ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 38/17/
ID No. 95155/વશી ૨૩૨૬ થી ૨૩૩૮/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૭

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારક શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ.સોસા.લી. વતી પ્રમુખશ્રી ભાવસિંહભાઈ દીતાભાઈ વાઘેલા, રહે. બીજો માળ, નીરજ એપાર્ટમેન્ટ, કાકડીયા કોમ્પલેક્ષ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત ની તા.૧૮/૧/૨૦૧૭ ની અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં. એ/જમન/૭૩એએ/હેતુફેર/મોટા વરાછા/વશી ૪૭૮૩ થી ૪૭૯૬/૨૦૧૬ તા.૩/૭/૨૦૧૬ તથા હુકમ નં. એ/જમન/૭૩એએ/હેતુફેર/મોટા વરાછા/વશી ૫૩૬૨ થી ૫૩૭૫/૨૦૧૬ તા.૨૨/૭/૨૦૧૬

૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૪૪૯/૧૭/રજી.નં. ૨૫૪/૨૦૧૭ તા.૫/૨/૨૦૧૭

૪. અત્રેની કચેરીની હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/હકપ/રયુમોટો/વશી ૧૩૭/૧૭/રજી.નં. ૩૮/૨૦૧૭ તા.૧૮/૨/૨૦૧૭

૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/મોટા વરાછા/અભિપ્રાય/વશી ૧૧૬૦/૧૫ તા.૯/૬/૨૦૧૫

૬. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/૭૩એએ/વશી ૪૧૨/૧૫ તા.૨૩/૩/૨૦૧૫

૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એમએસસી/નકાજ/બીનખેતી/વશી ૨૫૫૮/૧૪ તા.૯/૭/૨૦૧૪

૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૫૪૯૦૫ તા.૭/૧૨/૨૦૧૬ ની નકલ.

૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૧૦૦/૧૪ તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. CTDO/OUT/2737/16-17 તા.૩૦/૧/૨૦૧૭ ની નકલ.

૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૭ તા.૦૧/૦૩/૨૦૦૮.

૧૧. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામાં ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)/ક તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલાણ નં. ૭૨૦૧૬-૧૭ તા.૬/૦૪/૨૦૧૭.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારક શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ.સોસા.લી. વતી પ્રમુખશ્રી ભાવસિંહભાઈ દીતાભાઈ વાઘેલા, રહે. બીજો માળ, નીરજ એપાર્ટમેન્ટ, કાકડીયા કોમ્પલેક્ષ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત ના એ તેમની તા.૧૮/૧/૨૦૧૭ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : મોટા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૯-૫૭ ચો.મી., ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મોટા વરાછા), એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : મોટા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૯-૫૭ ચો.મી. જમીનની સાથે

૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજૂ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદારો જમીનધારક શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ.સોસા.લી. વતી (૧) પ્રમુખશ્રી ભાવસિંહભાઈ દીનાભાઈ વાઘેલા (૨) મંત્રીશ્રી/કમીટી સભ્યશ્રી ભાનુભાઇ ગોવિંદભાઇ ના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૦૩ તા.૨૩/૯/૨૦૧૬ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૯૯૬૮ તા.૩/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩એએ નિયંત્રિત સત્તાપ્રકાર અને ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી હંસાબેન તે બાબુભાઈ ભાવસિંહની વિધવા વિગેરે નામે આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ચીટનીશ શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની બજારકિંમત જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૬,૪૦૦/- લેખે ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૨,૦૬,૨૦,૮૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૩/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૮૨,૪૮,૩૨૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં. ચી/જમન/૭૩એએ/હેતુફેર/મોટા વરાછા/વશી ૪૭૮૩ થી ૪૭૯૬/૨૦૧૬ તા.૨/૭/૨૦૧૬ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અત્રેના હુકમ નં. ચી/જમન/૭૩એએ/હેતુફેર/મોટા વરાછા/વશી ૫૩૬૨ થી ૫૩૭૫/૨૦૧૬ તા.૨૨/૭/૨૦૧૬ થી સવાલવાળી જમીન શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ. સોસા. લી. મોટા વરાછા ને રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૭૩એએ સત્તાપ્રકાર હેઠળ વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદારોએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.કલમ-૬૩/વશી ૨૫૬૮/૨૦૧૬ તા.૪/૮/૨૦૧૬ થી ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ.સોસા. લી. મોટા વરાછાને રહેણાંકના બીનખેતી વિષયક હેતુ માટે વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩એએ નિયંત્રિત સત્તાપ્રકાર અને ગણોતધારા કલમ-૪૩ ને આધિન નવી અને અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ચીટનીશ શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાઓના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરતી અહેવાલ મેળવતાં સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ./અપીલ ત્યુમીટે રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના યુએલસી શાખાએ તેમના તા.૮/૯/૨૦૧૫ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, જમીનધારક બાબુભાઈ ભગાભાઈ વિગેરેના નામની શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ જાહેરાત અંગેનો કેસ ફેરીસ્ત રજીસ્ટરે નોંધાયેલ મળી આવેલ નથી. તેઓની કચેરીના પત્ર નં. યુએલસી/૬(૧)/મોટા વરાછા/

