

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૨૮/૧૩/(G)ID NO.10586/

વશી.૩૬૬૯ થી ૩૬૮૦/૧૪

બી-૦લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,  
જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ, સુરત.

તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૪

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી રાજેશભાઈ હીરાભાઈ વિગેરે રહે. બી-૧, વનિતા રેસીડેન્સી, અલથાણ કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરતની તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૩ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી./૧૨/એસ.આર.નં.૯૯૮/૧૨ તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૨.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/વેસું/અભિપ્રાય/વશી.૧૩૬૯/૧૨ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૨.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી ના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૬/૨જી નં.૧૦૭/૧૨/વશી.૨૮૭૬/૨૦૧૩ તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૩.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૨ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૩૫૬/૨૦૧૨.
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨ 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.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.



અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર ૧૧૦/૨૦૧૪ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૪.

**હુકમ :-**  
આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી રાજેશભાઈ હીરાભાઈ વિગેરે રહે. બી-૧, વનિતા રેસીડેન્સી, અલથાણ કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરતએ તેમની તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૩ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૦/૩ ની ક્ષેત્રફળ ૬.૦-૬૨-૦૦ ચો.મી. ડ્વા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૫ (વેસું-લીમરાડ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૦/૩, ની ક્ષેત્રફળ ૬.૦-૬૨-૦૦ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૨-૧૩ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) નંદુભાઈ નારણભાઈ રહે.એ-૭૧, પૂર્વી સોસાયટી, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત (૨) માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ રહે. ૧૧૩, આદર્શ સોસાયટી, અઠવા લાઇન્સ, સુરત (૩) રાજેશભાઈ હીરાભાઈ (એચ.યુ.એફ) રહે. બી-૧, વનિતા રેસીડેન્સી, અલથાણ કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરતના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૮૯૧ તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૬ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૪૧૭૫ તા.૨૯/૦૫/૦૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.



શ્રી.પ્લોટ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બપ/રી.એસ.આર.નં.૩૨૮/૧૩/(G)ID NO.10586/વશી.૩૬૬૯ થી ૩૬૮૦/૧૪ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૪

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસું.ભીમરાડ) લાગુ પડતાં ડ્રા.પ્લોટ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની 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-૩માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૨ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે જમીનધારકશ્રી ઠાકોરભાઈ નાથુભાઈ પટેલ તરફથી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે.વેસુના સ.નં.૨૫૦ ની ૬૧૭૧-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી) સુરતના તા.૦૭/૦૬/૯૧ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી તથા ખેતી થતી હોય, જાહેરતદારશ્રીના હોલ્ડીંગમાંથી બાદ આપવામાં આવેલ તથા જમીનધારકશ્રીની અન્ય જમીનો તા.૦૭/૦૬/૯૧ ના હુકમથી ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. દરમ્યાન સક્ષમ અધિકારીના તા.૦૭/૦૬/૧૯૯૧ નો હુકમ સરકારશ્રીએ અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લઈ સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી/૩૪૯૪/૨૪૪/૪૬૯૯ /વ.૩, તા.૦૩/૦૨/૧૯૯૪ થી મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ખાસ ફરજ પરના અધિકારીશ્રી (સમીક્ષા એકમ) ગાંધીનગરે તેમના તા.૨૯/૦૮/૧૯૯૬ ના પત્ર ક્રમાંક.શ.જ.ટો.મ./સુરત/કોસ અપીલ/ રજી.કે.નં.૫/૯૬ થી જમીનધારકે શ.જ.પંચ અમદાવાદ ખાતે વિવાદ અપીલ નં.સુરત ૨૮/૯૪ દાખલ કરેલ તેની સામે સરકારશ્રી પક્ષે કોસ અપીલ દાખલ કરવા સૂચના આપતા, સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમના તા.૦૯/૦૯/૯૬ ના પત્રથી નામ.શ.જ.પંચ ને કોસ અપીલ દાખલ કરવા દરખાસ્ત સાદર કરવામાં આવેલ. સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી) સુરત દ્વારા નામ.શ.જ.પંચ, અમદાવાદ સમક્ષ સરકારશ્રીની સૂચના અનુસાર કોસ અપીલ ૩૧/૯૬ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે નામ.શ.જ.પંચે તેમના તા.૨૬/૧૧/૯૬ ના હુકમથી સંબંધકર્તાની અપીલ રદ કરી સરકારશ્રીની કોસ અપીલ માન્ય રાખી મુળ જમીનધારકને જે તે મુદ્દા અંગે અધિકૃત પુરાવા રજૂ કરવા માટે એક તક આપી નવેસરથી કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર નિર્ણય કરવા વિવાદ અરજીનો સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રીને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. ઉક્ત કાર્યવાહી/હુકમો સાથે જમીનધારકે નામ.ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.૧૩૧૦/૯૭ દાખલ કરતાં તા.૧૨/૦૨/૧૯૯૭ ના હુકમથી સંકળાયેલ હુકમોના અમલ સામે મનાઈ હુકમ/એક તરફી વચગાળાની રાહત પીટીશનરને આપેલ નામ. ગુજરાત હાઇકોર્ટે તા.૨૫/૦૨/૯૭ ના રોજ નિર્ણય લઈ મેરીટ આધારે કેસ ફરી ચલાવવા શહેરી જમીન પંચશ્રી ને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. જે અંગે નામદાર શહેરી જમીન પંચે અપીલ ક્રમાંક.સુરત-૨૬/૯૭ લીક વીથ કોસ અપીલ ક્રમાંક.૨૭/૯૭ દાખલ કરી નવેસરથી કાર્યવાહી હાથધરી છેવટના તા.૨૬/૦૯/૯૮ ના હુકમથી અપીલ ક્રમાંક સુરત-૨૬/૯૭ અંશતઃ ગ્રાહ્ય રાખી, કોસ અપીલ નં.૨૭/૯૭ નામંજુર કરી, નવેસરથી કાર્યવાહી કરી જમીનધારકને રજુઆત કરવાની તક આપવા સક્ષમ અધિકારીનો વાદગ્રસ્ત તા.૦૭/૦૬/૧૯૯૧ નો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ. અને કેસ રીમાન્ડ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. ઉપરોક્ત નામદાર શહેરી જમીન પંચશ્રીનો તા.૨૮/૦૯/૧૯૯૮ નો હુકમ સરકારશ્રીએ અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લઈ, ખાસ ફરજ પરના અધિકારીશ્રી(સમીક્ષા એકમ) મહેસૂલ વિભાગ ગાંધીનગરના તા.૨૨/૦૧/૧૯૯૯ ના પત્રથી શહેરી જમીન પંચશ્રીનો તા.૨૮/૦૯/૧૯૯૮ નો હુકમ યોગ્ય ઠરાવી, કેસ પેપર્સ પરત મોકલી આપેલ છે. જે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી આ કેસમાં નવેસરથી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ તે દરમ્યાન રાજ્ય સરકારશ્રીએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજથી રદ કરી, રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ અમલમાં આવતા અધિનિયમની કલમ-૮(૪) ની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ શકેલ નથી. સંબંધ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ જમીનનો સરકાર હતક કબ્જો લેવાયેલ નથી જેથી મોજે. મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં રે.સ.નં.૧૫૦/૩, ક્ષે.૦-૬૨-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસું.ભીમરાડ) ડ્રા.પ્લોટ e:\hukam\smc\vesu\uid-10586 rsr.328-13 s.n.150-3.docx



મોજ.વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૦/૩ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૨-૦૦ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૫ (વેસું-ભીમરાડ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૨૮/૧૩/(G)D NO.10586/વશી.૩૬૬૯ થી ૩૬૮૦/૧૪ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૪

નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૩ ના શેરા પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજ.વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૦/૩, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૨-૦૦ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૫ (વેસું-ભીમરાડ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી.મજદૂર જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઇન પસાર થાય છે. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદારે અરજી કર્યાની તારીખે વેચાણ હકકે ધારણ કરતા હોવાનું ટાઇટલ કલીયર પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને અરજદારને તેમની માંગણી મુજબની રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજદૂર મોજ.વેસું, તા.સુરત સીટી, રે.સ.નં.૧૫૦ વાળી જમીન રેસિડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૬૦-૦૦ મી નો સૂચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૩૪૪૪૩૪, તથા ૩૪૪૧૭૫ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાત્મક અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજદૂર મોજ.વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૦/૩, ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૨-૦૦ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૫ (વેસું-ભીમરાડ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીન ધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૪૩,૪૩૦/- (અંકે રૂપીયા તેતાલીસ હજાર ચારસો ત્રીસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પૂર્ણ રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૮/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસૂલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-એ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પેસા લેખે ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૧,૦૮૬/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર છયાંસી પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૪-૧૫ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધોન ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

### શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિકી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.





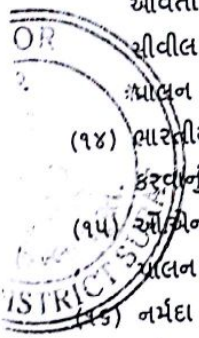


માજી.વજી. તા.સુરત જિલ્લા, ૪૦/૧૦૨/૦૩ ના હુકમ  
 શ.વોલ નં.૮૧ ની ૪૩૪૩-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે ધરતી કહેરીના હુકમ  
 નં.બી/બાબ/ડી.બી.આર.નં.૩૨૮/૧૩/૧૦/૧૦.૧૦૨/૦૩/૧૩૬૬૬ થી ૩૬/૦૧/૧૪ તા.૨૬/૧૨/૦૧૪

- (૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (મંજૂર વિભાગ)ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૪, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંજ્ઞા કે હકમને બાદે આ વેળાએથી અપેલો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ કે બાંધકામના તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ બિંપીણ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટુકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સમિલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટુકચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ બિંચગણુ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વ મંજૂરી હક ભારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ કોર્ટને મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:માખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૬૦૩/૬ તા.૨૬/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ 'વરસાદી પાણીના ભુર્ગમ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાલી મકાન નક્કા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.'
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં 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 મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હોય તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી હલેક્ટ્રીક 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 યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કોમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ, સુરત ધ્વારા ઉચ્ચ કારાવેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાવેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નક્કા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહિ.



- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનઝીઝ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.પી.સી.આર. અને ઝોનીઝનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બારોચ્ય અને ત્યારથય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના બિઝનેસની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબલ ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યવિદ્યથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીઝ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનપ્રેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનપ્રેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ટ્રાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનપ્રેતી ની 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 જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (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) બિનપ્રેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રાણપત્ર' સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીનેશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) સી.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.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતલંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.





### શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-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 લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૧-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 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

સીટી ડિવિઝન ડી કલેક્ટર સુરત

સહી/xxxx  
(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)  
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી નટલાઈ નારણભાઈ  
(૨) શ્રી માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ  
(૩) શ્રી રાજેશભાઈ હીરાભાઈ (એચ.યુ.એફ) રહે. બી-૧, વનિતા રેસીડેન્સી, અલથાણ કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સાડું.

નકલ કામના કાગળ સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ 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 બીનયુક રજુ કરવા સાડું.

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સાડું.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, વેસું તા.સુરત સીટી(અડાજણ વિસ્તાર), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં ૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.ન. ૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સાડું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૪૦૦૫/૧૪-૧૫ તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૪ થી માપણી ફી રૂ.૧,૮૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સાડું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

