

નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૩૫/૨૦૧૬/વશી.૫૯૭થી૭૯૪/૨૦૧૭
ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૫૮૪.
ક્લેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવાસદન-૨,
બી-બ્લોક, ૪થો માળ, અઠવાલાઈન્સ,
સુરત. તા.૧/૪/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

- (૧) અરજદાર નફીસા મોહમદ ઈરફાન સૈયદ રહે.૯૮,૯૯, રંગ અવધુત સોસાયટી, વિભાગ-૨, રામનગર, રાંદેર રોડ, સુરતની તા.૧૩/૭/૨૦૧૫ ની અરજી અને તા. /૦૯/૨૦૧૬ ની રી-ઓપન અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં શેરા પત્ર નં.આરઈવી/નશજ/બિનખેતી/રજી.૧૯/૧૫ વશીર૨૨૧૬/૨૦૧૫, તા.૭/૮/૨૦૧૫ તથા શેરા પત્ર નં.આરઈવી/કલમ-૪૩/રજી.નં.૩૨/૧૬ વશી.૨૩૪૫/૨૦૧૬, તા.૩/૧/૨૦૧૭.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, જિ.સુરતનાં પત્ર નં.ગણત/નશજ/પારડીકણદે-૯/વશી.૨૩૨૫/૨૦૧૫ રજી.નં.૨૨૨/૧૫ તા.૫/૧૦/૨૦૧૫ તથા પત્ર નં.ગણત/પારડીકણદે-૯/વશી.૭/રજી.નં.૧/૨૦૧૭ તા.૧૧/૧/૨૦૧૭

(૪) ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)



- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫
- (૮) અરજદાર નફીસા મોહમદ ઈરફાન સૈયદ તરફથી પ્રીમિયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૭ ની અરજી.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ. ૧ તા.૩૧/૩/૧૧
- (૧૦) શ્રેયોન તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૧૭૨૬, તા.૧૭/૩/૨૦૧૭ થી અત્રે મળ્યા તા.૨૦/૩/૨૦૧૭ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
- (૧૧) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૩૩ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

ફકમ:-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજદાર નફીસા મોહમદ ઈરફાન સૈયદ રહે.૯૮,૯૯, રંગ અવધુત સોસાયટી, વિભાગ-૨, રામનગર, રાંદેર રોડ, સુરતની તા.૧૩/૭/૨૦૧૫ ની અરજી અને તા. /૦૯/૨૦૧૬ ની રી-ઓપન અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરવા માંગણી કરતા આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ/તાલુકાનું નામ	સર્વે નં./ બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી.	આકાર રૂ. પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી	સર્વે નં.૯, ૧૦ બ્લોક નં.૯	હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી.	૧૪.૬૨	બીન ખેતી પ્રિપાત્ર
ફાસ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી.				

પ્રશ્નવાળી જમીનની ગા.નં.૭/૧૨ જોતાં મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯,૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી. વાળી જમીન નફીસા મોહમદ ઈરફાન સૈયદનાં નામે ચાલે છે.

અરજદારે સર્કલ ઓફિસર, સચીન રૂબરૂ આપેલ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી સ.નં.૯,૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ ૧૪૩૬૭ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૯ નાં ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી. આકાર રૂ.૧૪.૬૨પૈસા વાળી નવી શરતની ગામ રેકર્ડ ઉપર કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન ગામ નમુના નં.૭+૧૨ માં ગણોત્તરધારા કલમ-૪૩ બિનખેતી પ્રિપાત્ર નવી શરતે ચાલી આવેલી છે. આ જમીનમાં બિનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી મળવા અરજી કરેલ છે. સદરહું જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા પૈકીની જમીન રીકીએશન ઝોનમાં આવે છે. સદર જમીન વેચાણથી પ્રાપ્ત થયેલ છે. જેની ગામે

મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯, ૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી., ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૩/રી.રજી.નં.૧૩૫/૨૦૧૬/વશી.૭૮૭થી૭૯૪/૨૦૧૭ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૫૮૪, તા.૧/૪/૨૦૧૭ નું સાંધણ.

ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૦૧ તા.૨૦/૭/૦૯ થી નોંધ થયેલ છે.આ જમીન ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આશરે ૭ વર્ષ ઉપરાંતથી આજદિન સુધી ચાલી આવેલ છે. આ જમીનમાં કોઈ બોજો ચાલુ નથી. આ ખેતીની જમીનનું પ્રિમીયમ ભરવાના કામે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવીશું નહીં આ જમીન ખેતીની જમીનની ટોચમર્યાદા કે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે તેના કોઈ કેસ ચાલુ નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી. નજીકમાં કોઈ પેટ્રોલપંપ કે ફેક્ટરી આવેલ નથી અને જમીનમાંથી કોઈ તેલ કે ગેસલાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીન અંગે કોઈ આરટીએસ કેસ, દિવાની કેસ, ફોજદારી કેસ, કે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલુ નથી. કે કોઈ મનાઈ હુકમ નથી. આ જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા કે ખેતીની જમીનની ટોચ મર્યાદા અન્વયે કોઈ કેસ ચાલુ નથી. આ જમીન ફાજલ જાહેર થયેલ નથી. સદર જમીનમાં હાલમાં ખુલ્લી અને પડતર છે. પ્રશ્નવાળી નવી શરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરવા પરવાનગી આપવા આ જવાબ છે. સરકારશ્રીનાં તમામ નીતિ નિયમો, શરતો, ઠરાવો, કાયદાઓ સુચનાઓનું પાલન કરવા અને સરકારશ્રી ઠરાવે તે મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરવા ખુશી છીએ.

પંચોએ સર્કલ ઓફીસર, સચીન રૂબરૂ પંચક્યાસમાં જણાવેલ છે કે, હાલમાં જમીન અને પડતર છે. સદર જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારનાં બાંધકામ આવેલ નથી. નજીકમાં કોઈ પેટ્રોલપંપ કે કોઈ ફેક્ટરી આવેલ નથી. અને જમીનમાંથી તેલ, ગેસની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી જિ.સુરતના શેરા રીપોર્ટથી સદર જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીઓની સંમતિ હોય, જેથી માંગણી મુજબ બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી સદર જમીન અંગે પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહિત જરૂરિયાત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જત્રી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારોએ ખે.જ.ટો.મ.ધારાની જોગવાઈ અનુસાર ખેત જમીન ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૬ થી (સંયુક્ત) પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સુરતનાં તા.૮/૧૨/૨૦૧૬ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૨/૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે.પારડીકણદેનાં બ્લોક નં.૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજૂ કરવા પ્રસિધ્ધ કરાયેલ મુસદ્દામાં મોજે.પારડીકણદેનાં બ્લોક નં.૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં તથા પૈકીની જમીન રીકીએશન ઝોનમાં સૂચિત કરવામાં આવેલ છે.

જમીન સંપાદન શાખાનાં તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૬ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હાલમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ રીપોર્ટ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન અને પારડીકણદે ગામ પૂર્વ યુએલસી વિસ્તાર/પેરાફેરીમાં આવતા ન હોય, યુએલસી અંગેના અભિપ્રાયનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતના તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૬ નાં પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારો ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈ હેઠળ નિયત કરેલ ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૬ થી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

ચીટનીશ શાખા (આરટીએસ દફતર)ના તા.૫/૧૨/૨૦૧૬ના અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધ અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત

મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯, ૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી., ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૩૫/૨૦૧૬/વશી.૭૮૭થી૭૯૪/૨૦૧૭ ચોનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૫૮૪, તા.૧/૪/૨૦૧૭ નં સાંધણ.

કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમજ અત્રેનાં આર.ટી.એસ./અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમ રીપોર્ટ છે.

આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતના સહીવાળા ફોર્મ-એફની નકલ જોતાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) માં થાય છે. જેમાં બ્લોક નં.૯ ને ઓ.પી.નં.૯ થી ૧૪૩૬૭ચો.મી. સામે ફા.પ્લોટ નં.૯ થી ૮૬૨૦ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.

સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૬ (કુંભારીયા) તરફથી આપવામાં આવેલ ASR-2011 Final પ્રમાણેની જત્રીશીટ મુજબ બ્લોક નં.૯ વાળી જમીનનો બિનખેતી ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨,૫૦૦/- દર્શાવવામાં આવેલ છે.

કબજદારોએ તા.૬/૧૨/૨૦૧૬ તથા તા.૪/૭/૨૦૧૫ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામામાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી ફાઈનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળમાં જો કોઈ ફેરફાર આવે તો તે મુજબ જે કાંઈ પ્રિમીયમની રકમ ભરવાપાત્ર થશે તે ભરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ (૫) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ અને તા.૩/૫/૨૦૧૧ના ઠરાવ ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તથા તા.૫/૧/૨૦૧૦ના ઠરાવ ક્રમાંક:ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ પ્રમાણે મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯, ૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી. ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી. જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું રહે. એએસઆર-૨૦૧૧ ફાઈનલ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે જત્રીદર રૂ.૨,૫૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે. જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૨૦ચો.મી. x જત્રીદર મુજબ રૂ.૨,૫૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૨,૧૫,૫૦,૦૦૦/- મૂલ્યાંકન થાય છે. જરૂર મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૮૬,૨૦,૦૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતનાં નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી નિયત શરતોએ મંજૂરી આપવાપાત્ર થાય છે.

આમુખ (૫), (૬), (૭) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫ના ઠરાવ પ્રમાણે રૂ.૫/-કરોડથી વધુ મૂલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણો નિર્ણય અર્થે સરકારશ્રીમાં મોકલવા તથા રૂ.૫/-કરોડથી ઓછું મૂલ્ય હોય તેવા પ્રકરણો કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતનાં ૮૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૪),(૫),(૬) તથા (૭) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતનાં ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૮૬,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ્યાંસી લાખ વીસ હજાર પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૮) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	ક્યા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.
૧	૪૯૨/૨૦૧૬-૧૭	૪/૩/૧૭	રૂ.૮૬,૨૦,૦૦૦/-	મુખ્ય સદર:-૦૦૨૯ ગૌણ સદર:-૧૦૩ પેટા સદર:-૦૩	બિનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુકેર કરવાના કામે
	કુલ		રૂ.૮૬,૨૦,૦૦૦/-		

આમુખ-(૯) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આપેલ મંજૂરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં નિર્ણય કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનનું મૂલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જત્રીના દર મુજબ કરવાનું

મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯, ૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી., ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી. જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૩૫/૨૦૧૬/વશી.૭૮૭થી૭૯૪/૨૦૧૭ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૫૮૪, તા.૧/૪/૨૦૧૭ નું સાંધણ રહેશે. આ કિસ્સામાં તા.૩૧/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૩/૫/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૦) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરત જિ.સુરતની કચેરીમાં નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે "Amount is Verified & Found Correct and Credited in M.Head 0029 પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩ તથા નિયમ-૨૫ મુજબ નવી શરતની જમીન બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

ગામ/તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે?
	હે-આર-ચોમી. ટી.પી.સ્કીમની વિગત		
	સર્વે નં./બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ	
પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી	સર્વે નં.૯,૧૦, બ્લોક નં.૯	હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી.	બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે ૮૬૨૦ ચો.મી.
ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી.			

શરતો:-

- (૧) પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૬-૨૦ચો.મી. નિયંત્રણમાંથી મુક્ત થતા અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બિનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જમીન ધારણ કરશે.
- (૨) જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૩) જમીનના બિનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ની સૂચના થી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજૂરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી નવી શરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/નિયમો/હુકમો/હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધે બીજી જે કોઈ મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સમક્ષ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજૂરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૨૦૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૬/૧૨/૨૦૧૬ તથા તા.૪/૭/૨૦૧૫ નાં રોજના સોગંદનામાથી બાહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજૂરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને

મોજે.પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯, ૧૦, બ્લોક નં.૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૩-૬૭ચો.મી., ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(પારડીકણદે-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯ ની ૮૬૨૦ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૩/રી.રજી.નં.૧૩૫/૨૦૧૬/વશી.૭૮૭થી૭૯૪/૨૦૧૭ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૫૮૪, તા.૧/૪/૨૦૧૭ નું સાંધણ.

વ્યક્તિગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૯) બિનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૧૩) ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યું.

નાયબ કલેક્ટર(જ.સ.)

સુરત



સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

અ.ર.પી.એ.ડી.

મહેન્દ્ર મોહમદ ઈરફાન સૈયદ

રહે.૯૮,૯૯, રંગ અવધુત સોસાયટી, વિભાગ-૨, રામનગર, રાંદેર રોડ, સુરત

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.

૨/- જાણ થવા સારું.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના :- ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના :- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

નકલ રવાના :- તલાટી કમ મંત્રી, પારડીકણદે તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત તરફ.

૨/- સંબંધિત ગામ નમૂનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતના રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારું.

નકલ રવાના:- હજુર રેકર્ડકીપર, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારું.

