

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૨૬/૨૦૧૬/ID.NO.26683/

વશી.૪૩૦૮ થી ૪૩૧૬/૧૬

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

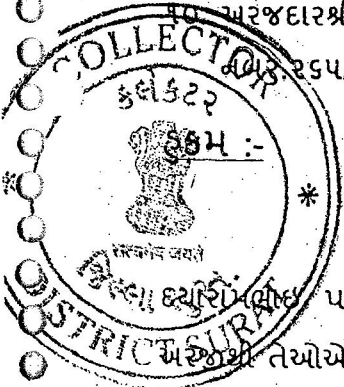
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવાલાઇન્સ, સુરત. તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ પટેલ રહે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતની તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૩૭૫૪/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૧૧૫/૨૦૧૬ તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૬.
૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/કુંભારીયા/અભિપ્રાય/વશી.૨૩૬૨/૧૫ તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૬.
૪. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી ના શેરા પત્ર નં.આરઇવી/કલમ-૬૫/વશી.૨૮/૧૬/૨જી નં.૧/૧૬ તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૬.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૫ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૮૦૦૬/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.KUM/133/15-16/4540 તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ ની નકલ.
૬. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની ચલણ આઇ.ડી તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૫ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮.

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૨૬૫/૨૦૧૬ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬.



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ પટેલ રહે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતએ તેમની તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીને તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં. ૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં. ૪૮/અ/૧, ક્ષે. ૦-૫૮-૭૦ ચો.મી બ.નં. ૪૮/બ હે. ૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૨ ની ૧૦૧૫-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી કરતાં સદર જમીનના બ્લોક નં.૪૮/અ વાળી જમીનના ક્ષે.૦-૧૮-૩૮ ચો.મી જમીન સુરત-કડોદરા માર્ગને ચાર માર્ગીય બનાવવાના કામે સંપાદન થયેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ તેઓની કચેરીનાં ચુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ સમયના જમીનધારક ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ પટેલ તરફથી તા.૧૦/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.કુંભારીયાના સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯ ની અનુક્રમે ૭૧૮૩-૦૦ ચો.મી, ૭૭૯૦-૦૦ ચો.મી, ૬૦૭-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૧૫૫૮૦-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ, જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૨૪/૧૧/૧૯૮૭ ના હુકમથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમ સરકારશ્રીના સમીક્ષા એકમ, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરે રીવ્યુ અર્થે લેતાં તા.૧૭/૧૦/૧૯૮૮ થી કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઈ પરત કરેલ જેમાં જમીનધારક પાસે કેટલી જમીન છે તેની ખાત્રી કરવા જણાવવામાં આવેલ, જે અંગે જમીનધારકે આધાર-પુરાવા રજુ કરતા સક્ષમ અધિકારીએ કલમ-૮(૪) હેઠળ સુનાવણી કરી તા.૧૧/૧૧/૧૯૯૩ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન સુડાનિ માસ્ટર પ્લાનમાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. સદરહું હુકમ ખાત્રી કરજ પરના અધિકારી અને અધિક કલેક્ટર (સમીક્ષા એકમ) મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરે રીવ્યુ અર્થે લેતાં તા.૦૮/૦૫/૧૯૯૬ થી કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઈ પરત કરવામાં આવેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર, મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસીએ તેમના તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી તથા સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯ બ્લોક નં.૪૮/બ ક્ષે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં પ્લાન મુજબ કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. જમીનની બાજુમાં સરકારી ખરાબાની નદીનાળા, કોતર આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ લો/હાઈ ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થાય છે..તેમજ ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. આમ અરજદારને તેમની માંગણી મુજબની બીનપ્રેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ જણાતું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ વિગતે મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ ધ્યાને લેતાં મજકુર મોજે.કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીનાં બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી

મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૨૬/૧૫/ID.NO.26683/વશી.૪૩૦૮ થી ૪૩૧૬/૧૬ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬

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 યાજ્ઞના ચલણ નં.SUDA/0127/14-15 તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત એકંદરે હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ 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 જમીનધારકોને આમુખ-૮ 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 ૭૮૫-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૪,૭૧૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો દસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકને આમુખ-૯ 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 ૭૮૫-૦૦ ચો.મી જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૪૭૧/- (અંકે રૂપિયા ચારસો એકસ 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.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની 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 રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- ચલણ નં.૫૯૯/૧૬-૧૭ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬ 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 પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

- (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 આવેથી 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 ફલેક્ટરશ્રીની 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, ખાળકુવો, 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 કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી વિકાસ પરવાનગી તથા તે પછી મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી 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 ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો 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 સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪,૭૧૦/- ચલણ નં.૨૬૫/૨૦૧૬ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે હસમને ભાડે યા વેચાણગી રાખો તો કચામાં

મોજેકુંભારીયા, તા.ચોર્ધાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ક્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ક્રા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૨૬/૧૫/ID.NO.26683/વશી.૪૩૦૮ થી ૪૩૧૬/૧૬ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬

- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક.૫૨૫/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી 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 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 ભુર્ગભ 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.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) સરકાર 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 મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર 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 ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીખણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૬) ઔદ્યોગિકના હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ 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. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાજીલ્લા 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 ગીડનાં 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 ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીનેશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મંજૂરી ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વાખતોવખત 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 સિયાંઇ 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

- મોજે કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧, સે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૨૬/૧૫/ID.NO.26683/વશી.૪૩૦૮ થી ૪૩૧૬/૧૬ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬

(૩૦-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત અંતે તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે તેમજ ફેરફાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.



રવાના કર્યું

સીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર
સુરત

સહી/—

(એમ. એસ.પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી ઉધરભાઈ દયારામભાઈ પટેલ રહે.કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત

૨/- 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 ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું.

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

૪/- 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/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૫૯૯/૧૬-૧૭ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- 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.

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

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 કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
ઇશ્વરભાઈ દયારામભાઈ મોજે કુંભારીયા, તા.ચોર્યાસી જી.સુરત સ.નં.૪૮, ૪૯, ૫૯, બ્લોક નં.૪૮/અ/૧ ક્ષે.૦-૫૮-૭૦ ચો.મી. બ.નં.૪૮/બ હે.૦-૦૨-૦૨ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૭૮૫-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૭૮૫-૦૦ ચો.મી જમીનના	રૂ.૪૭૧/- (અંકે રૂપિય ચારસો એકોત્તેર પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં ૪,૬,૭ ના વેરા કહ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૬/- લેખે ૭૮૫-૦૦ ચો.મી. ના રૂ.૪,૭૧૦/- ચલણ નંબર.૨૬૫/૨૦૧૬ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શૈક્ષણિક નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક: એ/બખપ-૨/રી.એસ.આર.નં.૮૦૬/૧૬
ID NO.26683/વશી.૪૩૦૮થી ૪૩૧૬/૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઈન્સ, સુરત તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬

રવાના કર્યું

સહી/---

(એમ.એસ.પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર

સુરત