

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.129/15/ID No.
22479/વશી/ ૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી રાજેશભાઈ રમણભાઈ પટેલ રહે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરતની તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત્ત શાખાના હુકમ નં.ગણોત-૪/વશી.૩૨૮/૧૪/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૫૩૦/૧૩ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૪.
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.કચ/વશી.૩૭૩૫/૨૦૧૪/એસ.આર.નં.૨૩૯૮/૨૦૧૪ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૪.
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/૨જી નં.૨૪૩૬/૨૦૧૪/વશી.૫૩૮૬/૨૦૧૫ તા.૧૦/૯/૨૦૧૫.
૫. મામલતદારશ્રી કામરેજ, તા.કામરેજના શેરા પત્ર નં.જમન/કોસમાડા/૨જી નં.૧૨૫/૧૩ તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૩.
૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતના શેરા પત્ર નં.જમન/હેતુકેર/વશી.૨૨૨૭/૧૩/૨જી નં.૨૨૩/૧૩/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૫૩૦/૨૦૧૩ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩.
૭. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૩ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૯૪૫૫/૨૦૧૩ ની નકલ.
૮. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેના ચલણ આઇ.ડી તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.KSAM/0057/14-15/8919 તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૫.
૯. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૧૦. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૨. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૪. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૫. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૬. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૭. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૮. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૯. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૦. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૧. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૨. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૩. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૪. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૫. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૬. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૭. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૮. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૨૯. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૩૦. અરજીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૩/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી રાજેશભાઈ રમણભાઈ પટેલ રહે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરતએ તેમની તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક રાજેશભાઈ રમણભાઈ પટેલ રહે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરતના સ્વાતંત્ર નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ

મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સાડુ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તાકાલ/ડ્ર.નં.૧૨૯/૧૫/ID No.22479 /વશી/૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૩૬ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૪૬૭૩ તા.૧૭/૦૬/૨૦૦૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારક રાજેશભાઈ રમણભાઈ પટેલ રહે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં આ બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪ ની ૧૧૧૩ ચો.મી જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જતી મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૪,૫૦૦/- લેખે ૧૧૧૩ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૫૦,૦૮,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૨૦,૦૩,૪૦૦/- (અંદે રૂપિયા વીસ લાખ ત્રણ હજાર ચારસો પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/વશી.૩૨૮/૧૪/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૫૩૦/૧૩ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૪ થી બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ સ.નં.૩+૪ ની ૧૧૧૩ ચો.મી બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતજોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બિનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૮૪ હેઠળ હાલમાં કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી નોંધ નં.૮૨૩ બાબતે તપાસ કરાવતાં રજુ થયેલ હકીકતલક્ષી અહેવાલ નિગાહે લઈ આ જમીનમાં શરતભંગ જણાતો ન હોઇ હકપત્રક ટીમ દ્વારા ઉપસ્થિત કરેલ કેસ દફતરે કરવામાં આવેલ છે.એ જે હકિકત નિગાહે લઈ પ્રશ્નવાળી બ્લોક નં.૧ વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે આગળની જરૂરી કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી કામરેજ, તા.કામરેજએ તેમના તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૩ ના પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. વાળી જમીન કોઇપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી કે તે અંગે કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારનું બિનખેતી કૃત્ય કરેલ નથી. જમીનમાંથી કોઇ પાણીની પાઇપલાઇન પસાર થતી નથી કે કોઇ ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. જમીનમાંથી કોઇ હાઇડ્રોજન લાઇન પસાર થતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતના શેરા નં.જમન/હેતુફેર/વશી.૨૨૨૭ /૧૩/૨જી નં.૨૨૩/૧૩/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૫૩૦/૨૦૧૩ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩ થી મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪ ક્ષે.૧૧૧૩ ચો.મી. વાળી બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારવાળી જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવા બાબતે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૧ ના ઠરાવ મુજબ પ્રિમીયમ અંગેનું ચેકલીસ્ટ માં જણાવ્યા મુજબ પ્રિમીયમની રકમ પ્રથમ વસુલ લઈ બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ બ્લોક નં.૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ

મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સાડ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/ડ્ર.નો.129/15/10 No.22479 /વશી/૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

ડિપોઝીટની ચલણ આઇ.ડી નં.SUDA/0093/14-15 તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.KSM/0057/14-15/8919 તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ પ્રશ્ન વાળી જમીનમાંથી રોડ રસ્તા તથા જાહેર હેતુ માટે નિયમોનુસાર કપાત થતી ચો.મી. જમીન અંગે ગા.નં.નં. ૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી વાળી જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨/- લેખે ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૪,૨૮૨/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો બ્યાંસી) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૧૧ 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 રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૫૩૫/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો પાંત્રીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર વિકાસ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી વાળી જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં

સુરત:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી કામરેજ તા.કામરેજને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, 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 ચુસ્તપણે 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 ઇન્સ્પેક્ટર, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૧૦૦/- ચલણ નં.૩૯૦૬/૧૫-૧૬ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫ 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.

મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની શૈધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સાત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તતકાલ/Sr.No.129/15/ID No.22479 /વશી/૩૫૫૭ થી ૩૫૬૭/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૨૧૪૦-૮૦ 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 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતની રજા ચિકીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફથી રજાચિકી 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 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.
- (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 કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની હોય અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પૂરો 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 તો સાડા 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 કામરેજને 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) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૪,૨૮૨/- ચલાણ નં.૨૪૪/૨૦૧૫ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજૂ 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 કામરેજ, તા.કામરેજને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે હસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(2)

મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સારું રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તકાલ/ડ્ર.નો.129/15/ID No.22479/વશી/૩૫૫૭ થી ૩૫૬૩/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી 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 સત્તામંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૩/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 રહેણાંકનાં 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) આ 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 જમીનમાં લઇને 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 કરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં કરાવથી 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 મુજબ ટીપ્પણી 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.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

મોજ.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ ૬૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પેકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સારૂ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તતકાલ/Sr.No.129/15/ID No.22479 /વશી/૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ 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 એક્ષપ્લોઝીવ 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 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 ઉચાઇ 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 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.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-



મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ ૬૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સારું રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક,એ/જમન/તત્કાલ/ડ્ર.નં.૧૨૯/૧૫/ID No.22479 /વશી/૩૫૫૭ થી ૩૫૬૩/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

(૩૦-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.

(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 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/-
(ડી.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી,

રજેશભાઈ રમણભાઈ પટેલ રહે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરત

૨/- સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના:

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, કામરેજ, તા.કામરેજ, જી.સુરત 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 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૧૪૨૭.૨૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૩/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૧૪૨૭.૨૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

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

મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ ૬૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પેકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સારૂ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/ડ્ર.નો.129/15/ID No.22479 /વશી/૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગાન. નં.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.નં.નં. ૬ માં નોંધ 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, તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નં.૩૯૦૬/૧૫-૧૬ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫ થી માપણી ફી રૂ.૨,૧૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી કામરેજને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી કામરેજ પ્રાંત, કામરેજ તરફ

૬. 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 સારૂ.

૭. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૮. સિલેક્ટ ફાઇલે.



૨૨

મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ જી.સુરતનાં સ.નં.૩+૪+૫, બ્લોક નં.૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી જમીન સારૂ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.129/15/ID No.22479/વશી/૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

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)
રાજેશભાઈ રમણભાઈ પટેલ	૨૧૪૦-૮૦	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૫૩૫/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો પાંત્રીસ પૂરા)
મોજે.કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરત સ.નં.૩+૪+૫ બ્લોક નં.૧ ક્ષે.૦-૩૫-૬૮ ચો.મી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે		
	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ 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 ૨૧૪૦-૮૦ ચો.મી. નાં રૂ.૪,૨૮૨/- ચલણ નં. ૨૪૪/૨૦૧૫ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.129/15/ID
No.22479/વશી/૭૫૫૭ થી ૭૫૬૭/૧૫
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૫

સહી/-
(ડી.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

રવાના કર્યું.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