અભિપ્રાય/ વશી ૯૭૧/૨૦૧૫ તા.૧૬/૫/૨૦૧૫ ના પત્રથી જરૂરી માહિતી રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. જેના અનુસંધાનમાં અરજદારે તા.૪/૬/૨૦૧૫ ની અરજીથી સ્પષ્ટતા રજુ કરી પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારાના અમલ દરમ્યાન એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં હતી. જેથી જમીનધારકે જે તે સમયે ફોર્મ નં. ૧ ભરેલ ન હોવાની રજુઆત કરેલ છે. જેમાં જમીનધારક તરફે હંસાબેન તે ભાણાભાઈ ભાવસિંહની દિકરીએ નોટરી સમક્ષ તા.૧૬/૧/૨૦૧૫ ના રજી. રજી.નં. ૬૧/૨૦૧૫ અન્વયે કરેલ એફીડેવીટમાં તેઓની જમીન યુ.એલ.સી. કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી. તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન કાયદાના અમલ સમય દરમ્યાન ખેતીઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૬(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ્દ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૩/૩/૨૦૧૫ ના [illegible] પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : મોટા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૯-૫૭ ચો.મી., ટ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મોટા વરાછા), એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. વાળી જમીન ખાલી ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના કેસ નં. એમએસસી/નશાખ/બીનખેતી/વશી ૧૫૫૮/૧૪ તા.૯/૭/૨૦૧૪ થી મોજે: મોટા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૯-૫૭ ચો.મી., ટ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મોટા વરાછા), એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. વાળી જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરીથી હેતુફેરની તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૩એએ હેઠળની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા. મજકુર મોજે : મોટાવરાછા, તા. સીટી (અડાજણ), બ્લોક નં. ૬૪૬ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૧૪ તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. CTDO/OUT/ 2737/16-17 તા.૩૦/૧/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૮૧ ક્ષે. ૪૯૫૭ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૮૧ ક્ષે. ૩૨૨૨ 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 કાયદાતંત્રોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : મોટા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૬-૫૭ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મોટા વરાછા), એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કારણે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૩૨,૨૨૦/- (અંકે રૂપીયા બત્રીસ હજાર બસો વીસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવા જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૮૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકના હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનની બીનખેતી આકાર રૂા.૮૦૬/- (અંકે રૂપીયા આઠસો છ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ, શેષ તથા અન્ય કર ફુડગનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : મોટા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૬-૫૭ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મોટા વરાછા), એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી ને 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 ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું સુપેરે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૧૨૦૦/- ચલણ નં. ૧૪૨/૨૦૧૭-૧૮ તા.૩/૦૪/૨૦૧૭ 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 પ્રમાણેની બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારની અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનો પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબના નિયત ક્ષેત્રફળ કરતા 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 ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અત્રેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર 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 કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીની નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબ્જેદારે 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) કબ્જેદાર/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના 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 રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે 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) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવુ પડશે, બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ 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 રૂા.૩૨,૨૨૦/- ચલણ નં. ૭૨/૨૦૧૭-૧૮ તા.૬/૦૪/૨૦૧૭ 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 ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને તેમજ સીટી સર્વે સુપિ.શ્રી બારડોલીને કરવાની રહેશે.

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

(૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી દ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ 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/૧૦૨૦૦૨/૧૬૦૩/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ ઠીક એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

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

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત દ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર 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 સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ 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 હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ફ્રામેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૩/૦૮ ના ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા રજુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેની ઉપર મુળ ટીપણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી બાદ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેઝીન, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 લાઇનના તાર/હાઇટેન્શન પાવર લાઇન થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનની 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 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 સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી 100 મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું પુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર 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.

(૩૬-અ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી 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.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

રજી.પી.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ.સોસા.લી. વતી

(૧) પ્રમુખશ્રી ભાવસિંહભાઈ દીતાભાઈ વાઘેલા

(૨) મંત્રીશ્રી/કમીટી સભ્યશ્રી ભાનુભાઇ ગોવિંદભાઇ

રહે. બીજો માળ, નીરજ એપાર્ટમેન્ટ, કાકડીયા કોમ્પલેક્ષ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

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

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી 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 સારૂ.

૩/- આ હુકમની શરત નં. ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારૂ

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

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર અડાજણ, તા. સુરત સીટી તરફ

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, મોટાવરાછા, તા.સુરત શહેર (અડાજણ), જી.સુરત 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 સારૂ.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકશે ચલણ નં. ૧૪૨/૨૦૧૭-૧૮ તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૨૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી, જિ. સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારૂ.

૮.- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજે : મીઠા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૬-૫૩ ચો.મી., ટા.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મીઠા વરાછા), એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી કરેલીના હુકમ ક્રમાંક: એ/જમન/તતકાલ/બીનખેતી/Sr.No. 38/17/ID No. 95155/વશી ૨૯૨૬ થી ૨૭૩૮/૨૦૧૭ તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૭

પ ત્ર ક

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારની દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હાઉ.સોસા.લી. વતી (૧) પ્રમુખશ્રી લાવજીભાઈ દીતાભાઈ વાઘેલા (૨) મંત્રીશ્રી/કમીટી સભ્યશ્રી ભાનુભાઈ ગોવિંદભાઈ	૩૨૨૨ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૮૦૬/- (અંકે રૂપીયા આઠસો છ પુરા)
મોજે : મીઠા વરાછા તા. અડાજણ જિ. સુરતના			
સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૬-૫૩ ચો.મી.			
ટા.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ (મીઠા વરાછા)			
એફ.પી. નં. ૮૧ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે			
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 વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- લેખે ૩૨૨૨ ચો.મી. ના રૂ.૩૨,૨૨૦/- ચલણ નં. ૩૨/૨૦૧૭-૧૮ તા.૬/૦૪/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ (નિયમ) મુજબ	સને.૨૦૧૬-૧૭

ક્રમાંક:એ/જમન/તતકાલ/બીનખેતી/Sr.No. 38/17/
ID No. 95155/વશી ૨૯૨૬ થી ૨૭૩૮/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૭

સહી/
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રવાના કર્યું.
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત