નં.ગણત-૪/રજી.નં.૪૪/૧૬/વશી.૬૦૭૭ થી ૬૦૯૦/૧૬
ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૨૬૦૪૩
કલેકટર કચેરી,જિલ્લા સેવા સદન-૨
બી-બ્લોક,૪ થો માળ,અઠવાલાઈન્સ
સુરત તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું :-

(૧) અરજદારશ્રી કિશોરભાઈ જેરામભાઈ વિગેરે રહે.૧૨,ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી,ઉત્રાણ,તા.અડાજણ જી.સુરતની તા.૨૫/૨/૨૦૧૬ તથા તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની અરજી.
(૨) મામલતદારશ્રી,અડાજણ જિ.સુરતનાં શેરા નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી/૧૪૧૪/૧૬ તા.૧૪/૩/૨૦૧૬.
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત જિ.સુરતના શેરા પત્ર નં.એડીએમ/નશજ/બીનખેતી/વશી/૬૯૪/૨૦૧૬ તા.૧૭/૩/૨૦૧૬.
(૪) ગણોતધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫(સી)
(૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
(૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨૯/૧૨/૧૫
(૮) અરજદારશ્રી સુરેશભાઈ જેરામભાઈ વિગેરે તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૧૯/૮/૨૦૧૬ ની અરજી.
(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૩/૧૧
(૧૦) શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૫૪૮૭ તા.૧/૯/૨૦૧૬ થી અત્રે મળ્યા તા.૨/૯/૨૦૧૬ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
(૧૧) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૨૦ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

હુકમ :-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી કિશોરભાઈ જેરામભાઈ વિગેરે રહે.૧૨,ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી,ઉત્રાણ,તા.અડાજણ જી.સુરતની તા.૨૫/૨/૨૦૧૬ તથા તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની અરજીથી નીચે વર્ણનવાળી જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં પરવાનગી આપવા માંગણી કરતા આ પ્રકરણ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામનું/તાલુકા	સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી.	આકાર રૂ.પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
ઉત્રાણ તા.અડાજણ	સ.નં.૧૭૫,૧૭૬, ૧૭૭ બ.નં.૧૪૪	હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી.	૧૦-૭૫	ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્રસપ્ર
	પ્રિલી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ઉત્રાણ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧ ચો.મી.			

પ્રશ્નવાળી જમીનની ગા.ન.નં.૭/૧૨ જોતાં મોજે.ઉત્રાણ તા.અડાજણ જી.સુરતના સ.નં.૧૭૫,૧૭૬,૧૭૭ બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. વાળી જમીન નવી શરતે કિશોરભાઈ જેરામભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે.

અરજદારોએ સ.ઓ.સુરત શહેર,અડાજણ તા.અડાજણ રૂબરૂ આપેલ જવાબમાં જણાવેલ છે કે,મોજે.ઉત્રાણ તા.અડાજણ જી.સુરતના સ.નં.૧૭૫,૧૭૬,૧૭૭ બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીન ગામ રેકર્ડે સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે.ગામે ખાતા નં.૧૭ મુજબ હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી.જમીન ધારણ કરે છે.આ જમીન ઉપરનો અમારો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છેલ્લા ૧૦ વર્ષથી ચાલી આવેલ છે.આ જમીન હાલમાં સ્થળે ખુલ્લી છે.તેમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી.આ જમીન ઉપર કોઈ બોજો નથી.આ જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ નથી તેમજ ખાનગી કે સરકારી કામે કોઈ નોંધ પેન્ડીગ નથી.સરકારશ્રીના નિતિનિયમો મુજબ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટમાં જે ફેરફાર થાય તે મુજબ જે પ્રિમીયમ

ભરવાનું થાય તે ભરવા ખુશી છીએ અને તમામ કાયદા નિયમોનું પાલન કરવા ખાત્રી આપીએ છીએ.તેમ જવાબ આપેલ છે.

