ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૪૦/૧૭/ID NO.210425
વશી.૮૫૫૨ થી ૮૫૬૬/૨૦૧૭
કલેકટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,
બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરેક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા.એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી શ્રી વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા રહે.એ/૪૦૩, સાંઈપુજા રેસીડેન્સી, ઓપેરા સીટી પાસે, ઉત્રાણ, સુરતનાની તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૭ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૧૮૬૦/૨૦૧૬ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૬.
૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખા પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/કોસાડ/અભિપ્રાય/વશી.૧૧૨૭/૧૬ તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬.
૪. અત્રેની ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૧૮૦/૨૦૧૬/વશી.૨૨૯૫ થી ૨૩૧૨/૨૦૧૭ ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૭૪૩૩ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭.
૫. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી.૮૯૪/૨૦૧૭/રજી નં.૨૩/૨૦૧૭ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭.
૬. મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જી.સુરતના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૬૪૧૫/૨૦૧૬ તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૬.
૭. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૬ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૦૧૦૮ ની નકલ.
૮. સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેના ચલણ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૬ ની નકલ.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૨. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમાં કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૮૪૮/૧૭-૧૮ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરેક્રિષ્ના ઈન્ફ્રા.એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી શ્રી વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા રહે.એ/૪૦૩, સાંઈપુજા રેસીડેન્સી, ઓપેરા સીટી પાસે, ઉત્રાણ, સુરતનાએ તેમની તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૭ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ હે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ હે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં ઔધોગિકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે. ત્યારબાદ આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ તેઓની તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭ ની અરજી સાથે નોટરી રૂબરૂનું તૈયાર કરેલ સોગંદનામું રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ હે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ હે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સંબંધિત ઓથોરીટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની બાંહેધરી આપી સવાલવાળી જમીનમાં ઔધોગિકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૬-૧૭ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે હરેકિષ્ણા ઇન્ફ્રા. એક ભાગીદારી પેઢીનાં નામે ચાલે છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૯૮/૨૦૧૭ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ આધારે વેચાણ રાખી લેવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૩૨૦ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે

આ જમીનને ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણા કોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખરેલ ખાત્રી મુજબ સદરહું પત્રનાં આસન-૧૫ માં કરેલ સ્પષ્ટતાં અનુસાર પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આ જમીન નવી શરત(ન.શ) સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. જે કામે તત્કાલિન અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મહેશભાઇ છગનભાઇ વિગેરેએ આ નવી શરત(ન.શ) સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના ઔદ્યોગીકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના આરટીવી દફતર દ્વારા જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની ઔદ્યોગીકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૬૨૫૦/- લેખે ૧૩૫૯૮.૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૮,૪૯,૮૭,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂા.૩,૩૯,૯૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ ઓગણચાલીસ લાખ પંચાણું હજાર પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૪ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૧૮૦/૨૦૧૬/વશી.૨૨૯૫ થી ૨૩૧૨/૨૦૧૭ ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૭૪૩૩ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭ થી નવી શરત(ન.શ) સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના ઔદ્યોગીકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અગાઉના જમીનધારકોશ્રી મહેશભાઇ છગનભાઇ વિગેરે મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતને અરજી કરતાં આમુખ-૫ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમથી મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ તથા નિયમ-૩૬ મુજબ હરેકિષ્ણા ઇન્ફ્રા. ભાગીદારી પેઢીને બીનખેતી ઔદ્યોગીકનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૨૯૩ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ થી પડેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર)એ તેમના તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં હાલ કોઇ

બાંધકામ પ્લાન મુજબનું થયેલ નથી. જમીન ઉપર બોજો નથી. કોઇ ગેસ, ઇલેક્ટ્રીક કે ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી તેમ જણાવી અરજદારને ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા મજકુર મોજે.કોસાડ તા.અડાજણ જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪ ની જમીન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૮ 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.૧૦૦/૧૦ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૬ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૨૩૩ ક્ષે.૨૨૬૬૩.૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮.૦૦ દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ નોટરી રૂબરૂનાં તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭ નાં સોગંદનામાંથી જણાવેલ છે કે, તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે તેઓ સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા જે નિયમોનુંસાર જમીન કપાત કરી બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને બંધનકર્તા રહેશે. તથા આ જમીનને લાગું પડેલ ટી.પી.સ્કીમમાં ફાઇનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ સિવાયની ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત થાય, રીઝર્વેશનમાં જાય તો તે આ કપાત થતી જમીન અંગે તેઓ સરકારશ્રી કે સુરત મહાનગરપાલિકા કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સામે કોઇ વિવાદ ઉપસ્થિત કરી ફાઇનલ પ્લોટમાં ફાળવેલ જમીન સિવાયની કપાત થતી જમીનની માંગણી કરશે નહી કે જે અંગે નામદાર [illegible] કોર્ટ/ નામદાર હાઇકોર્ટ/સુપ્રિમકોર્ટમાં કે અન્ય એપેલેટ કોર્ટમાં બિનખેતીનાં હુકમ સામે વિવાદ ઉપસ્થિત કરશે નહી અને ભવિષ્યમાં આ બાબતે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસદારો પણ ક્યારેય દર-દાવો કે વાદવિવાદ કે તકરાર કરી શકશે નહી, તથા કોઇ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી. તેમજ તેઓને બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે અંગે રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા સંમત હોવાનું તેમજ ભરપાઇ કરેલ નાંણાની રકમ પરત મેળવવા અંગે કોઇ માંગણી કે દાવો કરશે નહી જે અંગેની બાંહેધરી આપેલ છે અને આ કામે તેમની માંગણી મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૧૩૫૯૮.૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૪,૦૭,૯૪૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર લાખ સાત હજાર નવસો ચાલીસ પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૩૫૯૮.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૮,૧૫૯/- (અંકે આઠ હજાર એકસો ઓગણ સાંઇઠ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ.૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી.

મોજે:વિસ્તાર તા:સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ:સુરતના સર્વે નં.૨૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.૨-૧૦-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૨૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.૦-૦૩-૦૮ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.[illegible] ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના ઔદ્યોગિકના હેતુ માટે [illegible]
વાળી જમીનમાં ઔધોગિકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી 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 (અડાજણ વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.

(૨) આ કામનાં અરજદારોએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭ નું નોટરી રૂબરૂનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓએ ધારણ કરેલી અરજી હેઠળની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઇ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અને જે અંગે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા તેઓશ્રીનાં નિતિ-નિયમો મુજબ કપાત થતી જમીન બાદ કરી, જે ક્ષેત્રફળમાં વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને તથા તેમનાં વંશ,વાલી, વારસદારોને બંધનકર્તા રહેશે. જેમાં તેમનાં દ્વારા અત્રેથી ફાઇનલ પ્લોટ મુજબની જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, તે મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગેનો કોઇ વાદ-વિવાદ વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ તથા અત્રેની સમક્ષ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી તથા અરજદાર દ્વારા રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ ભરપાઇ કરેલ છે જે રીફંડ મળવાની માંગણી કરી વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી.

(૩) 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 ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૪) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨૦,૧૦૦/- ચલણ નંબર.૨૭૯૬/૧૭-૧૮ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ થી જમાં કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૩ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળની 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.

(૬) આ હુકમની શરત-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૭) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

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

(૯) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો ઔધોગિકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

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

(૧૧) 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.

(૧૨) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

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

(૧૬) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં 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.

(૧૭) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર)ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૮) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૯) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૪,૦૭,૯૪૦/- ચલણ નં.૮૪૮/૧૭-૧૮ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૧) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર)ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી,બારડોલીને કરવાની રહેશે.

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

(૨૩) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું 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.

(૨૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/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 દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૫) આ પરવાનગી ફકત ઔધોગિકનાં 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.

(૨૬) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૭) 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.

(૨૮) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૩૦) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૬/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર 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 મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં 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 પ્લાનગીગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય 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) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ 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 કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, 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 કરવાનુ 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 કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા 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 ૧૦૦ 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.

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૨-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.

(૩૨-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાનાં કર્યું.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

(COLLECTOR / કલેકટર / જિલ્લા સુરત / DISTRICT SURAT)

સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

હરીકૃષ્ણા ઈન્ફ્રા.એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી શ્રી વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા

રહે.એ/૪૦૩, સાંઈપુજા રેસીડેન્સી, ઓપેરા સીટી પાસે, ઉત્રાણ, 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 કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની અમલવારી કરી, 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 શરતો 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 **શ્રીસરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક)** મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની અમલવારી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી,કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર) 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.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નંબર.૨૭૯૬/૧૭-૧૮ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૨૦,૧૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

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 સારૂ.

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

મોજે:કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરતના સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના ઔદ્યોગિકના હેતુ માટે આપેલી પરવાનગી હુકમ ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૪૦/૨૦૧૭/ID NO.210425/વશી.૮૫૫૨ થી ૮૫૬૬/૨૦૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી,બારડોલી, જિ.સુરત

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનુ રેકર્ડ રાખવાં સારૂ.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું 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)
ફરેકિખ્યા ઈન્ફ્રા.એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી મોજે.કોસાડ તા.સુરત શહેર(અડાજણ વિસ્તાર), જિ.સુરત ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૧ ક્ષે.હે.૨-૧૯-૫૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ બ્લોક નં.૫૧૪/પૈકી/૨ ક્ષે.હે.૦-૦૭-૦૮ ચો.મી.	૧૩૫૯૮.૦૦ ચો.મી. ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે	ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૩૫૯૮.૦૦ ચો.મી. નાં રૂા.૮,૧૫૯/-	રૂા.૮,૧૫૯/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર એકસો ઓગણ સાંઈઠ પૂરા)
ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬(ગોથાણ-ભરથાણાકોસાડ-કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૨૩૩ ની ૧૩૫૯૮-૦૦ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે			
રૂપાંતરવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ સાલથી લેવાના છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૧૩૫૯૮.૦૦ ચો.મી. નાં રૂા.૪,૦૭,૯૪૦/- ચલણ નં.૮૪૮/૧૭-૧૮ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ થી જમાં	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ સેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૭-૧૮

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૪૦/૨૦૧૭
/ID NO.210425/વશી.૮૫૫૨ થી ૮૫૬૬/૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

રવાનાં કર્યુ.
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત