ન.ગણત/રજી.નં.૬૬૦/૧૧/વશી.૬૬૪/૧૩
કલેકટર કચેરી, નાનપુરા
સુરત. તા.૫/૩/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું :–

(૧) અરજદારશ્રી રાજેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ વિગેરે, રહે.મોજે.મોટાવરાછા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતની તા.૮/૨/૨૦૧૧ ની ઈ–ઓપન અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીના શેરા નં.જમન/કલમ–૪૩/રજી.નં.૧૪૨/૧૧/વશી.૬૦૮૮/૧૧ તા.૨૫/૭/૧૧ તથા નં.જમન/કલમ–૪૩/રજી.નં.૧૪૨/૧૧ વશી.૧૦૬૫૪/૧૧ તા.૭/૧૨/૧૧ તથા નં.જમન/વશી.૪૦૮/૧૨ તા.૧૭/૧/૧૨

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના શેરા નં.એમએલસી/નશજ/અખપ/વશી.૩૪૧૩/૧૧ તા.૨૩/૮/૧૧ તથા નં.એમએલસી/નશજ/અખપ/વશી.૪૩૧૨/૧૧ તા.૯/૧૨/૧૧ તથા નં.એમએલસી/નશજ/અખપ/વશી.૧૪૪/૧૨ તા.૩૦/૧/૧૨

(૪) ગણોતધારાની કલમ–૪૩ નિયમ–૨૫(સી) તથા ગ.ધા.કલમ–૬૩ નિયમ–૩૬

(૫) અત્રેથી સરકારશ્રીમાં રજૂ કરેલ દરખાસ્ત નં.ગણત/રજી.નં.૬૬૦/૧૧/વશી.૭૧૭/૧૨ તા.૫/૩/૧૨ તથા નં.ગણત/વશી.૬૩૮૮/૧૨ તા.૧૭/૭/૧૨

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગની પત્રાંક નં.ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૨/૧૦૦૯/ઝ તા.૨૪/૯/૨૦૧૨

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) તા.૪/૩/૦૮

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) તા.૩/૫/૧૧

(૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) તા.૫/૬/૧૨

(૧૦) અરજદારશ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ વિગેરે તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની નકલ રજૂ કરેલી તા.૭/૧/૨૦૧૩ ની અરજી.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી/૧૧૨૦૦૯/૭૬૯/હ.૧ તા.૩૧/૩/૧૧

(૧૨) તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીના પત્ર નં.ચાસત/નજર/બુક/ચલણ/વશી.૨૦૦૭ તા.૨૪/૧/૧૩ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.

(૧૩) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૧૪૯ માં અંકિત થતી કચેરીની કાર્યાલય નોંધ.

હુકમ :–

આમુખ–(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ બોર તથા અન્યોની તા.૨૫/૯/૨૦૦૩ ની અરજીથી બિનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી માંગણી કરવામાં આવેલ હતી. તે અન્વયે અત્રેથી દરખાસ્ત અભિપ્રાય સરકારશ્રીમાં તા.૨૪/૪/૨૦૦૩ ના પત્રથી દરખાસ્ત સાદર કરવામાં આવી હતી જેમાં સરકારશ્રી તરફથી તા.૧૦/૬/૨૦૦૪ ના પત્ર નં.ગણત–૧૬૨૦૦૪–૩૭૧૧–ઝ થી તા.૨૦/૧૦/૦૩ ની મુલ્યાંકન સમિતિની બેઠકમાં પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૨૭૦/– નક્કી કરવામાં આવેલ જે ઘણી ઓછી અને અવાસ્તવિક હોય પુન: મુલ્યાંકન કરવા સુચના હતી. તે કામે તા.૬/૧૦/૦૫ ના રોજની બેઠકમાં ચો.મી. ના રૂા.૭૦૫૦/– નક્કી કરવામાં આવેલ. તે મુલ્યાંકન સામે જમીન માલિકે નામ.હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.૩૩૦૦/૦૬ દાખલ કરવામાં આવેલ જેમાં તા.૨૦/૪/૦૬ ના ચુકાદાથી મુલ્યાંકન સમિતિનો નિર્ણય રદ કરી પીટીશનરશ્રીઓને નવા અહેવાલ પુન: સાંભળી ત્વરિત નિર્ણય લેવા જણાવેલ તેના ચુકાદા અન્વયે પીટીશનરશ્રીઓને રૂબરૂ સાંભળી બજાર કિંમત માંગવા અને બાબતની ઠેરાવી જવાબ પાઠવવામાં આવેલ અને સરકારશ્રીને તા.૨૨/૭/૦૬ ના પત્ર નં.ગણત/વશી.૪૨૮૭/૦૬ થી અહેવાલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રીના તા.૧૫/૭/૦૮ ના

મોજે.મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૮૪ બ્લોક નં.૭૯ હે.૧-૧૯-૨૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૮૩૫૭ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે અગાઉની કચેરીના હુકમ નં.ગણત/બી.નં.૬૯૯/૪૬૯/બી.૬૯૧૭ તા.૩/૪/૨૦૧૦

ક્રમાંક નં.ગણત/૧૬૨૦૦૪/૩૩૧૬/૭ થી પ્રકરણ અંગેની કચેરીએથી યોગ્ય કાર્યવાહી હાથ ધરવા જણાવી સરકારશ્રી કચેરીએથી પ્રકરણ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે અત્રેથી આખરી નિર્ણય લેવાનો થતો હોય અરજદારશ્રીની તા.૨૬/૧૨/૦૮ તથા તા.૪/૭/૦૯ ની અરજીથી પત્ર ને માન્ય રાખીને બિનખેતી કરવાની બતાવી મુળ અરજી તા.૨૧/૭/૦૬ ની તારીખનું પ્રથમ મુલ્યાંકન મુજબની પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૨૫,૭૪,૨૮૯/- સરકારશ્રીમાં ભરવા સંમતિ દર્શાવેલ હોય પરંતુ સરકારશ્રીના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ ૮૦% પ્રિમીયમ વસુલવા નવી નીતિ જાહેર થયેલ હોય અને અરજદાર નવી નીતિ અનુસાર પ્રિમીયમ ભરવા સંમત ન હોય અરજદારશ્રીને તા.૨૯/૧૨/૧૦ ના પત્રાંક નં. ગણત/વશી ૪૭૪૭/૧૦ થી અરજી દફતરે કરવા જવાબ પાઠવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અરજદારશ્રી રાજેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ વિગેરેની તા.૮/૩/૧૧ ની રી-ઓપન અરજીથી મોજે.મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૮૪ બ્લોક નં.૭૯ ની જમીન અંગે તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની નીતિ પ્રમાણે તા.૧/૪/૦૮ ની જંત્રીના ૮૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરવા સંમતિથી અરજી આપતા કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ /તાલુકા નું નામ	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચો.મી.	આકાર રૂ.પૈસા	જમીન ક્યા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
મોટાવરાછા તા.સીટી	સ.નં.૮૪ બ્લો.નં.૭૯	હે.૧-૧૯-૨૮ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૮૩૫૭ ચો.મી.	૩૩.૨૫	ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ન્યાથ.

પ્રશ્નવાળી જમીનની ખા.નં.નં.૭૪૧૨ જોતાં ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૯-૨૮ ચો.મી. વાળી નવી શરતે અમીરસિંહ ગેમલસિંહ વિગેરેના નામે ચાલે છે.

અરજદારશ્રીએ સર્કલ ઓફિસર વરાછા રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે.મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૮૪ ની હે.૧-૧૯-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીન રેકર્ડ ઉપર સંયુક્ત છે. બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે અરજી કરી છે. મારી ખાતા નં.૭૪૧૨ મુજબ ૩૩-૮૬ ચો.મી. જમીન ધારણ કરે છે. આ જમીન ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છેલ્લા ૨૦ વર્ષ ઉપરાંતથી ચાલી આવેલ છે. જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. અને તેમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. જમીન ઉપર કોઈ બોજો નથી. આ જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ નથી તેમજ ખાનગી કે સરકારી કામે તકરાર કે નોંધ પેન્ડીંગ નથી. આ જમીન બીનખેતી થવાથી બીનખેડૂત થતા નથી. સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટમાં જે ફેરફાર થાય તે મુજબ જે પ્રિમીયમ ભરવાનું થાય તે ભરવા ખુશી છે. અને તમામ કાયદા નિયમોનું પાલન કરવા બાંહેધરી આપેલ છે. જેથી માંગણી મુજબ જરૂરી પ્રિમીયમ નક્કી થવા જવાબ આપેલ છે.

