

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મે. વી. આર. એસોસીએટ્સ - એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જીગરભાઈ વેલજીભાઈ શેટા વિગેરે, રહે. ૬૦૬, લાલભાઈ કોન્ડાકટર કોમ્પલેક્ષ, નાનપુરા, સુરતની તા.૨૩/૨/૨૦૧૭ ની અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૧૨૪૧/૧૬/૨જી.નં. ૧૪/૧૬ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૬ તથા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૧૪૪૮/૧૬/૨જી.નં. ૨૨/૨૦૧૬ તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૬ તથા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૧૪૭૧/૧૬/૨જી.નં. ૨૧/૨૦૧૬ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૬
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૩૫૮૩/૧૬/૨જી.નં. ૧૮૭૨/૨૦૧૬ તા.૨૭/૧/૨૦૧૭
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્થૂમોટો/૨જી.નં. ૧૫૩૪/૧૬/વશી ૮૧૪૦ થી ૮૧૪૮/૨૦૧૬ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભરથાણા-વેસુ/અભિપ્રાય/વશી ૨૨૬૨/૨૦૧૬ તા.૨૩/૨/૨૦૧૭
૬. મામલતદારશ્રી સીટી (મજુરા), તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/અભિપ્રાય/૨જી.નં. ૨૦/૧૭/વશી ૨૨૦/૨૦૧૭ તા.૨/૨/૨૦૧૭
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એડીએમ/વશી ૪૬૦/૨૦૧૭ તા.૧/૩/૨૦૧૭
૮. મહંદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ ઓ.સર્ટી/૧૫૧૧૪૦ તા.૨/૮/૨૦૧૬ તથા ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૫૧૧૪૧ તા.૩/૮/૨૦૧૬ તથા ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૫૧૧૪૩ તા.૩/૮/૨૦૧૬ તથા ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૫૧૧૪૨ તા.૩/૮/૨૦૧૬ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચક્રસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૧૦૦/૭ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનાંમા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૪/૨૦૧૭

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મે. વી. આર. એસોસીએટ્સ - એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જીગરભાઈ વેલજીભાઈ શેટા વિગેરે, રહે. ૬૦૬, લાલભાઈ કોન્ડાકટર કોમ્પલેક્ષ, નાનપુરા, સુરતએ તેમની તા.૨૩/૨/૨૦૧૭ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી

અ. નં.	ગામનું નામ તાલુકો, જિલ્લો	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી.સ્કીમ મુજબ	
					એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧	ભરથાણા-વેસુ,	૪/૧/બ	૧૦	૨૪૨૮	૧૬	૧૭૦૧
૨	તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરત	૮૭/૨/બ	૧૭૮	૭૦૮ પૈકી ૪૪૦	૧૧૦	૧૦૧૫

મોજ : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/Sr.No. 92/17/10 No. 106889/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

અ. નં.	ગામનું નામ તાલુકો, જિલ્લો	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી.સ્કીમ મુજબ	
					એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૩		૮૮/૧	૧૮૩	૯૧૦૫ પૈકી ૬૮૭		
૪		૮૬/૨	૧૮૭	૮૬૦૦ પૈકી ૮૪૪૬	૧૧૧	૮૨૭૫
					કુલ	૧૦૯૯૧

વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. જમીનની સને. ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક મે. વી. આર. એસોસીએટ્સ - એક ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૩૮ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૩૮ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૩૨ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૭૬ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૬ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૭૯ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૬ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૭૭ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન જુની શરત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકોએ હરીશભાઈ રમણીકલાલ વિગેરે તથા કુબેરભાઈ જીવણભાઈ વિગેરેનાએ આ જુની શરત સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ કરવાની પરવાનગી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૧૨૪૧/૧૬/૨જી.નં. ૧૪/૨૦૧૬ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૬ તથા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૧૪૪૮/૧૬/૨જી.નં. ૨૨/૧૬ તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૬ તથા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૧૪૭૧/૧૬/૨જી.નં. ૨૧/૨૦૧૬ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૬ થી એફ.પી. નં. ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૧ તથા એફ.પી. નં. ૧૧૦ ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૫ તથા એફ.પી. નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૭૫ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૯૧ ચો.મી. જમીન રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે મે. વી. આર. એસોસીએટ્સ - એક ભાગીદારી પેઢી ને બીનખેતીના રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ કરવા શરતોને આધિન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ જુની શરત સત્તા પ્રકારની આ જમીન ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ પરવાનગી માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતંત્રના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતની કચેરીમાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

મોજ : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/૬૨.નં. ૯૨/૧૭/૧૦ No. 106889/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૩/૨/૨૦૧૭ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ છે કે, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સદર કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડોથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી (મજુરા), તા.સુરત સીટી એ તેમના તા.૨/૨/૨૦૧૭ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ. નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી તથા સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ આરટીએસ/તકારી/રીમાન્ડ કેસ ચાલતો નથી તથા રજુ થયેલ ખાત્રી કરતા જુની શરતની છે. જેથી પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એડીએમ/વશી ૪૬૦/૨૦૧૭ તા.૧/૩/૨૦૧૭ થી મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ), એફ.પી.નં. ૧૬ ક્ષે. ૧૭૦૧ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ. નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ), એફ.પી.નં. ૧૧૦ ક્ષે. ૧૦૧૫ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ), એફ.પી.નં. ૧૧૧ ક્ષે. ૮૨૭૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે. ૧૦૯૯૧ ચો.મી. વાળી જમીનો અંગે તેઓના હુકમોથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બીનખેતીના રહેણાંક હેતુસર વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે મુજબ મુદત પહેલા વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ હોય શરતભંગનો પ્રશ્ન નથી. સબબ ઉપરોક્ત જમીનો અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે. ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા) ના બ્લોક નં. ૧૦, ૧૭૮, ૧૮૩, ૧૮૭ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોન માં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૭ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કાંમે રજુ થયેલ એફ. ફોર્મ જોતા બ્લોક નં. ૧૦ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ)માં કરી મુળ ખંડ નં. ૧૦ ફાળવી અંતિમ ખંડ નં. ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૧ ચો.મી. ફાળવેલ છે.

મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનપેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તટકાલ/સુ.નો. ૭૨/૧૭/૧૦ નો. ૧૦૬૮૮૭/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

તથા બ્લોક નં. ૧૭૮ પૈકી તથા ૧૮૩ પૈકી વાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૮૪ તથા ૮૫ ફાળવી અંતિમ ખંડ નં. ૧૧૦ ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે તથા બ્લોક નં. ૧૮૭ પૈકી વાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૮૭ ફાળવી અંતિમ ખંડ નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૭૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ. નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ), એફ.પી.નં. ૧૬ ક્ષે. ૧૭૦૧ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ), એફ.પી.નં. ૧૧૦ ક્ષે. ૧૦૧૫ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ), એફ.પી.નં. ૧૧૧ ક્ષે. ૮૨૭૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે.૧૦૯૯૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનપેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનપેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ પેતીની જમીન રહેણાંકની હેતુ માટે બીનપેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર

અ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ મુજબ		રૂપાંતર કર પ્રતિ ચો.મી.* રૂ.૧૦/- લેખે (રૂપિયા)
	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	
૧	૧૬	૧૭૦૧	૧૭૦૧૦/-
૨	૧૧૦	૧૦૧૫	૧૦૧૫૦/-
૩	૧૧૧	૮૨૭૫	૮૨૭૫૦/-
	કુલ	૧૦૯૯૧	૧૦૯૯૧૦/-

પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૧૦/- લેખે કુલ ૧૦૯૯૧ ચો.મી.ના રૂ.૧,૦૯,૯૧૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ નવ હજાર નવસો દસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો

અ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ મુજબ		વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે (રૂપિયા)
	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	
૧	૧૬	૧૭૦૧	૪૨૬/-
૨	૧૧૦	૧૦૧૫	૨૫૪/-
૩	૧૧૧	૮૨૭૫	૨૦૬૯/-
	કુલ	૧૦૯૯૧	૨૭૪૯/-

પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે કુલ ૧૦૯૯૧ ચો.મી.ના જમીનનો બીનપેતી આકાર રૂ.૨,૭૪૯/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો ઓગણપચાસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન

મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મંજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પેકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પેકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પેકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/સ્ર.નં. ૭૨/૧૭/૧૧/૧૦૬૮૮૭/૧૩ ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

અ. નં.	ગામનું નામ તાલુકો, જિલ્લો	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી.સ્કીમ મુજબ	
					એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧		૪/૧/બ	૧૦	૨૪૨૮	૧૬	૧૭૦૧
૨	ભરથાણા-વેસુ,	૮૭/૨/બ	૧૭૮	૭૦૮ પેકી ૪૪૦	૧૧૦	૧૦૧૫
૩	તા. સીટી (મંજુરા), જિ. સુરત	૮૮/૧	૧૮૩	૯૧૦૫ પેકી ૬૮૭		
૪		૮૬/૨	૧૮૭	૮૬૦૦ પેકી ૮૪૪૬	૧૧૧	૮૨૭૫
					કુલ	૧૦૯૯૧

વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ 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 સીટી (મંજુરા), તા.સુરત સીટી 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 તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પુસ્તકપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- ચલણ નં. ૫૦૧/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૪/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૯૧ 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 મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિકીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાવે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજુર 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 રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/ડ્ર.નો. ૭૨/૧૭/૧૦ No. 106889/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો 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 રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર 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) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ 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 મામલતદાર સીટી (મજુરા), તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.*
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૦૯,૯૧૦/- ચલણ નં. ૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૪/૨૦૧૭ થી ભરવાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઈની રીપોર્ટ આ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (મજુરા), તા.સુરત સીટી ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા 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 સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એન્કર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ 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 મંજુર

કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી 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 મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ 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 લઈને 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 કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ 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 ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ 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 જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પેકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પેકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પેકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તતકાલ/ડ્ર.નો. ૯૨/૧૭/૧૦ No. ૧૦૬૮૮૯/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

- (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) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી 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) 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 પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેવી 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 જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ 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.

મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/૫ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/૫ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમીન/તટકાલ/ડ્ર. No. 92/17/10 No. 106889/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

(૩૧-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 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.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત



સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

મે. વી. આર. એસોસીએટ્સ - એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

જીગરભાઈ વેલજીભાઈ શેટા વિગેરે,

રહે. ૬૦૬, લાલભાઈ કોન્ક્રીટર કોમ્પ્લેક્સ, નાનપુરા, સુરત

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

નકલ સમિત્ય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી (મજરા), તા.સુરત સીટી 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 બીનચુક રજુ કરવા સારું.

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી (મજરા), તા.સુરત સીટી તરફ

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજરા), 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.

મોજી : સરકારના વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪૧/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦.૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦.૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦.૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૩/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ છે. ૦.૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અરેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/ત.ભા.લ/કા.નં. ૨૨/૧૭/૧૦ નં. ૧૦૬૮૮૨/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૫૦૧/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૪/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિક્રી તથા તે લગત મંજુર કરેલ. પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સાડું.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ડેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૪, સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સાડું.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.



મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતનાં સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો કુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/Sr.No. 92/17/ID No. 106889/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૭

પ ત્ર ક

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)
મે. વી. આર. એસોસીએટ્સ - એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જીગરભાઈ વેલજીભાઈ શેટા વિગેરે મોજે : ભરથાણા-વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરત સ.નં. ૪/૧/બ બ્લોક નં. ૧૦ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૭/૨/બ બ્લોક નં. ૧૭૮ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. પૈકી ૪૪૦ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૮૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૮૬/૨ બ્લોક નં. ૧૮૭ ની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૮૪૪૬ ચો.મી. ડા.ટી.પી સ્કીમ નં. ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) એફ.પી.નં. ૧૬ ક્ષે. ૧૭૦૧ ચો.મી. તથા એફ.પી. નં. ૧૧૦ ક્ષે. ૧૦૧૫ ચો.મી. તથા એફ.પી.નં. ૧૧૧ ક્ષે. ૮૨૭૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે. ૧૦૯૯૧ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૧૦૯૯૧ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ. ૨,૭૪૯/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો ઓગણપચાસ પુરા)
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)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૦૯૯૧ ચો.મી. નાં રૂ. ૧,૦૯,૯૧૦/- ચલણ નં. ૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા. ૨૭/૪/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને. ૨૦૧૬-૧૭

ક્રમાંક: એ/જમન/તકાલ/Sr.No. 92/17/
ID No. 106889/વશી ૩૨૨૫ થી ૩૨૩૭/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૭



સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રવાના કર્યું.
ચીટનીશ ડુ ધી કલેક્ટર સુરત