

ક્રમાંક: એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં.૯૦/૧૩/૧૩.૩૯૪૮/૨૦૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા:૨/૯/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર જમીનધારકો વિરલભાઈ સુનીલાલ બરવાળીયા-વિગેરે રહે.૪, ગુરુનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરતની મુળ અરજી તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૩
 - (૨) મામલતદારશ્રી, કામરેજનાં શેરા પત્ર નં.જમન/નવાગામ/૪૮/૧૩.૨૩૭/ રજી.નં.૧૦/૨૦૧૩ તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૩
 - (૩) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતનાં તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૨ નાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક: સુડા/ટક/ઝો.સર્ટી/૩૩૩૬૨
 - (૪) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ સ્કુટીની ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની રસીદ તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૨ ની નકલ
 - (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮
 - (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા:૨૨/૪/૦૩
 - (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/ એલઆરઆર/ ૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯-૩-૨૦૦૮
- અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ.
ચલક્રમાંક: ૧૦૯/૧૩-૧૪ તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૩



કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો શ્રી વિરલભાઈ સુનીલાલ બરવાળીયા, રમણીકભાઈ લાલજીભાઈ શેલડીયા, મુકેશભાઈ મનુભાઈ મોજપરા, ભરતભાઈ રવજીભાઈ જોગાણી રહે.૪, ગુરુનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરતએ તેમની તા.૨૬/૪/૨૦૧૩ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૯૭-૨૯ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકૂર મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૯ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૯૭-૨૯ ચો.મી. વાળી જમીનની સને. ૨૦૧૧-૧૨ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો (૧) શ્રી વિરલભાઈ સુનીલાલ બરવાળીયા (૨) નટવરભાઈ મોહનલાલ પટેલ (૩) હિતેશભાઈ લાલજીભાઈ બરવાળીયા (૪) અભયભાઈ સુનીલાલ બરવાળીયા (૫) રમણીકભાઈ લાલજીભાઈ શેલડીયા (૬) મુકેશભાઈ મનુભાઈ મોજપરા (૭) ભરતભાઈ રવજીભાઈ જોગાણીના નામો ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૦૪ તા. ૧/૩/૧૩ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૬૭૩૦ તા. ૧/૩/૨૦૧૩ ની નકલથી ખાતરી કરતા જણાય આવે છે.

મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૮ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખમ/રી.એચ.આર.નં.૯૦/૧૩/૧૩.૩૯૪૮/૨૦૧૩ તા.૨/૯/૨૦૧૩

આમુખ-૨ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, કામરેજએ તેમનાં તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૩ નાં પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૮ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૯૭-૨૯ ચો.મી.વાળી જમીન જુની શરતની હોવાનું, આ જમીનમાં કોઈ બોજો નોંધાયેલ નથી, આ જમીન અંગે અત્રેની કચેરીમાં કોઈ વાદ-વિવાદ ચાલતો નથી, જમીન બાબતે નોંધ રીવીઝન/અપીલમાં નથી જેથી કોઈ હુકમની નકલ મોકલવાની થતી નથી કે ઉપલી કોર્ટમાં અપીલ દાખલ થવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી તેમજ આ જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીમાં ગણોત્તર અન્વયેનો કોઈ કેસ ચાલતો નથી કે પેન્ડીંગમાં નથી, આ જમીન અંગે મે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કામરેજ પ્રાંત, કામરેજનાં તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૩ નાં પત્ર નં.જમન/૧૩.૮૭૧/૧૩ થી જણાવ્યા મુજબ સદરહુ જમીનમાં ગણોત્તર હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો નથી કે તકરારી કેસ રજીસ્ટરે કોઈ કેસ ચાલુમાં નથી તેમ જણાવી આ જમીન માટે જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનપેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા કે હરકત સરખું નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઓનિંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં બ્લોક નં.૪૮ ની જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ વિકાસ ચાર્જ તથા સ્કૂટીની ફી ની રસીદ નં. ૧૨૬૮૭, ૧૨૬૮૮ તા. ૨૬/૩/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત વ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદા તળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાંનુકૂળ અભિપ્રાયો હકિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલ મજકુર મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫, બ્લોક નં. ૪૮, ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૯૭-૨૯ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનપેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનપેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૬ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ પેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનપેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૨/- લેખે રૂ.૯૭૨૯-૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂ. ૫૯,૪૫૮/- (અંકે રૂપિયા ઓગણસાંઠ હજાર ચારસો અઠ્ઠાવન પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, સુરત શાખામાં આમુખ-૮ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્દુપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-એ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ રૂ.૯૭૨૯-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનપેતી આકાર રૂ. ૭,૪૩૨/- (અંકે

મોજે નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૮ વાંચી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક એ/બપ/રી.એસ.આર.નં.૮૦/૧૩/વશી.૩૮૪૮/૨૦૧૩ તા.૨/૮/૨૦૧૩

રૂપિયા સાત હજાર ચારસો બત્રીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૧૩-૧૪ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૨૯૭૨૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમની તારીખથી ૬-માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, કામરેજને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારોએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવી તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્દુપરાંત તે રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ઉત્તરણો સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીનધારકોએ જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૭,૫૦૦/- ચલણ નં.૨૩૫૮/૧૩-૧૪ તા.૮/૭/૨૦૧૩ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મંજૂર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૨૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ અંતરે વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લા 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 શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત પાસેથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેથી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૯) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાણકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) 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.
- (૧૧) કબજેદારે/અરજદારે ખોતાના 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 વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) 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.
- (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 ખાણકુવો બાંધવાનું હિંદુ તેમજ ખાણકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.

