નં.૪/ડી.પી./એન.એ./રજી.૪૩/૧૯૯૯-૨૦૦૦
જિલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા,
સુરત તારીખ:૧૭/૭/૨૦૦૦

<u>વાંચનમાં લીધું :</u>

(૧) હરીશભાઇ રમણીકલાલ પોતે તથા જયંતિભાઇ રમણીકલાલ વિગેરેના કુ.મુ. તરીકે, રહેવાસી: અઠવાલાઇન્સ, સુરત ના મોજે ભરથાણા (વેસુ) તા. ચોર્યાસીના સ.નં. ૩૧/ ૨ બ, બ્લોક નંબર: ૯૬ ની જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૧૪/૩/૨૦૦૦ ની અરજી.

(૨) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસીના પત્ર ક્રમાંક: તા.પં/આરઇવી/એન.એ./ રજી.નં.૩૩ તા.૨૮/૪/૨૦૦૦.

(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતના હુકમ નં. સુડા/વિપઅ/યુ.૪/૩૬૮૮/૫૨૯૪ તા.૬.૯.૯૯.

(૪) કલેકટરશ્રી, સુરતના પત્ર નંબર: એલ.એ.કયુ/વશી ૮૪૩/એસ.આર./૧૩૪/ ૨૦૦૦ તા.૧૫.૫.૨૦૦૦

(૫) જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના પત્ર ક્રમાંક જિ.પ./અ.શા/બિનખેતી/ આ.વિ./ અભિપ્રાય તા.૧૨/૫/૨૦૦૦

(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર: બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક, તા.૨૫/૩/૧૯૮૧.

(૭) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫.

(૮) જિલ્લા પંચાયત, સુરતની તા.૧૩/૧૦/૯૭ ના રોજ મળેલ સામાન્ય સભાના ઠરાવ નંબર: ૮(૨)

(૯) રૂપાંતર કરની રકમ ભર્યા બદલનું ચલણ નં. ૩૨ તા.૨૩.૬.૨૦૦૦ રૂા.૩૭૧૨૦/-

<u>હુ ક મ :-</u>

મોજે ભરથાણા (વેસુ), તા.ચોર્યાસીના સર્વે નંબર: ૩૧/૨-બ બ્લોક નંબર: ૯૬ વાળી જમીનામાં રહેઠાણના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે આ કામના અરજદારશ્રી હરીશભાઇ રમણીકલાલ પોતે તથા જયંતિભાઇ રમણીકલાલ વિગેરેના કુલમુખત્યાર તરીકે, રહેવાસી: અઠવાલાઇન્સ , તા.ચોર્યાસીએ અત્રે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા તા.૧૪/૩/૨૦૦૦ ના રોજ અરજી કરી છે જે અત્રે તા.૧૬/૩/૨૦૦૦ ના રોજ મળી છે. અને અરજદારને અત્રેના તા.૨૨/૩/૨૦૦૦ નાં રોજ પહોંચ આપવામાં આવી છે.

(૨) સદરહુ અરજી-વ-પ્લાન બાબતે તપાસ કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસીએ ઉપર્યુકત આમુખ નં.(૨) થી અત્રે કામના સાધનિક કાગળો સહ પ્રકરણ કરેલ છે. જેમાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસી અને સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી તા.પં. ચોર્યાસીએ ખાત્રી કરેલ તા.૧૫/૪/૨૦૦૦ ના નકશા (પ્લાન) માં એ.બી.સી.ડી.ઇ. ની નિશાનીથી બતાવેલ, કુલ ૭૪૨૩.૮૭ ચોરસ મીટર જમીનમાં ખેતી સિવાયની પ્લોટ બનાવી તેમાં આડીલીટી/ત્રાસીલીટી ચોરસ નિશાનીથી બતાવેલ કુલ ૨૫૮૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નીચે

જણાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામના પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે, તેને બીનખેતીની પરવાનગી આપવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસીએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

