની નિર્ધારિત આવેલી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉપરથી તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " ના વાંધા પ્રાપ્તગત" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ. એન. જી. સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં 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 સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ લેકન 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 અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું નુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતનાગ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિશુાત્મક કલમો :-

- (૨૭-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહું કાયદાના ઠરાવા અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિશુાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે કરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૨૭-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવવાની 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.



રવાણા કર્મ

ચીટનીશ દુધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx
(દિલીપ રાવલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી. પો. એ. ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી રાજીવ બાબુભાઈ

રજી. ટાઈ, નિધિવન એપાર્ટમેન્ટ, પાલે પોર્ટ, ના. ધા. ધા. સુરત.

સુરત સેલેરી વિભાગ સંતા મંડળ, ધ્વારા મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫મા ૨૪ કરવા માટે.

