

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૯૭૩/૧૬/ID NO.31954/

વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭

કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,

બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,

સુરત. તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મહેશભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયા વિગેરે રહે. ૩-ઇલાપાર્ક સોસાયટી, કતારગામ, સુરતની તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૨૮૨૩/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૧૨૧૩/૨૦૧૫ તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૬.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/કોસાડ/અભિપ્રાય/વશી.૧૬૧૨/૧૫ તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૫.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, અડાજણના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/વશી.૬૬૩૨/૨૦૧૬ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૪ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૧૮૩૦/૨૦૧૪ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેના ચલણ તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1169/2016-2017 તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮.

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭.



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મહેશભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયા વિગેરે રહે. ૩-ઇલાપાર્ક સોસાયટી, કતારગામ, સુરતએ તેમની તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર (અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર (અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. જમીનની સને.૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧)મહેશભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયા રહે.૩, ઇલાપાર્ક સોસાયટી,કતારગામ, સુરત (૨)ધર્મેશભાઈ દીયાળભાઈ નારોલા રહે.૩૪, મીરાનગર મીની બજાર વરાછા રોડ, સુરત (૩)ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાલડીયા રહે.૩૧, ગ્રીનપાર્ક સોસાયટી, હિરાબાગ, સુરત (૪)ચિરાગ વલ્લભભાઈ નાકોદા રહે.૭૯, શ્રીજીપાર્ક સોસાયટી, રાશી સર્કલ, કતારગામ, સુરત (૫)ભરતભાઈ ડાયાભાઈ વસ્તરપરા રહે.૪૩, ગજાનંદ પાર્ક સોસાયટી, આંબા તલાવડી, કતારગામ, સુરત (૬)દિલીપભાઈ ડાયાભાઈ વસ્તરપરા રહે.૧૮, ભુમીપુજા સોસાયટી, જયભવાની સામે, આંબા તલાવડી, કતારગામ, સુરતના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર

મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતમાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અંગેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસઆર.નં.૯૭૩/૧૬/૧૦ NO.૩૧૬૫/વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૫૭/૨૦૧૬ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૬ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૦૮૧ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અંગેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ) ના રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.કોસાડ તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જિ.સુરતના સ.નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ વાળી જમીન અંગે જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૪/૧૧/૨૦૧૫ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક ક્રાંતીભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ તરફથી તા.૧૩/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.કોસાડના સ.નં.૨૮૪/૧ ની ૭૮૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન સહીત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૨૬/૦૫/૧૯૮૬ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ. સદરહુ હુકમ સરકારશ્રી સમીક્ષા એકમ ગાંધીનગરે રીવ્યુ અર્થે લેતાં તા.૦૯/૦૩/૧૯૮૮ થી કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઈ પરત કરવામાં આવેલ છે. મજકુર બાબતે તેઓની કચેરીના તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૫ તથા તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્રોથી અરજદારને તા.૧૨/૦૮/૧૯૮૮ ની સ્થિતિએ સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ રજુ કરવા નિર્ણય કરેલ, પરંતુ અરજદાર તરફથી કોઈ જવાબ રજુ ન કરતાં તેઓની કચેરીના સરખામિયા રેકર્ડમાં તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૫ થી કલેક્ટરશ્રી ચીટનીશ શાખાને જરૂરી રેકર્ડના અભાવે પ્રસ્તુત કેસમાં કોઈ નોંધ રેકર્ડથી કોઈ અભિપ્રાય આપી શકાય તેમ નથી. તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે. જેના અનુસંધાનમાં અરજદાર તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૫ ની અરજીથી જરૂરી સ્પષ્ટતા રજુ કરી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) સુરત ના પત્ર ક્રમાંક.સુડા/યુ.૧૪/૧૯૮૬ મુજબ-૧૩૧૧૦૭/૮૩૧૪ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૫ થી આપેલ માહિતી મુજબ તા.૧૨/૦૮/૧૯૮૮ ની સ્થિતિએ પ્રશ્નવાળી જમીન સુડાના રેસીડેન્સીયલ ક્ષેત્રમાં સમાવિષ્ટ થતી હોવાનું જણાવેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ-૧૯૮૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર (અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણએ તેમના તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાબ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર (અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં હાલ કોઈ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું થયેલ આવેલ નથી. જમીનમાં હાલ કોઈ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો આવેલ નથી. બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવી અરજદારની માંગણી મુજબ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.કોસાડ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), બ્લોક નં.૪૬૦ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટના ચલણ નં.૧૦૦/૩ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1169/2016-2017 તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસઆર.નં.૯૭૩/૧૬/ID NO.31954/વશી ૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૭૮ હે.૮૦૯૪-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મંજૂર મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર (અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૪૬૭૬-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૪૬,૭૬૦/- (અંકે રૂપિયા છેત્તાલીસ હજાર સાતસો સાંઠઠ પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૯૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૨૯,૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણત્રીસ હજાર સાતસો પૂરા) મળી કુલ રૂ.૭૬,૪૬૦/- (અંકે રૂપિયા છોત્તેર હજાર ચારસો સાંઠઠ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનાપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સુધારેલ થયેલ હોય બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૬૭૬-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૧૬૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો ઓગણત્રીસેતર પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૯૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૫૯૪/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ચોરાણું પૂરા) મળી કુલ રૂ.૧,૭૬૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો ત્રેસઠ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર (અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને 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 ચિકી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૩૯૦૦/- ચલણ નંબર.૫૨૧૭/૧૬-૧૭ તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૭ થી જમાં કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર 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 કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર); જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ ૬૦-૮૦-૬૪ ચો.મી. ફાટી.પી.સીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસઆર.નં.૯૭૩/૧૬/૧૦ નં.૩૧૬૫૪/વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૫૬૬૬-૦૦ 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 મહાનગરપાલિકાની રજા ચિકીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, 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 રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં 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 કાંઈ ફેરફાર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે મુજબ મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે 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 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 ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ ઢિવાલ 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 મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૭૬,૪૬૦/- ચલણ નં.૨૫૭/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા 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 પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ તા.સુરત સીટી, જી.સુરતને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી બારડોલી વિભાગ, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૬૪ ચો.મી. ફાટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસઆર.નં.૯૭૩/૧૬/ID NO.૩૧૬૫/વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્પષ્ટચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્પષ્ટચરલ સેફ્ટી 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 મહાનગર પાલિકાએ 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:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ 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 રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં 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 મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે. 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.
- 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 ધ્યાનમાં 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) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) 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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર 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 મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીંગ 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.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.



મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ ૬૦-૮૦-૬૪ ચો.મી. ડાટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)કા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૬૬૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસઆર.નં.૬૭૩/૧૬/ID NO.૩૧૬૫૪/વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનપેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનપેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનપેતી 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 ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનપેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા-પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારતીય સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેવા નિયમો 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 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.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

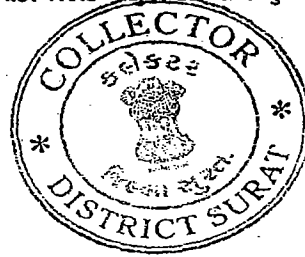
શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-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.

મોજ.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ ૬૦-૮૦-૬૪ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સી.મ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)ફા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.જમીન પેકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બપપ/એસઆર.નં.૬૭૩/૧૬/ID NO.૩૧૬૫૪/વશી ૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

(૩૧-૦૧) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત કરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને કરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાનાં કેથું
ચીટનીશ કુ કલેક્ટર સુરત



સહી-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી,

- | | |
|-------------------------------|--|
| (૧) મહેશભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયા | રહે.૩, ઇલાપાર્ક સોસાયટી, કતારગામ, સુરત |
| (૨) ધર્મેશભાઈ દીયાળભાઈ નારોલા | રહે.૩૪, મીરાનગર મીની બજાર વરાછા રોડ, સુરત |
| (૩) ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાલડીયા | રહે.૩૧, ગ્રીનપાર્ક સોસાયટી, હિરાબાગ, સુરત |
| (૪) ચિરાગ વલ્લભભાઈ નાડોદા | રહે.૭૯, શ્રીજીપાર્ક સોસાયટી, રાણી સર્કલ, કતારગામ, સુરત |
| (૫) ભરતભાઈ ડાયાભાઈ વસ્તરપરા | રહે.૪૩, ગજાનંદ પાર્ક સોસાયટી, આંબા તલાવડી, કતારગામ, સુરત |
| (૬) દિલીપભાઈ ડાયાભાઈ વસ્તરપરા | રહે.૧૮, ભુમીપુજા સોસાયટી, આંબા તલાવડી, કતારગામ, સુરત |

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

નકલ રવાના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

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

૩/- આ હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધારા નાચબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સાથે.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં તેટલી જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાચબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધારા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર અડાજણ તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, કોસાડ તા.સુરત શહેર અડાજણ તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.પર૧૭/૧૬-૧૭ તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૩,૯૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સાથે.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાચબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી વિભાગ, સુરત

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

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવાં સાથે.

મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષેત્રફળ ૬૦-૮૦-૬૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ૪૬૭૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦.૦૦ ચો.મી. વાણી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હકમ નં.એ/બખપ/એસઆર.નં.૯૭૩/૧૬/ID NO.31954/વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

પત્રક

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)
(૧) મહેશભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયા (૨) ધર્મેશભાઈ દીયાળભાઈ નારોલા (૩) ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાલડીયા (૪) ચિરાગ વલ્લભભાઈ નાડોદા (૫) ભરતભાઈ ડાયાભાઈ વસ્તરપરા (૬) દિલીપભાઈ ડાયાભાઈ વસ્તરપરા મોજે.કોસાડ તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરત સ.નં.૨૮૪-૧ બ્લોક નં.૪૬૦ ક્ષે.૦-૮૦-૬૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૭૮ ની ૫૬૬૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૬૭૬-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૯૯૦-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૪૬૭૬-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૯૯૦-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૬૭૬-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૧,૧૬૮/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૯૯૦-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૫૯૪/- મળી રૂ.૧૭૬૩/-	રૂ.૧૭૬૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો ત્રેસઠ પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૪૬૭૬-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૪૬,૭૬૦/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૯૯૦-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૨૯,૭૦૦/- મળી કુલ રૂ.૭૬,૪૬૦/- ચલણ નં.૨૫૭/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૭ થી જમાં	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૬-૧૭

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૯૭૩/૧૬
/ID NO.31954/વશી.૧૫૮૬ થી ૧૬૦૦/૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૭

રવાનાં કર્યું
ચીટનીશ ટુ ડી કલેક્ટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