અ.નં.	વિગત.	ચોરસ મીટર.
(૧)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ.	૨૫૮૬.૦૦
(૨)	રસ્તા, માર્જીન વિગેરેની ખુલ્લી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૪૮૩૭.૮૭
(૩)	કુલ ક્ષેત્રફળ	૭૪૨૩.૮૭

(૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૯૮૧/૬૧૨/ક, તા.૨૫/૩/૧૯૮૬ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા તે અન્વયેના નિયમો લક્ષમાં લઇને, ઉપર્યુકત આમુખ નંબરઃ (૮) થી મળેલા અધિકારની રૂએ હરીશભાઇ રમણીકલાલ પોતે તથા જયંતિભાઇ રમણીકલાલ વિગેરેના કુ. મુ. તરકે રહેવાસી : અઠવાલાઇન્સ, તા.ચોર્યાસીને રહેઠાણના હેતુ માટે ગામના પ્રચલીત દરે દર ચો.મી.ના રૂા.૦/૦૮ પૈસા મુજબ વિશેષધારો તથા નિયમ મુજબ ભરવાપાત્ર લોકલ ફંડ/શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તા.૧/૮/૯૯ ની મુદત માટે ભરવાની શરતે તથા નીચેની વધુ શરતોને આધિન રહી આથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) અરજદારે વિશેષધારો/રૂપાંતરકર/લોકલફંડ/વિગેરે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે મુજબના પ્રચલિત દરોએ ભરવાની રહેશે.

(૨) સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રીએ તા.૧૫/૪/૨૦૦૦ ના રોજ ખાત્રી કરેલ અને નકશામાં એ.બી.સી.ડી.ઇ. થી બતાવેલ કુલ ૭૪૨૩.૮૭ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પાડી તેમાં ઉપર પેરાગ્રાફ (૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ ૨૫૮૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જ બાંધકામ કરવું. એથી વધુ જમીનમાં બાંધકામ કરવું નહી. અને બાકીની ૪૮૩૭.૮૭ ચો.મી. જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી.

(૩) આયોજીત કરેલ કોમન પ્લોટમાં કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહી. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી/ જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય મંજુર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઇપણ જાતનો વધારો અગર બીજા કોઇ ફેરફાર કરવા નહીં.

(૪) મંજુર કરેલ પ્લાન સિવાય કોઇપણ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત, સુરત ઠરાવે તે મુદતની અંદર કાઢી નાંખવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો અરજદારના પોતાના ખર્ચે આ બાંધકામ કાઢી નાંખવામાં આવશે અને તે અંગે થયેલ સઘળી ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદારની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૫) મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરતા અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૯૩ ની કલમ ૧૦૪ મુજબ ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. શહેરી સંકુલ વિસ્તાર માટે યથા પ્રસંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૪૮(૪) મુજબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો રહેઠાણના બાંધકામ સિવાયના હેતુ માટેના ઉપયોગ સારૂં મનાઇ ફરમાવવામાં આવે છે. આ હુકમની તારીખથી છ 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 વિગેરે જે કાંઇ નકકી 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 સબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર કરશે તો ખેતી સિવાયના વિશેષધારાની ભરવાપાત્ર રકમ ઉપરાંત નિયમ મુજબ દંડ ભરવો પડશે.

(૮) કબજેદારે પોતાના ખર્ચે ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડઝ) સુરત મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની છ માસમાં માપણી કરાવી લેવી પડશે. માપણી ફીની રકમ તેઓએ આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૦ માં ભરપાઇ કરવાની રહેશે, તે પહેલા સુચિત આયોજન વાળા સ્થળે હદ નિશાન કરવા પડશે. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડઝ) તરફથી માપણી થયેથી ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જો કોઇ ફેરફાર પડે તો તે મુજબ આ હુકમ તથા કરી આપવાની સનદ પણ ફેરફારને પાત્ર થશે.

સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા બાદ તે માપણીની ચાર નકલો આ કચેરીમાં રજુ કરવી પડશે.

(૯) કબજેદારે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી પરંતુ અપીલનો સમય વિત્યા બાદ અથવા આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસ બાદ કાયદા નિયમો અન્વયે ઠરાવેલા નમુના એમ- માં હુકમમાં જણાવેલ તમામા શરતોની તથા માહિતીની સનદ કરી આપવી પડશે. સદરહુ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૦) ખાળકુવો યોગ્ય તેમજ નીયમીત રીતે સાફ કરવા માટે તેની જોગવાઇ નહી હોય તો તે બાંધવો નહીં.

(૧૧) પીવાના પાણીના કુવાની ૧૦૦ ફુટ અંદાજી નજીકથી ખાળકુવો બાંધવો નહીં તેમજ તેનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૧૨) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટોની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ કે દિવાલ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો તે સાડાત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇની બાંધવી નહીં.

રસ્તાની બંને બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગર સક્ષમ સત્તા ધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.

(૧૩) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી નં. સુડા/વિપઅ/યુ.૪/૩૬૮૮/૫૨૯૪/તા.૬.૯.૯૯ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થળે સુડાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪) કબજેદારે રેખા નિયંત્રણના નિયમોના ભંગકર્તા હોય તેવા કોઇપણ બાંધકામ કરવા નહીં.

(૧૫) બાંધકામ સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૧૬) કબજેદારે મંજુરી આપેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની ફરતે બંને બાજુએ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૧૭) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવું પડશે. જો તેમ કરવામાં નહી આવે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૧૮) બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અરજદારે તેની અત્રે એક માસમાં લેખિત જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાંથી વરસાદી પાણીનાં નિકાલ માટેના વાંકળા (વહેણ) પસાર થતા હોય તો તે બંધ કરવાના નથી અને કાયમ રાખવાના છે. વરસાદી પાણીના વાંકળા બંધ થવાના કારણે આજુબાજુ રહેતા રહેવાસીને કે તેમની મિલકતોને કાંઇ નુકશાન થશે અથવા તેના કારણે પાણીનો ભરાવો થશે તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૨૦) જો આ બાબતમાં અરજદાર તરફથી કામગીરી યોગ્ય સમયે થાય નહીં અને તેના કારણે પાણીનું વહેણ અટકશે અને તેના કારણે ખાનગી જાહેર મિલકતને જે કાંઇ નુકશાન થશે તે અરજદારશ્રીએ ભરપાઇ કરવાનું રહેશે આવા પ્રસંગે અરજદારનું કોઇપણ જાતનુ બાંધકામ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી/મામલતદારશ્રી મારફત અરજદારનાં ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.

(૨૧) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની પેરાફેરીની દિવાલ જો બનાવવામાં આવે તો તેની ઉંચાઇ ત્રણ ફુટથી વધારે રાખવી નહિ તેમજ તેમાં વચ્ચે વચ્ચે ગ્રીલ સાથેનાં બાકોરા રાખવા જેથી વરસાદના પાણીનો ભરાવો થાય નહિ.

(૨૨) ઉપરની કોઇપણ શરતોને ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પુરેપુરી રદ કરવાને પાત્ર થશે.

(૨૩) <u>શિક્ષાત્મક કલમ :-</u>

(અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇપણ શરતોને ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત, સુરત મહેસુલ કાયદા - નિયમો અન્વયે તથા સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો મુજબ અરજદાર જે કોઇ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધઆણ્યા સિવાય તેને ફરમાવવું વધુ યેાગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અને આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(બ) ઉપરની પેટા કલમ (અ) માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરત સદરહુ પરવાનગી વિરૂધ્ધ આપેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત, સુરતે આ અર્થે જે મુદત ઠરાવેલ હોય તે કાયદેસર ગણાશે. ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન આ રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે નહી તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરત તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

સબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ નીચેના પત્રક મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વસુલ થાય તે જોવું.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખસ/ ૧૦૭૯/ ૩૯૧૧૫/ ક,
તા.૨૩/૭/૭૯.

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાનો બીનખેતીનો આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારની બીનખેતીનો ઉપયોગ થનાર છે તેની વિગત રૂા.પૈસા.	વસુલ બીનખેતી કુલ રૂા.પૈસા.
૧.	૨.	૩.	૪.
સર્વે નં.૩૧/૨-બ બ્લોક નંબરઃ ૯૬ મોજે ભરથાણા (વેસુ) , તા.ચોર્યાસી જી.સુરત શ્રી હરીશભાઇ રમણીકલાલ પોતે તથા જયંતિભાઇ રમણીકલાલ વિગેરેના કુલમુખત્યાર તરીકે, રહેઃ૨૯,જીવન વિકાસ સોસાયટી, અઠવાલાઇન્સ, સુરત.	૭૪૨૩.૮૭ ચો.મી.	૦-૦૮ (રહેઠાણનાં હેતુ માટે)	૫૯૪.૦૦

રૂપાંતર કરવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા.પૈસા	શિક્ષણવેરા વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા.પૈસા	અન્ય કોઇપણ વેરો વસુલ કરવાના હોય તેની રકમ રૂા.પૈસા	[illegible] ના વેરા તારીખથી લેવાના છે ?
૫.	૬.	૭.	૮.
રૂા.૩૭૧૨૦/- ચલણ નં.૩૨ તા.૨૩.૬.૨૦૦૦ થી જમા કરાવેલ છે.	નિયમ મુજબ	---	મહેસુલી વર્ષ ૧૯૯૯-૨૦૦૦

TRUE COPY

સચિવ
(M. J. THAKKAR) કારોબારી સમિતિ જિલ્લા પંચાયત,
Dy. Mamlatdar & Executive Magistrate Office.........
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
સુરત.

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

(૧) શ્રી હરીશભાઇ રમણીકલાલ પોતે તથા જયંતિભાઇ રમણીકલાલ વિગેરેના કુલમુખત્યાર તરીકે રહેવાસી : ૨૯, જીવન વિકાસ સોસાયટી, અઠવાલાઇન્સ, તા.ચોર્યાસી, જી. સુરત.

(૨) નકલ કામના સાધનિક કાગળો સહ જયભારત સહ રવાના તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસી તરફ.

૨/- હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન થાય છે કે કેમ તેની ખાત્રી કરી અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારૂં તેમજ ખેતી સિવાયનો આકાર વસુલ લેવા તથા આપેલ સમયમર્યાદામાં માપણી કરાવી સનદ તૈયાર કરી મોકલવાની વિનંતી સાથે.

(૩) નકલ જયભારત સહ રવાનાઃ

ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, (લેન્ડ રેકર્ડઝ) જમીન પાણી ખાતુ, સુરત તરફ.

૨/- અરજદાર તરફથી માપણી ફીની રકમ ભરપાઇ થયેથી તુરત જ માપણી કરાવી સર્વે દફતરોમાં જરૂરી દુરસ્તી કરી કમીજાસ્તી પત્રકો અત્રે સત્વરે મોકલવાની વિનંતી સહ.

(૪) નકલ જયભારત સહ રવાનાઃ

સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત ભરથાણા (વેસુ), તા.ચોર્યાસી જી. સુરત તરફ જાણ તેમજ અરજદારે આપેલ બીનખેતીની પરવાનગીના કામે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ ૧૯૯૩ ની કલમ ૧૦૪ હેઠળ આપની ગ્રામ પંચાયત માટેની બાંધકામની પરવાનગી લઇને બાંધકામ શરૂ કરે તેની તકેદારી રાખવાની વિનંતી સહ.

(૫) નકલ રવાનાઃ

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ભરથાણા (વેસુ), તા.ચોર્યાસી, જી. સુરત તરફ.

૨/- હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન અરજદાર કરે છે કે કેમ તેની ખાત્રી કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને રીપોર્ટ કરવા સારુ તેમજ હુકમમાં દર્શાવ્યા મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણઉપકર, લોકલ ફંડ શેષ વગેરે વસુલ કરવા સારું તેમજ હુકમની નોંધ થવા સારૂં.

(૬) નકલ જયભારત સહ રવાનાઃ

જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ કલેકટરશ્રી, સુરત તરફ જાણ સારૂં.

(૭) નકલ સવિનય રવાનાઃ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારૂં.