ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 155/16

ID No. 30171/વશી ૭૮૧૧ થી ૭૮૨૩/૨૦૧૬

ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.

તા.૨/૧૨/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકીયા વિગેરે, રહે. બી/૭૮, હંસ સોસાયટી, એ. કે. રોડ, વરાછા રોડ, સુરત (૨) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ વિગેરે, રહે. ૯૪/સી, આત્મજ બિલ્ડીગ, મુંબઇ તથા (3) જીગર શશીકાંતભાઇ શાહ વિગેરે, રહે. ૨૦૧, સર્વમંગલ એપાર્ટમેન્ટ, નાનપુરા, સુરતની તા.૨૫/૭/૨૦૧૬ ની અરજી

૨. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. ગણત-૪/વશી ૨૨૯/૨૦૧૪ તા.૨૫/૭/૨૦૧૪ તથા સુધારા હુકમ નં. ગણત-૨/ રજી. નં. ૮૨/વશી ૧૫૨૮/૨૦૧૬ તા.૨૫/૭/૨૦૧૬

3. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૨૫૦૪/એસ. આર. નં. ૧૨૫૯/૨૦૧૬ તા.૭/૯/૨૦૧૬

૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી ૪૦૨૪/રજી નં. ૯૮૯/૨૦૧૬ તા.૨૬/૮/૨૦૧૬

૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભેંસાણ/અભિપ્રાય/વશી ૬૩૯/૧૩ તા.૨૫/૭/૨૦૧૩

૬. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, જિ. સુરતના શેરા નં. આરઇવી/ભેંસાણ/વશી ૫૪૭/૨૦૧૨ તા.૨૫/૪/૨૦૧૨ તથા નં. આરઇવી/ભેંસાણ/વશી ૬૯૭/૨૦૧૨ તા.૪/૮/૨૦૧૨ તથા નં. આરઇવી/ભેંસાણ/વશી ૩૫૪/૧૩ તા.૨૨/૨/૨૦૧૩ તથા નં. આરઇવી/ભેંસાણ/વશી ૧૧૩૭/૨૦૧૩ તા.૧૭/૭/૨૦૧૩ તથા નં. આરઇવી/ ભેંસાણ/વશી ૮૪/૨૦૧૪ તા.૨૦/૧/૨૦૧૪

૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, ઓલપાડના શેરા નં. ટેનન્સી/વશી ૨૭૨૬/૨૦૧૨ તા.૧૮/૫/૨૦૧૨ તથા નં. ટેનન્સી/વશી ૪૯૪૪/૨૦૧૨ તા.૨૧/૮/૨૦૧૨ તથા નં. ટેનન્સી/વશી ૧૧૮૭/૨૦૧૩ તા.૨૫/૩/૨૦૧૩ તથા નં. ટેનન્સી/વશી ૪૬૨૦/૨૦૧૩ તા.૨૬/૭/૨૦૧૩

૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક : સુડા/ટેક/ ઝો.સર્ટી/૨૮૬૭૭/૨૦૧૬ તા.૧/૧/૨૦૧૬ ની નકલ.

૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૨૦૦/૧૨૧, ૨૦૦/૧૧૦ તથા ૨૦૦/૧૧૧ તા.૧૫/3/૨૦૧૬ ની નકલ તથા એકઝી. એન્જીનીયર વેસ્ટ ઝોન, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી (૧) નં. **WZ/OUT/265/2016-2017**, (૨) નં. **WZ/OUT/ 267/2016-2017** તથા (3) નં. **WZ/OUT/263/ 2016-2017** તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬.

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 જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૩૯૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૫/૧૧/૨૦૧૬

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકીયા વિગેરે, રહે. બી/૭૮, હંસ સોસાયટી, એ. કે. રોડ, વરાછા રોડ, સુરત (૨) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ વિગેરે, રહે. ૯૪/સી, આત્મજ બિલ્ડીગ, મુંબઇ તથા (3) જીગર શશીકાંતભાઇ શાહ વિગેરે, રહે. ૨૦૧, સર્વમંગલ એપાર્ટમેન્ટ, નાનપુરા, સુરતના એ તેમની તા.૨૫/૭/૨૦૧૬ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક

નં. ૧૮૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૫-૮૦ ચો.મી. પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર- ભેંસાણ)(સુડા) સુરત, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ક્ષેત્રફળ ૬૩૮૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૮ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી. 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** : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૫-૮૦ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકિયા (૨) કિરણકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ (૩) ઝવેરભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ (૪) દામજીભાઈ મુળજીભાઈ કાકડીયા (૫) મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી (૬) જીગરભાઈ શશીકાંત શાહ (૭) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ તે સુરેશચંદ્ર ચંદુલાલ શાહના ધણીયાણી (૮) ભગવતીબેન મહેન્દ્રપ્રસાદ પંડયા તે નરેન્દ્રભાઈ વ્યાસના ધણીયાણી (૯) લવજીભાઈ મોતીભાઈ પ્રજાપતિના સંયુકત નામે ચાલે છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૭૩, ૬૭૨ તથા ૬૭૧ તા.૧૭/૮/૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૩૨૦૩ તા.૧૧/૨/૨૦૧૬ ની નકલ થી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે. ત્યારબાદ અરજદારોએ વેચાણ લીધેલ જમીન અંગે કે.જે.પી. દુરસ્તી પત્રક નં. ૩૩ મુજબ બ્લોક નં. ૧૮૪/અ તથા ૧૮૪/બ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ફેરફાર નોંધ નં. ૩૨૬૦ તા.૨/૯/૨૦૧૬ થી થયેલ છે.

આ જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩ને આધિન નવી અને અવિભાજય ન.શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના જમીનધારકશ્રી હસમુખભાઈ છોટુભાઈ વિગેરે ના એ આ નવી અને અવિભાજય ન.શ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના તા.૩૦/૫/૨૦૧૫ ના હુકમથી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૮,૨૫૦/- લેખે ૧૨૫૭૮ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૧૦,૩૭,૬૮,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૨૦૦૮ અને તા.૩/૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૪,૧૫,૦૭,૪૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેના હુકમ નં. ગણત-૪/વશી ૨૨૯/૨૦૧૪ તા.૨૫/૭/૨૦૧૪ થી નવી અને અવિભાજ્ય ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે તથા સુધારા હુકમ નં. ગણત-૨/ રજી. નં. ૮૨/વશી ૧૫૨૮/૨૦૧૬ તા.૨૫/૭/૨૦૧૬ થી શરત નં. ૩ ની શરતમાં સુધારો કરતા મુદત તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ સુધીની મુદત વધારી આપવા હુકમ કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોતધારાની કલમ-૪૩ને આધિન નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરી દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ 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 ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તેમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં **મોજે** : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪ વાળી જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

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

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૫/૭/૨૦૧૩ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના (યુ.એલ.સી.) સુરત શહેરી સંકુલ વિસ્તારના માસ્ટર પ્લાન મુજબ મોજે : ભેંસાણ, સર્વે નં. ૧૦૨, ૧૦૫, બ્લોક નં. ૧૮૪ ની જમીનો ખેતીઝોનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોવાથી તથા ખેતીની જમીનોને યુ.એલ.સી. કાયદાની જોગવાઈઓ સ્પર્શતી ન હોવાથી જમીનધારક તરફથી જે તે સમયે યુએલસી કાયદાની કલમ-૬(૧) અન્વયે તેઓની જમીનની જાહેરાત કરવામાં આવેલ નથી, જમીનધારક તરફથી હસમુખભાઈ છોટુભાઈએ શ્રી રતીલાલ એમ. પરમાર નોટરી સમક્ષ તા.૨૧/૬/૨૦૧૩ ના રોજ રજી. નં. ૪૧૯૦/૨૦૧૩ અન્વયે કરેલ એફીડેવીટમાં પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૨/૯/૨૦૦૪ ના જાહેરનામાથી મંજુર કરેલ સુડાની પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનાના એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ. મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે કબજો લેવાયેલ નથી. તેની બાંહેધરી આપેલ છે અને પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા. સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૦/૧/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે **મોજે : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૩૧-૮૪ ચો.મી. પૈકી પૂર્વ ભાગની સર્વે નં. ૧૦૫ ની ૧૩૭૪૨ ચો.મી.** જમીન અંગે પ્રિમીયમની સરકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ હોઇ, અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત ના **શેરા નં. ટેનન્સી/વશી ૪૬૨૦/૨૦૧૩ તા.૨૬/૭/૨૦૧૩ થી મોજે : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૩૧-૮૪ ચો.મી. પૈકી પૂર્વ ભાગની સર્વે નં. ૧૦૫ ની ૧૩૭૪૨ ચો.મી.** વાળી બિન તબદીલ અવિભાજ્ય સત્તાપ્રકાર ગણોતધારા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૪/૭/૧૯૦૮ થી અમલી બનાવેલ નવી જંત્રીનાં દર પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમનાં રહેણાંકના કામે ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર **નિયોજકશ્રી, સુરત** શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર **મોજે : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસીના બ્લોક નં. ૧૮૪** વાળી જમીન **રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં** 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 રસીદ નં. ૨૦૦/૧૨૧, ૨૦૦/૧૧૦ તથા ૨૦૦/૧૧૧ **તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની** નકલ રજુ કરેલ છે તથા એકઝી. એન્જીનીયર **વેસ્ટ** ઝોન, સુરત મહાનગરપાલિકા **સુરત તરફથી** મેળવેલ **સૈધ્ધાંતિક વિકાસ** પરવાનગી (૧) નં. **WZ/OUT/265/2016-2017**, (૨) નં. **WZ/OUT/ 267/2016-2017** તથા (3) નં. **WZ/OUT/ 263/2016-2017** તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ થી સૈદ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો **મુળ ખંડ નં. ૧૨૪ ક્ષેત્રફળ ૧૭૫૮૦** ચો.મી. સામે (૧) અંતિમ ખંડ નં. ૪૮ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી., (૨) અંતિમ ખંડ નં. ૧૧ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૯ ચો.મી., (૩) અંતિમ ખંડ નં. ૧૩ ક્ષેત્રફળ ૬૩૮૯ ચો.મી. **મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી.** જમીન

ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ એફ. ફોર્મ જોતા જણાય આવે છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી **૫૦૦૨ ચો.મી.** જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : **ભેંસાણ**, તા. **ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૫-૮૦** ચો.મી. **પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯** (પાલણપોર- **ભેંસાણ**)(સુડા) **સુરત, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ક્ષેત્રફળ ૬૩૮૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૮ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી.** જમીનમાં **રહેણાંકનાં** 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-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/03 નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨/- લેખે ૧૨૫૭૮ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૨૫,૧૫૬/- (અંકે રૂપીયા **પચીસ હજાર એકસો છપ્પન પૂરા**) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક 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 વિશેષધારે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે **૧૨૫૭૮ ચો.મી.** જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૩,૧૪૬/- (**અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર એકસો છેતાલીસ પુરા**) 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 : ભેંસાણ**, તા. **ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૫-૮૦ ચો.મી. પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯** (પાલણપોર- **ભેંસાણ)(સુડા) સુરત, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ક્ષેત્રફળ ૬૩૮૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૮ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી.** જમીનમાં સૈદ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી **મુજબ 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 ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસી** 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 ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીનધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી (૧) રૂ.૧૨૦૦/- **ચલણ નં. ૩૮૦૭/૨૦૧૬-૧૭, (૨) રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નં. ૩૮૦૮/૨૦૧૬-૧૭, (૩) રૂ.૧૫૦૦/-** ચલણ **નં. ૩૮૦૯/૨૦૧૬-૧૭ તા.૪/૧૧/૨૦૧૬** 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 નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની **સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત**ની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ **૧૨૫૭૮ 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** મહાનગરપાલિકા **સુરત**ની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી 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 કલેકટરશ્રીની 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.

(૧૦) કબ્જેદારે 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) કબ્જેદાર/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 રજાચિઠ્ઠી 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 બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે 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 ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ **મામલતદાર ચોર્યાસી**, તા. **ચોર્યાસી** ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો **યા સાધનો**નો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૮) રૂપાંતરકર **ની રકમ રૂ.૨૫,૧૫૬/- ચલણ** નં. **૩૯૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૫/૧૧/૨૦૧૬ થી** ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જિલ્લા 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 પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી** 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 સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ 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:૨૮/૦૨/03 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 પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ 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 કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક 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 લઇને 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 હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(30) **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) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ **ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ** કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

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

(3) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

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

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

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ 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 કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "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 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 સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર 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) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ 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 કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

(૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકિયા
રહે., બી/૭૮, હંસ સોસાયટી, એ. કે. રોડ, વરાછા રોડ, સુરત

(૨) કિરણકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ
રહે., એ-૩૪, શીવનગર સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

(૩) ઝવેરભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ
રહે., એ-૩, વિઠ્ઠલનગર, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત.