નાયબ સ.ઓ. વરાછા રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન હાલે સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનની ચારે બાજુ કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવેલ છે. આ જમીનમાં મજૂરોને રહેવાના આશરે ૧૦ જેટલા કોલ્હીન ઝુંપડાઓ આવેલ છે. આ જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન કે કોઈ ટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી.

આમુખ (૨) ના મામલતદારશ્રી, સીટીના શેરા રીપોર્ટથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ હોય, તેઓ માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી સૂચવી જમીનના દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સાથે દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

વહીવટ શાખાના તા.૪/૧૦/૧૧ માં પત્ર થી સંપાદન કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમ રીપોર્ટ છે.

જિલ્લા પુરવઠા અધિકારી અને ઇન્ચાર્જ અધિક કલેક્ટરશ્રી, યુએલસી, સુરતના તા.૨૭/૯/૧૧ ના પત્રથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૪/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની કાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેમ રિપોર્ટ છે.

ડેપ્યુટી કમિશ્નરશ્રી (પી એન્ડ ડી) સુરત મહાનગર પાલિકાના તા.૪/૧૦/૧૧ ના પત્ર નં. ડીપીડી/૪૦૦૫ ના પત્રથી મોજે ગોડાદરા(ભ) તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ નો સમાવેશ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) દ્વારા તૈયાર થયેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ગોડાદરા(ભ)) માં થાય છે, સદર ટી.પી.સ્કીમ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૨૦/૧/૨૦૦૭ થી ડ્રાફ્ટ સ્કીમ તરીકે મંજુર કરવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહું મંજુર ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ મંજુર થયા બાદ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સદરહું સ્કીમને આખરી કરવા માટે નિમણૂંક થયેલ છે. સુડા દ્વારા નામદાર સરકારશ્રીમાં પાઠવવામાં આવેલ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમમાં બ્લોક નં.૭૯ ને મુળખંડ નં.૨૫ (ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૩૮ ચો.મી.) આપી ફા.પ્લોટ નં.૨૬ (ક્ષેત્રફળ) ૮૩૫૭ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જગ્યામાં હાલ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જની રકમ રૂ.૧૩,૪૯૪૦૯૦/- સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીએ ભરવાની શરતે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા જણાવેલ છે. સદરહું ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ગોડાદરા(ભ)) અંતિમ થયેલ ન હોય, ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમને કારણે થનાર ફેરફાર/કપાત તમામ જમીન માલિક/સબંધિત હિત ધરાવનારાઓએ બંધનકર્તા રહેશે. ટી.પી.સ્કીમના ઠરાવની જાહેરનામાની નકલ, ટી.પી.સ્કીમના પાર્ટ પ્લાન તથા એફ ફોર્મની નકલ સામેલ છે.

તેમજ અરજદારે સામેલ તા.૧૫/૪/૧૧ નાં રોજ નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામા ઉપર ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી ફાળવેલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત આવે તો તે વધારાના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાની બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીમાં નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ.

આમુખ (૫) માં દર્શાવેલ અત્રેની દરખાસ્ત અનુસંધાને સરકારશ્રીની મંજુરીથી મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક નસમ/૧૦૨૦૦૭/૫૯૫/જ (પાર્ટ-૨) ટી.પી.નં.૧૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ક્ષે.૮૩૫૭ ચો.મી. જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું રહે, રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનનો દર રૂ.૬૫૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે, તે પ્રમાણે ચો.મી. ૮૩૫૭ × રૂ.૬૫૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૫,૪૩,૨૦,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૨,૧૭,૨૮,૨૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા દેવા માટે ગ.જ.ધા.કલમ ૪૭ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત સત્તાના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી નિયત શરતોએ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

મોજે.મોટાવરાછા તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૯૭ બ્લોક નં.૭૯ ટી.પી.–૧૯–૨૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ ફા.પ્લોટ નં.૮૯ ની ૮૩૫૭ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે બિનખેતીના હુકમ નં.ગણતરી/જમીન/૬૬/૧૨/વશી.૬૨/૧૩ તા./૪/૨૦૧૩

આમુખ (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: જમન/૧૦૨૦૦૬/૯૭૧/જ (પાર્ટ–૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨/૬/૧૨ ના ઠરાવથી સુધારા કર્યા પ્રમાણે રૂ.૨–કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી નિકાલ કરવા તેમજ રૂ.૨–કરોડથી ઓછુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે કલેકટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૮૦ % ટકા પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી બીનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવથી લાગુ પાડવામાં આવેલ જંત્રી મુજબ અને આમુખ (૫) માં જણાવેલ મંજુરી અનુસાર પ્રિમીયમની ગણતરી કરતાં ૮૩૫૭ ચો.મી. x જંત્રીનો બજારભાવ રૂ.૬૫૦૦/– = પ્રમાણે જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૫,૪૩,૨૦,૫૦૦/– થાય છે. જેમાં સરકારશ્રીના તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવથી પ્રિમીયમ દરમાં આપેલ રાહત દર મુજબ ૪૦% લેખે પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૨,૧૭,૨૮,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે કરોડ સત્તર લાખ અઠાવીસ હજાર બસો પુરા) નક્કી થાય છે.

આમુખ–(૬),(૭),(૮) તથા (૯) માં જણાવેલ અધિનિયમ–નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૨,૧૭,૨૮,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે કરોડ સત્તર લાખ અઠાવીસ હજાર બસો પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–(૧૦) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી ચલણની નકલ રજુ કરેલ છે.

<u>પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.</u>

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરવામાં આવેલ છે.
૧	૫૦/૧૨	૨૮/૧૨/૧૨	૨,૧૭,૨૮,૨૦૦/-	૦૦૨૯-એલ.આર. એન.ટી.બી.	બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ફેરફાર કરવાના કામે.
કુલ			૨,૧૭,૨૮,૨૦૦/-		

આમુખ (૧૧) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા. ૧/૪/૧૧ થી નવી જંત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવીશરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીના હેતુ માટે જુનીશરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાએ આપેલ મંજુરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં હુકમ કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનનું મુલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જંત્રીના દર મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કિસ્સામાં તા.૩૧/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૧૮/૪/૧૧ ના ઠરાવ અન્વયે જંત્રીદરમાં આપેલ રાહત દરની જંત્રીના ધોરણે પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૨) માં જણાવેલ પત્રથી કેન્દ્ર તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીના નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે " Credit verified and found correct " પ્રમાણે કેન્દ્ર તિજોરી અધિકારી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે.મોટાવરાણા તા.સીતીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ હે.૧-૧૯-૩૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૮૩૫૭ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત/જમી.નં.[illegible] તા.[illegible]

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩,૬૩ તથા નિયમ-૨૫,૩૬ મુજબ નવી શરતની જમીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરફાર કરવા માટે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :–

ગામનું તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ હે.-આરે-ચોમી.		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	
મોટાવરાણા તા.સીતી	સ.નં.૯૪ બ.નં.૭૯	હે.૧-૧૯-૩૮ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૮૩૫૭ ચો.મી.	બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ૮૩૫૭ ચો.મી.

શરતો :–

(૧) પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન કે.૮૩૫૭ ચો.મી. જમીન નવીશરતના નિયંત્રણોમાંથી મુક્ત થતાં અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ કરશે.

(૨) જમીનનો બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

(૩) જમીનના બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૦૭-૫૭૭-૩ તા.૧૭/૨/૧૨ થી સુધારેલી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજુરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવાનું થાય તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ હાલ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ મુજબ પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. તથા નવા ભરવાના થતા પ્રિમીયમમાંથી જુનું ભરેલ પ્રિમીયમ બાદ આપવાનું રહેશે.