મોજે નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૮ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૮૦/૧૩/વશી.૩૯૪૮/૨૦૧૩ તા.૨/૮/૨૦૧૩

- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો 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, કામરેજને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાંધનીનો ઉપયોગ કરવો નહી.
- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૫૯,૪૫૮/- ચલણ નં. ૧૦૮/૧૩-૧૪ તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૩ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, કામરેજ તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી સુરતને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આવે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી શુદ્ધ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૮/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૫ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સ એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે એનુસુચી બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ સંભાળવાની 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.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી માણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નક્કા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના 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.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત ધ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન 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 ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને

મોજે નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં. ૪૫ બ્લોક નં. ૪૬ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કરેલીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં. ૮૦/૧૩/૧૧.૩૮૪૮/૨૦૧૩ તા. ૨/૯/૨૦૧૩

- બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવાના રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા દ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૨૯) 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 ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી રીટ 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 ઓનીંગનાં 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 કરાવે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 - (૬) સીવિલ એન્જિનિયર માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ક્વોર્ટર, સિનેમા/ટીવી સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.ગેસ પંપનાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાનાં માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર હોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૧૧) સવાલવાળી જમીન નો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા હોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીકનાં તાર/કાઈટેશન પાવર અગર શાંતિલા 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈનસ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૧૫) ઓ.એન.જી.સી ના ક્ષેત્રમાં 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.

મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૬ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બાબપ/રી.એસ.આર.નં.૯૦/૧૩/૧૩.૩૯૪૮/૨૦૧૩ તા.૨/૯/૨૦૧૩

(૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેફ 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 જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

શિક્ષાત્મક કલમો :-

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

(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 દરમિયાન ન બંધ કરવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન જો કોઈ પસંદગીમાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મલકેલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું

સહી/-xx

(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.થી પીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી વિરલભાઈ યુનીલાલ બરવાળીયા રહે. ૪, ગુરુનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત
- (૨) નટવરભાઈ મોહનલાલ પટેલ રહે. સુંદરમ બીલ્ડીંગ, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૩) હિતેશભાઈ લાલજીભાઈ બરવાળીયા રહે. ૪, ગુરુનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત
- (૪) અભયભાઈ યુનીલાલ બરવાળીયા રહે. ૪, ગુરુનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત
- (૫) રમણીકભાઈ લાલજીભાઈ શેલડીયા રહે. ૪૧, રંગ અવધૂત સોસાયટી, માતાવાડી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૬) મુકેશભાઈ મનુભાઈ મોજાપરા રહે. ૪૧, રંગવર્ષા સોસાયટી, માતાવાડી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૭) ભરતભાઈ રવજીભાઈ જોગણી રહે. ધર્મિષ્ઠાપાર્ક, સવજી કોરાટ બ્રીજ, મોટાવરાછા, સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના:

મામલતદારશ્રી, કામરેજ જી.સુરત તરફ.

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

૩/- આ હુકમની શરતનં.૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધારા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

નકલ રવાના : નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધારા), મામલતદાર કચેરી, કામરેજ તરફ.

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

મોજે.નવાગામ તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૪૫ બ્લોક નં.૪૮ વૌળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૯૦/૧૩/વશી.૩૯૪૮/૨૦૧૩ તા.૨/૯/૨૦૧૩

નકલ રવાના: તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી, નવાગામ, તા.કામરેજ જી.સુરત તરફ..

૨/- આ.નં.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી આ.નં.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ ? તેની ખાતરી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

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

૨/- જમીનધારકોએ આ જમીનની માપણી ફી રૂ.૭,૫૦૦/- ચલણ નં.૨૩૫૮/૧૩-૧૪ તા.૬/૭/૨૦૧૩ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત દ્વારા આપેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને અમલ માટે મોકલવા સારું.

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

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારું તથા આ જમીનમાં મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કામરેજ પ્રાંત, સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, કઠોર તા.કામરેજ જી.સુરત તરફ.

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

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ભેગાં (ચો.મી.)	નિયત કર 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)
વિરલભાઈ ચુનીલાલ બરવાળીયા નટવરભાઈ મોહનલાલ પટેલ હિતેશભાઈ લાલજીભાઈ બરવાળીયા અભયભાઈ ચુનીલાલ બરવાળીયા રમણીકભાઈ લાલજીભાઈ શેલડીયા મુકેશભાઈ મનુભાઈ મોજપરા ભરતભાઈ રવજીભાઈ જોગાણી	૨૯૭૨૯-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૭,૪૩૨/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિશુલ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં.૪, ૬ અને ૭ ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૨/- લેખે ૨૯૭૨૯-૦૦ ચો.મી. ના રૂ. ૫૯,૪૫૮/- ચલણ નં. ૧૦૯/૧૩-૧૪ તા. ૦૯/૭/૨૦૧૩ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને. ૨૦૧૩-૧૪ ના વર્ષથી



ક્રમાંક:એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં.૯૦/૧૩/વશી.૩૯૪૮/૨૦૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ. ૨/૯/૨૦૧૩

રવાના કર્યું

સહી/-XXX
(જયપ્રકાશ શિવકરે)
કલેક્ટર સુરત

ચીટનીશ દુ.ધી કલેક્ટર, સુરત