(૪) દામજીભાઈ મુળજીભાઈ કાકડીયા
રહે., ૧૭-૧૮, વિષ્ણુનગર વિભાગ-૧, એ. કે. રોડ, વરાછા, સુરત.

(૫) મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી
રહે., એ-૧, શીવસાગર સોસાયટી, પરશુરામ ગાર્ડનની સામે, અડાજણ, સુરત.

(૬) જીગરભાઈ શશીકાંત શાહ
રહે., ૨૦૧, સર્વમંગલ એપાર્ટમેન્ટ, નાનપુરા, સુરત

(૭) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ તે સુરેશચંદ્ર ચંદુલાલ શાહના ધણીયાણી
રહે., ૯૪/સી, આત્મજ બિલ્ડીગ, ઓગસ્ટ ક્રાંતિ માર્ગ, કમ્બાલા હીલ હોસ્પીટલ, મુંબઇ-૪૦૦૦૩૬

(૮) ભગવતીબેન મહેન્દ્રપ્રસાદ પંડયા તે નરેન્દ્રભાઈ વ્યાસના ધણીયાણી
રહે., ૧૩૭-૧૩૮, દિવાળી બાગ સોસાયટી, અડાજણ, સુરત.

(૯) લવજીભાઈ મોતીભાઈ પ્રજાપતિ

રહે., ૭૯-એ, આદર્શ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

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

<u>નકલ સવિનય રવાના:</u>

(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફ.

(૨) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ

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

<u>નકલ રવાના :</u>

૧. મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસી તરફ

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૫૦૦૨ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૫૦૦૨ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ. સુરત તરફ

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

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ (૧) રૂ.૧૨૦૦/- ચલણ નં. ૩૮૦૭/૨૦૧૬-૧૭, (૨) રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નં. ૩૮૦૮/૨૦૧૬-૧૭, (૩) રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નં. ૩૮૦૯/૨૦૧૬-૧૭ તા.૪/૧૧/૨૦૧૬ થી માપણી ફી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત એ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, ઓલપાડ તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૨, જિ. સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજે : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૫-૮૦ ચો.મી. પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર- ભેંસાણ)(સુડા) સુરત, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ક્ષેત્રફળ ૬૩૮૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૮ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક: એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 155/16/ID No. 30171/વશી ૭૮૧૧ થી ૭૮૨૩/૨૦૧૬ તા. ૨/૧૨/૨૦૧૬

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું 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)
(૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકિયા (૨) કિરણકુમાર ધીરૂભાઈ પટેલ (૩) ઝવેરભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ (૪) દામજીભાઈ મુળજીભાઈ કાકડીયા (૫) મહેન્દ્રભાઈ શીવાભાઈ સવાણી (૬) જીગરભાઈ શશીકાંત શાહ (૭) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ તે સુરેશચંદ્ર ચંદુલાલ શાહના ધણીયાણી (૮) ભગવતીબેન મહેન્દ્રપ્રસાદ પંડયા તે નરેન્દ્રભાઈ વ્યાસના ધણીયાણી (૯) લવજીભાઈ મોતીભાઈ પ્રજાપતિ મોજે : ભેંસાણ, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૫-૮૦ ચો.મી. પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર- ભેંસાણ)(સુડા) સુરત ફા.પ્લોટ નં. ૧૧ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩ ક્ષેત્રફળ ૬૩૮૯ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૪૮ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૧૨૫૭૮ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૩,૧૪૬/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર એકસો છેતાલીસ પુરા)

રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨/- લેખે ૧૨૫૭૮ ચો.મી. નાં રૂ.૨૫,૧૫૬/- ચલણ નં. ૩૯૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૫/૧૧/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૬-૧૭

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr. No. 155/16/
ID No. 30171/વશી ૭૮૧૧ થી ૭૮૨૩/૨૦૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૨/૧૨/૨૦૧૬

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત