

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, સીટીએ તેમના તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૨ ના પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે:મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.ન.૨૮૬ બ્લોક નં.૨૮૫ સેક્ટરફળ હે.૦-૪૪-૫૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ કા.પ્લોટ નં.૧૪૨ ની ૦-૨૮-૯૪ ચો.મી. જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું તથા જમીન અંગે બિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારની સંમતી હોય માંગણી મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય છે તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ જિલ્લા પુરવઠા અધિકારી(યુ.એલ.સી.) સુરતના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧) /મોટાવરાછા/અભિપ્રાય/વશી ૨૮૭૬/૧૧ તા.૨૭/૬/૨૦૧૧ ના પત્રમાં જણાવ્યા પ્રમાણે યુ.એલ.સી. ધારો તા. ૩૦/૪/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં સવાલવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ ન હોય સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ધ્યાને લેતાં મજકુર મોજે:મોટાવરાછા તા.ચોપાંસીના બ્લોક નં.૨૮૫ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહા નગરપાલિકાની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસીદ નં.૩૬૧૬૮૯ તા. ૧૦/૧/૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત એકંદરે હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહીતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે:મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.ન.૨૮૬ બ્લોક નં.૨૮૫ સેક્ટરફળ હે.૦-૪૪-૫૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ કા.પ્લોટ નં.૧૪૨ ની ૦-૨૮-૯૪ ચો.મી. જમીન વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખુ ન હોય પ્રમ.રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૦માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૪/૨૦૦૩ ના પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/-લેખે ૨૮૯૪ ચો.મી. જમીનના રૂ.૨૮,૯૪૦/- (અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાવીસ હજાર નવસો ચાલીસ પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનાપુરા શાખામાં આમુખ-૧૪ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદ ઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૧માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેર નામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-"એ" માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૨૮૯૪ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ. ૭૨૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો ચોર્યાસી પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્યકર હુકમના વર્ષ-૨૦૧૩-૧૪ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે:મોટાવરાછા, તા.સીટી(અડાજણ)ના સ.ન.૨૮૬, બ્લોક નં.૨૮૫, હે.ડે.૦-૪૪-૫૨ ચો.મી., T.P.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા), કા.પ્લોટ નં.૧૪૨ ની હે.૦-૨૮-૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થવાની તારીખથી ૬-માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી (અડાજણ વિસ્તાર)ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં બાધકામના પ્લાન મંજૂર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવી તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ નમામ અરતનાનું પુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાપેટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ઉ(ત્રણ)સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

- (૩) જમીનવારડોમાં જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ, સુરતની કચેરીમાં માપણી હી રૂ. ૧૫૦૦/- ચલણ નં. ૧૦૦૮/૧૪-૧૪ તા. ૨/૬/૨૦૧૪ થી જમા કરાવેલ છે જેથી માપણી કરી કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ફરક્કી ગતક વેચાર કરવાનું/કરવાનાં રહેશે અને ફરક્કી પત્રકના મહેનુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જે પ્રશ્ન વાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ બંધાવના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મંજૂર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૨૮૯૪ ચો. મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ વૈકી બાધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબના નિયત ક્ષેત્રફળ કરતા વધુ જમીનમાં અરજી પરવાનગી વગર બાધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત માસેથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેથી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સંચાલવાળી જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૭) તપાસમાં દર્શાવ્યા મુજબના માપ તથા માર્ગની સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ ડોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો તથા બાધકામનો રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકાશે નહીં.
- (૯) સંચાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઈન, બાળકુતો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાસ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસ્ટર થશે તો બીનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાના ભર્યે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના 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 વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બીનખેતી કરાવી, તેની ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પાછા તેટલા ખેરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.
- (૧૪) કુલાઈ ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક બાળકુતો બાધવો નહીં તેમજ બાળકુતાનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડાત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાધવું નહીં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાધવી હોય તો બાધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાધવી નહીં.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાધકામ પુરું કરવું પડશે. બાધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર ઓફિસમાં કરવી પડશે. બાધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાધકામમાં સહેલાઈથી બગી જાય તેવા રફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨૮,૯૪૦/- ચલણ નં. ૨૮/૧૪ તા. ૨/૬/૨૦૧૪ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જિલ્લા સિવિલ જી. ઓફિસની કચેરીમાં ભરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ભરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) અરજદાર જમીન સ્થળ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈપણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહીં.
- (૨૦) બાધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામ. શ્રી, સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ. શ્રી, સુરતને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુધ્ધિત બાધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો સુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા બાંધાવતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાની રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૧ના હુકમ પ્રમાણે પરચા ૧૦૨૦૦૧/જાપ/૧૪ માં સ્પષ્ટચલ સેક્ટરી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સાનેલ એનેક્સ-૧ થી



પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું સેત્રકળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતી ઉપયોગ તેની વિગત.	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી લક્ષ્મીતાપેન ચંદુભાઈ વિગેરે રહે. જોષી ફળિયુ. મુ. મોટાવરાણ તા. સીટી જિ. સુરત.	૨૮૯૪-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ. ૭૨૪/- (મકે રૂપિયા સાતસો ચોવીસ પુરા)
મોજે. મોટાવરાણ તા. સીટી-ના સ.નં. ૨૮૬ બ્લોક નં. ૨૮૫ સેત્રકળ હે. ૦-૪૪-૫૨ ચો.મી. લી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪ ફા. બ્લોક નં. ૧૪૨ ની ૦-૨૮-૯૪ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન			
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	કોલમ નં. ૪, ૬, ૭ ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૨૮૯૪ ચો.મી. તથા રૂ. ૨૦,૯૪૦/- ચલણ નં. ૨૮/૧૪ તા. ૨૩/૧૦/૧૪	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ નિયમ મુજબ	સંનં. ૨૦૧૩-૧૪

નં. જોષી/મ/ત/કાલ/સ.ર. No. 27-14/UID. No. 6368/૧૧/૧૩૩/૧૪
બીનખેતીના શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા. ૧૪/૧૦/૧૪



રજાના કમુ.
કલેક્ટર સુરત વતી

સહી/-
(ડૉ. રાજેન્દ્ર કુમાર)
કલેક્ટર સુરત