(૫) આ મંજુરી નવીશરતના 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 સબંધે બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.

(૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે [illegible] માં તલાટીએ નોંધ કરવાની રહેશે.

(૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજુરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીના તા.૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ અન્વયે તા.૧૫/૭/૧૧ ના રોજના સોગંદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.

(૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર / મેળવનારાઓ / મંજુરી હેઠળની જમીનના ધારક કરનારાઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત અને રીતેની રહેશે. અને / અથવા આ રીતે વસુલ

કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પરે 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 ફેરવતા કરતી 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 માલીકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

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

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

હુકમની અમલ ગામ દફતરે કરવી.

રવાના કર્યું

નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
સુરત

સહી/-xx
(રાજકુમાર ગિરાદરે)
કલેકટર સુરત

સ્ટેપી.ઓ.ડી.

પ્રતિ,
(૧) શ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ
(૨) શ્રી જયેશભાઈ અમીરસિંહ
(૩) શ્રી રાજેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ
(૪) શ્રી જીતેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ
તમામ રહે. મોટાવરાછા તા.સીટી જી.સુરત.

નકલ રવાના :— અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "જ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ

નકલ રવાના :— નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.
રા/—જાણ થવા સારૂ.

નકલ રવાના :— (કાગળો સહિત) મામલતદારશ્રી, સીટી, સુરત તરફ.
રા/—હુકમની અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના :— ઈન્ચાર્જ મામલતદારશ્રી, સીટી જી.સુરત તરફ.
રા/—હુકમની અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના :— જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
રા/— સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના :— સીટી તલાટી, મોટાવરાછા તા.સીટી જિ.સુરત તરફ.
રા/— હુકમની અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરવા સારૂ.

Advocate
SURAT

ક્રમાંક:સી/જમન/કેસ.આર.નં.૨૫૩/૧૨-૧૩/વશી૩૦૨૪/૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા: ૧૮/૭/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું :-

(૧) અરજદાર જમીનધારકશ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ ખેર - વિગેરે રહે. ઘર નં.૪૦૩, ડાભી ફળીયું, મોટા વરાછા, સુરતની તા.૧૭/૪/૨૦૧૩ ની અરજી અત્રેની કચેરીમાં તા.૧૭/૪/૨૦૧૩ ના રોજ મળેલ છે.
(૨) અત્રેના કચેરીના હુકમ નં.ગણોત/રજી.નં.૬૬૦/૨૦૧૧/વશી ૬૬૪/૧૩ તા.૬/૦૨/૧૩ થી જણાવ્યાં મુજબ
(૩) અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી.શાખાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/મોટાવરાછા/ અભિપ્રાય/વશી ૭૦૪૦/૧૧ તા.૨૭/૯/૨૦૧૧
(૩) મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકાનાં શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧૧ વશી.૯૦૯૯/૧૧ તા.૨૫/૭/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧૧ વશી.૧૦૬૫૪/૧૧ તા.૭/૧૨/૨૦૧૧તથા પત્રનં.જમન/ વશી.૪૦૮/ ૨૦૧૨ તા.૧૭/૦૧/૧૨
(૪) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૨નું ઝોનીંગ સર્ટી.ક્રમાંક સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૮૪૭/૨૦૧૨
(૫) સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ મકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં.૪૯૨૦૦ તા.૧૨/૩/૨૦૧૩ ની નકલ.
(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.તા.૫/૭/૦૮
(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા:૨૨/૪/૦૭
(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/ એલઆરઆર/ ૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા.૨૯-૩-૨૦૦૮
(૯) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજૂ કરેલ ચલણ નંબર:૧૫૯/૨૦૧૩-૧૪ તા.૧૫/૬/૨૦૧૩

હુ કમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે,આમુખ-૧ માં જણાવેલઅમીરસિંહ ગેમલસિંહ ખેર - વિગેરે રહે. ઘર નં.૪૦૩, ડાભી ફળીયું, મોટા વરાછા, સુરતનાએ તેઓની તા.૧૭/૪/૨૦૧૩ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે:મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૯-૩૩ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)ફા.પ્લોટ નં.૨૬ નવા ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧, ૩૦/૨, ૩૦/૩ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે:મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૯-૩૩ ચો.મી.વાળી જમીન સને.૨૦૧૧-૧૨ નાં વર્ષની રજૂ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો (૧) શ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ (૨) નરેશભાઈ અમીરસિંહ (૩) રાજેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ (૪) જીતેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ ના

ક્રમાંક:જે/બિનખેતી/એસ.આર.નં.૨૫૩/૧૨–૧૩/વશી.૩૦૨૪/૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા: ૧૯/૭/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું :–

(૧) અરજદાર જમીનધારકશ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ ખેર –વિગેરે રહે. ઘર નં.૪૦૩, ડાબી ફળીયું, મોટા વરાછા, સુરતની તા.૧૯/૪/૨૦૧૩ ની અરજી અત્રેની કચેરીમાં તા.૧૩/૪/૨૦૧૩ ના રોજ મળેલ છે.

(૨) અત્રેના કચેરીના હુકમ નં.ગણત/રજી નં.૬૬૦/૨૦૧૧/વશી ૬૬૪/૧૩ તા.૬/૦૨/૧૩ થી જણાવ્યા મુજબ

(૩) અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી.શાખાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/મોટાવરાછા/ અભિપ્રાય/વશી ૩૦૪૦/૧૧ તા.૨૭/૯/૨૦૧૧

(૩) મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકાનાં શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ–૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧૧ વશી.૬૦૯૯/૧૧ તા.૨૫/૭/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.જમન/કલમ–૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧ વશી.૧૦૬૧૪/૧૧ તા.૩/૧૨/૨૦૧૧તથા પત્રનં.જમન/વશી.૪૦૮/૨૦૧૨ તા.૧૭/૦૧/

(૪) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૨ ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંકઃ સુડા/ટીક/ઝો.સર્ટી/૩૮૪૭/૨૦૧૨

સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતનાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોશની ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં.૪૯૨૦૦ તા.૧૨/૩/૨૦૧ ની નકલ

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.તા.૧/૭/૦૮

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકએલઆરક્યુ/૧૦–૨૦૦૨/૧૬૪૦/ તા:૨૨/૪/૦૩

(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનું જાહેરનામું ક્રમાંકઃ જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ-એલઆરઆર/ ૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા.૨૯–૩–૨૦૦૮

(૯) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજૂ કરેલ ચલણ નંબરઃ૧૫૯/૨૦૧૩–૧૪ તા.૧૫/૬/૨૦૧૩

હુ ક મ :–

આ કામની હકીકત એવી છે કે,આમુખ–૧ માં જણાવેલ અમીરસિંહ ગેમલસિંહ –વિગેરે રહે. ઘર નં.૪૦૩, ડાબી ફળીયું, મોટા વરાછા, સુરતનાએ તેઓની તા.૧૭/૪/૨૦૧૩ અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજેમોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્ર હે.૧–૧૯–૩૭ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)ફા.પ્લોટ નં.૨૬ નવા ફા.પ્લો નં.૩૦/૧, ૩૦/૨, ૩૦/૩ ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૭ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજેમોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૧૯–૩૭ ચો.મી.વાળી જમીન સને.૨૦૧૧–૧૨ નાં વર્ષના રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો (૧) શ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ (૨) જયેશભાઇ અમીરસિંહ (૩) રાજેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ (૪) છત્રેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ ના

મોજે:મોહનગામ તા.ચોર્યાસી સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૦ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૫૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (મોહનગામ) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૦ ચો.મી.વાળી જમીન હુકમ/ક્રમાંક/જમીન/બિનખેતી/આર.નં.૨૧૩/૨૦૧૨—૧૩/૦૦૨૪૧૩ , તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૩

અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૧૨—૧૩ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ વધુ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ૮૩૫૦—૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ—૬૫ હેઠળ રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :—

(૧) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી તાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન—૧૫ માં અરજદારશ્રીએ તેમના દ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવા રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાન ની (પ્રમાણિત) નકલ અત્રે દિન—૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) અરજદાર જમીનધારકએ જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૭,૨૦૦/— ચલણ નં.૧૮૭૦/૧૩—૧૪ તા.૧૭/૬/૨૦૧૩ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકની મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રમાણમાં બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત—૨ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૦—૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી ૩૭૬૬.૧૨ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત—૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહી.

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૮) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ—૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૯) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ આધુનિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં આ અંગે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખીત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૧) કબજેદારે/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારો માલુમ પડે તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી છે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી શરતે 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 શરતોની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

આમુખ—૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા, સુરતએ જમીન ધારકોની નવી શરતની જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે ફેરફાર કરી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તેમના તા.૨૫/૭/૨૦૧૧ ના શેરા પત્ર નં.જમન/ગ.ધા.કલમ-૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧૧/વશી. ૬૭૦૪/૧૧ તથા તા.૩/૧૨/૨૦૧૧ ના શેરા પત્ર નં.જમન/ગ.ધા.કલમ—૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧૧/વશી. ૧૦૬૫૪/૧૧ તથા તા.૧૭/૧/૨૦૧૨ ના શેરા પત્ર નં.જમન/ગ.ધા.કલમ—૪૩/ રજી.નં.૧૪૨/૨૦૧૧/વશી. ૪૦૮/૧૧ થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર મોટા વરાછા તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧—૧૯—૩૮ ચો.મી.વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે અને તેમાં કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી તથા મજુરોને રહેવા માટેના આશરે ૧૫ કોટડીઓ ઝુંપડાઓ આવેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ—૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતાં મજકુર મોજે:મોટા વરાછા તા.સીટીના બ્લોક નં.૭૯ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ—૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદાર જમીનધારક આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરપાઇ કરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટની રસીદ નં.૪૯૨૦૦ તા.૧૨/૩/૨૦૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ,ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ તરફથી આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતા,આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે:મોટાવરાછા તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧—૧૯—૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)ફા.પ્લોટ નં.૨૬ નવા ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧, ૩૦/૨, ૩૦/૩ ક્ષેત્રફળ—૮૩૫૭ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોઇ, પ્રથમ નિયમોનુસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ—૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૨/૪/૦૨ના પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૬૭(એ)(૩) મુજબ આ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦/- લેખે ૮૩૫૭—૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂ.૮૩૫૭૦/- (અંકે રૂપિયા ત્યાંસી હજાર પાંચસો સીત્તેર પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા,નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ—૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજૂ કરેલ છે.તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ—૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ—૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા, વિસ્તાર વર્ગ—'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૩૫૭—૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨૦૯૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર નેવું પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા

આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા દ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૨૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૭૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ–જ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ માપણી શીટ કે જેની ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા લઈ મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની 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 થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી,એલ.પી.જી પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે જીલેટીન,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલની 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 કંપનીનાં તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગું પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઊંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની સત્તાધિશો પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૮) રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૮૩,૭૫૦/- ચલણ નં.૬૧૫૯/૧૩-૧૪ તા.૧૫/૬/૨૦૧૩ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈની રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી સુરતને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોની ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.'

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રકચરલ સેફટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી દ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૫/૧૯૦૭/ક તા.૨૮/૨/૦૭ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ હૈક એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રકરણવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત દ્વારા તેમના વિવિધ નિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનું રહેશે.

(૨૬) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બીનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના કોઈપણ ભાગમાંથી ઈલેકટ્રીક હાઈટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય, તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરનાર વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે તથા જમીનધારો

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં 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 સ્મારકથી 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 વનજમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

<u>શિક્ષાત્મક કલમો :-</u>

(૩૦-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહું કાયદાના કરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૩૦-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત કરાવી 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
(સહી)
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર,સુરત

સહી/-
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ,

(૧) શ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ ખેર
(૨) શ્રી જયેશભાઈ અમીરસિંહ
(૩) શ્રી રાજેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ
(૪) શ્રી જીતેન્દ્રસિંહ અમીરસિંહ
તમામ રહે. ૪૦૩, ડાળીફળીયુ મોટા વરાછા તા.સીટી

૨/-સુરત મહાનગર પાલિકા, પ્લાન મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ મત સહીવાળી દિન-૧૫માં રજુ કરવા સારૂં.

<u>નકલ રવાના:</u>
મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી, તાલુકા સીટી જી.સુરત તરફ.

૨/-આ હુકમની ખાસ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી અમલ કરવા તથા હુકમની ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી બિનખેતી ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એફ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂં.

૩/- આ હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારૂં.

મોજે મોટાવરાછા તા.સીટી સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (મોટાવરાછા)ફા.પ્લોટ નં.૨૬
ક્ષેત્રફળ ૮૦૫૦ ચો.મી. વાળી જમીન [illegible],કેસ નં.[illegible], તા.[illegible]/૨૦૧૪

નકલ રવાના :— નાયબ મામલતદારશ્રી(હ—ઘરો), મામલતદાર કચેરી, સીટી, સીટી તાલુકા, જી.સુરત તરફ.

૨/— આ બિનખેતી હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા તથા ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના:— સીટી તલાટી,મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરત તરફ..

૨/— ગા.ન.નં.૨ તથા ૭ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી બિનખેતીધારો વસૂલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારૂં.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરત તરફ.

૨/— જમીનધારકોએ ચલણ નં. ૧૮૭૦/૧૩—૧૪ તા.૧૩/૬/૨૦૧૩ થી માપણી ફી રૂ.૭૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂં.

નકલ સવિનય રવાના:— કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ..

૨/— જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ તથા આ જમીનમાં મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે મુજબ મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂં.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટીપ્રાંત, તા.સુરત સુરત તરફ.

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી,એન.એ.શાખા,સુરત તરફ..

નકલ રવાના : રેવન્યુ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ.

ગોજેઓઠાવરાણ તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (મોટાવરાછા)ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૭ ચો.મી. વાળી જમીન બાબત/ક્રમાંક/બખપ/એસઆર નં.૨૧૩/૧૨-૧૩/વશી.૩૦૨૪/૧૩, તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૩

પત્રક

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ		બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયમ દર મુજબ બિનખેતી આકારની દર તથા કેવા પ્રકારના બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકાય	વસુલ કરવાની બિનખેતી આકાર ની રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)		(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી અમીરસિંહ ગેમલસિંહ પેર વિગેરે ગોજેઓઠાવરાણ તા.સીટીના સ.નં.૯૪ બ્લોક નં.૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૫-૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (મોટાવરાછા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ નવા બ્લોક નં. ૭૦/૧, ૭૦/૨, ૭૦/૩ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૭ ચો.મી.વાળી જમીન		૮૩૫૭-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૬૫૭૭ ચો.મી.	રૂ.૨,૦૯૦/-
બિનખેતિ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૮૩૫૭-૦૦			
નિયમ મુજબ રહેણાંકના હેતુમાટે બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ	૭૩૯૯-૧૨			
રસ્તા વિગેરે માટે ખુલ્લી રાખવાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૩૯૬૧-૬૭			
સાર્વજનિક(કો.ઓ.પી.) પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૭૯૯-૨૧			
કેટલાક બાંધકામનો પ્રકાર અને તેની સંખ્યા				

રૂપાંતર વેરો લેવાની બનો હોય તો તેની રકમ	વિકાસ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬ અને ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- લેખે ૮૩૫૭-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૮૩,૫૭૦/- ચલણ નં.૧૫૯/૧૩-૧૪ તા.૧૩/૬/૨૦૧૩ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૨-૧૩ ના વર્ષથી

COLLECTOR DISTRICT SURAT
કલેક્ટર જિલ્લા સુરત

સહી/-
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

ક્રમાંક/બખપ/એસઆરનં.૨૧૩/૧૨-૧૩
વશી.૩૦૨૪/૨૦૧૩
કલેક્ટર કચેરી,નાનપુરા,
સુરત. તારીખ. ૧૯/૭/૨૦૧૩

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર,સુરત

M.