પંચોએ સ.ઓ.સુરત શહેર અડાજણ રૂબરૂ જણાવેલ છે કે,પ્રશ્નવાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે.સ્થળ ઉપર કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી.ખેડ પડતર છે.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી,અડાજણ જિ.સુરતના શેરા રીપોર્ટથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સમંતિ હોય, જેથી માંગણી મુજબ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે તેમજ ગણોતધારા હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો ન હોવાનું પણ જણાવેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેકટરશ્રી,સીટી પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી નવી જંત્રીનાં દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ,બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.તેમજ કબજેદારોએ ખે.જ.ટો.મ.ધારાની જોગવાઈ અનુસાર નિયત ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૧૭/૩/૨૦૧૬ થી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતનાં તા.૨૩/૨/૨૦૧૬ ના ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ અનુસાર બ.નં.૧૪૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

જમીન સંપાદન દફતરના તા.૩૧/૩/૨૦૧૬ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદન કાર્યવાહી ચાલતી નથી.તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ) અને ઈન્ચાર્જ યુએલસી બ્રાંચ, સુરતના તા.૧૪/૩/૨૦૧૬ ના અભિપ્રાયથી જણાવેલ છે કે,શ.જ.ટો.મ.ધારા–૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક જેરામભાઈ રણછોડજી પટેલ તરફથી તા. /૮/૭૬ ના રોજ મોજે.ઉત્રાણના સ.નં.૧૭૫ ની ૧૧૧૩ ચો.મી.,સ.નં.૧૭૬ ની ૧૨૧૪ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૭૭ ની ૩૧૩૬ ચો.મી.જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ.જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૯/૨/૮૭ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંકઃયુએલસી/એઆરએ/૨૦૭૭/ખેતી/યુ.સી–ક/૨૫૬૧ તા.૫/૩/૮૦ ના હુકમથી કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતીમુકિત આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ.સદરહુ હુકમ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૩/૫/૮૮ ના કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઈ પરત કરવામાં આવેલ.જમીનધારકની અન્ય મોજે.અમરોલીના સ.નં.૧૩/૧ વાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૩/૮૦ ના હુકમની કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતીમુકિત આપવામાં આવેલ.જે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંકઃયુએલસી/૨૦૯૫/૧૭૮૩/વ.૧ તા.૪/૭/૯૭ થી કલમ–૨૦ હેઠળ આપેલ ખેતીમુકિત પરત ખેંચવામાં આવતાં સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા કલમ–૮(૪) હેઠળ વખતોવખત સુનાવણી કરવામાં આવેલ.પરંતુ શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થતાં છેવટનો નિર્ણય કરવામાં આવેલ નથી.શ.જ.ટો.મ.ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ–રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.તેમ રીપોર્ટ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચ(સીલીગ) ચોર્યાસી,જિ.સુરતના તા.૧૪/૩/૨૦૧૬ ના અભિપ્રાયથી જણાવેલ છે કે,ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારો–૧૯૬૦ હેઠળનો કોઈ કેસ ચાલતો નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે તેમજ કબજેદારોએ ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈ અનુસાર નિયત ટોચ મર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૧૪/૩/૨૦૧૬ થી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

....

ચીટનીશ શાખા(આરટીએસ દફતર) ના તા.૧૪/૩/૨૦૧૬ નાં અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈ પણ નોંધ અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી.તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈ પણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાયેલ નથી.તેમ રીપોર્ટ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ-૧ સુરતે તેમના તા.૨૧/૬/૨૦૧૬ ના પત્રથી જંત્રી-૨૦૧૧ ની તા.૧૮/૪/૨૦૧૧ ની મોજે.ઉત્રાણની ટી.પી.નં.૨૭ (કોસાડ-ઉત્રાણ) ની જંત્રીશીટ ચકાસતાં ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ મુજબ પ્રદર્શિત થયેલ છે.જયારે વાદવાળી જમીનનો ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ મુજબ એફ.પી.નં.૪૬ ફાળવવામાં આવેલ.જેનો વેલ્યુઝોન નં.૬૧/૪ માં થાય છે.જેમાં બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેનો ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ રૂા.૪૫૦૦/-પ્રતિ ચો.મી.પ્રદર્શિત થયેલ છે.તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી,ટાઉન પ્લાનીંગ ખાતુ,સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરતે તેમના તા.૨[illegible] ના પત્રથી આપવામાં આવેલ સહી વાળી એફ-ફોર્મની નકલ સામેલ સામેલ રાખેલ છે.જેમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ પ્રિલી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ઉત્રાણ-કોસાડ)માં થાય છે.બ્લોક નં.૧૪૪ વાળી જમીનને ઓ.પી.નં.૪૬ થી ૫૪૬૩ ચો.મી.સામે ફા.પ્લોટ નં.૪૯ થી ૩૫૫૧ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ છે.

તા.૨૨/૨/૨૦૧૬ ના રોજ કબજેદારોએ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગદનામામાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં જો કોઈ ફેરફાર આવે તો તે ફેરફાર મુજબ જે કાંઈ પ્રિમીયમની રકમ ભરવાપાત્ર થશે તે ભરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ (૫) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) અને તા.૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ, પ્રમાણે મોજે. ઉત્રાણ તા.અડાજણ જી.સુરતના સ.નં.૧૭૫,૧૭૬,૧૭૭ બ્લોક નં.૧૪૪ ની ૫૪૬૩ ચો.મી.પ્રિલી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧ચો.મી.જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનુ રહે.એએસઆર-૨૦૧૧ ફાઈનલ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટેનો જંત્રીનો દર રૂા.૪૫૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે.જે મુજબ ક્ષેત્રફળ.૩૫૫૧ ચો.મી.× જંત્રીદર રૂા.૪૫૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂા.૧,૫૯,૭૯,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂા.૬૩,૯૧,૮૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતનાં નિયંત્રણો દુર કરવા પૂરતી નિયત શરતોએ મંજુરી આપવાપાત્ર થાય છે.

આમુખ (૫) થી (૭) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજયમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨૯/૧૨/૧૫ ના ઠરાવ પ્રમાણે રૂા.૫/-કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણો નિર્ણય અર્થે સરકારશ્રીમાં મોકલવા તથા રૂા.૫/-કરોડથી ઓછુ મુલ્ય હોય તેવા પ્રકરણો 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.

આમુખ-(૪),(૫),(૬) તથા (૭) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની

....

રકમ રૂ.૬૩,૯૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેસઠ લાખ એકાણું હજાર આઠસો પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૮) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી અડાજણ ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરવવામાં આવેલ છે.
૧	૯૭/૧૬-૧૭	૧૯/૮/૨૦૧૬	૬૩,૯૧,૮૦૦/-	૦૦૨૯-એલ.આર.એન.ટી.બી.	બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુફેર કરવાના કામે
કુલ			૬૩,૯૧,૮૦૦/-		

આમુખ (૯) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જંત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવીશરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુનીશરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાએ આપેલ મંજુરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં નિર્ણય 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 મુજબ પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૦) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે " Amount is verified & found correct and Credited in M.Head 0029 " પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩, તથા નિયમ-૨૫ મુજબ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

ગામ/ તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી.ટી.પી.સ્કીમની વિગત		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	
ઉત્રાણ તા.અડાજણ	સ.નં.૧૭૫,૧૭૬, ૧૭૭ બ.નં.૧૪૪	હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી.	બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હે.૦-૩૫-૫૧ ચો.મી.
	પ્રિલી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ઉત્રાણ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧ ચો.મી.		

શરતો :-

(૧) પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન **ક્ષે.હે.૦-૩૫-૫૧ ચો.મી.** જમીન નવીશરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુકત 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 કલેકટરશ્રીની પરવાનગી વિના 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 મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ ની સૂચનાથી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ -૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજુરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ

સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું 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 ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં સબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ 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 [illegible] બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ [illegible]/૨/૨૦૧૬ નાં રોજના સોંગદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.

(૮) [illegible] જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ [illegible] કે [illegible] દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની [illegible] આ મંજુરી મેળવનાર / મેળવનારાઓ / મંજુરી હેઠળની જમીનના ધારણ કરતાંઓની સંયુકત [illegible] વ્યકિતગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને / અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે 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 વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નકકી 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) ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યુ

સહી/–××
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT જિલ્લા સુરત

૧૧–૧૬

નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
સુરત.

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

(૧) શ્રી કિશોરભાઈ જેરામભાઈ
(૨) શ્રી સુરેશભાઈ જેરામભાઈ
(૩) શ્રી મનુભાઈ જેરામભાઈ
(૪) શ્રી અશ્વિનભાઈ જેરામભાઈ
(૫) અરૂણાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ તે રણજીતભાઈ પટેલની ધણીયાણી
(૬) રેખાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ તે રાજેન્દ્રભાઈ પટેલની ધણીયાણી
(૭) વર્ષાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ તે શૈલેષભાઈ પટેલની ધણીયાણી

તમામ રહે.૧૨,ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી,ઉત્રાણ તા.અડાજણ જી.સુરત.

મોજે.ઉત્રાણ તા.અડાજણ જી.સુરતના સ.નં.૧૭૫,૧૭૬,૧૭૭ બ્લોક નં.૧૪૪ ની ક્ષે હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી.પ્રિલી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭(ઉત્રાણ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧ ચો.મી.જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ-૪૩ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાક હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૪૪/૧૬/વશી/૬૦૭૭ થી ૬૦૯૦/૧૬/ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૨૬૦૪૩ તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬ નું સાંધણ

....

નકલ સવિનય જાણ સારૂ રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ,"ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેકટરશ્રી,સીટી પ્રાંત, જી.સુરત તરફ.
૨/-જાણ થવા સારૂ.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, અડાજણ ,તા.અડાજણ જી. સુરત તરફ.
૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના :- ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, અડાજણ તા.અડાજણ જી.સુરત તરફ.
૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના :- જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂં.

નકલ રવાના :- સીટી તલાટી ઉત્રાણ તા.અડાજણ જી.સુરત તરફ.
૨/- સબંધિત ગામ નમુનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અધતન કરવા સારૂં.

નકલ રવાના:-હજુર રેકર્ડ કીપર,કલેકટર કચેરી,સુરત તરફ.
૨/-જાણ તથા સીલેકટ ફાઈલ નિભાવવા સારૂ.

COLLECTOR કલેક્ટર જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

[illegible] આપ્યાની તારીખ [illegible]
[illegible] તૈયાર થયાની તારીખ [illegible]
[illegible] આપ્યાની તારીખ ....
[illegible] ....
[illegible] ....
[illegible] ....
[illegible] ૩૦-૦૦
[illegible] ૪૦-૦૦
[illegible] ૫-૦૦
.... ૭૫-૦૦

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૩૬/૧૬/ID NO.31080/
વશી.૮૪૧ થી ૮૫૦/૧૭
કલેકટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,
બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-ર, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી કિશોરભાઇ જેરામભાઇ વિગેરે રહે.૧૨, ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરતની તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ તથા તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૬ ની અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રી.રજી નં.૪૪/૧૬/વશી.૬૦૭૭ થી ૬૦૯૦/૧૬/ ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૬૦૪૩ તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬

૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૩૧૪૫/૨૦૧૬/એસ.આર.નં. ૧૫૪૪/૨૦૧૬ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬.

૪. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખા પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ઉત્રાણ/અભિપ્રાય/વશી.૩૮૮/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬.

૫. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, જી.સુરતના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૧૪૧૪/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬.

૬. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ ના ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૫૦૩૭૦ ની નકલ.

૭. સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની રસીદ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ.

૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૨૧૨/૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૭.

COLLECTOR ... DISTRICT

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી કિશોરભાઇ જેરામભાઇ વિગેરે રહે.૧૨, ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરતએ તેમની તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ ની મુળ અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

ત્યારબાદ આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ તેઓની તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૬ ની અરજી સાથે નોટરી રૂબરૂનું તૈયાર કરેલ સોગંદનામું રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ઉત્રાણ તા.સુરત સીટી(અડાજણ)નાં બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં સંબંધિત ઓથોરીટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની બાંહેધરી આપી સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૧-૧૨ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) કિશોરભાઇ જેરામભાઇ રહે.૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત (૨) સુરેશભાઇ જેરામભાઇ રહે.૧૧, ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત (૩) મનુભાઇ જેરામભાઇ રહે. ૧૮, બ્રાહ્મણ ફળીયું, અમરોલી, સુરત (૪) અશ્વિનભાઇ જેરામભાઇ રહે.૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત (૫) અરૂણાબેન

લલ્લુભાઇ પટેલ તે રણજીતભાઇ પટેલની ધણીયાણી રહે. ૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત (૬) રેખાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે રાજેન્દ્રભાઇ પટેલની ધણીયાણી રહે. ૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત (૭) વર્ષાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે શૈલેષભાઇ પટેલની ધણીયાણી રહે. ૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત ના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકો વારસાઇ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૧૪ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૧૩ તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૫ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકોશ્રી કિશોરભાઇ જેરામભાઇ વિગેરે રહે.૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, તા.અડાજણ, જી.સુરતનાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૪,૫૦૦/- લેખે ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૧,૫૯,૭૯,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂા.૬૩,૯૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેસઠ લાખ એકાણું હજાર આઠસો પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રી.રજી નં.૪૪/૧૬/વશી.૬૦૭૭ થી ૬૦૯૦/૧૬/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૬૦૪૩ તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્રસપ્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનો જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતના સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક જેરામભાઇ રણછોડજી પટેલ તરફથી તા.-/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.ઉત્રાણના સ.નં.૧૭૫, ની ૧૧૧૩-૦૦ ચો.મી, સ.નં.૧૭૬ ની ૧૨૧૪-૦૦ ચો.મી તથા સ.નં.૧૭૭ ની ૩૧૩૬-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૦૯/૦૨/૧૯૮૭ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી-એઆરએ-૨૦૭૭-ખેતી-યુ.સી.ક-૨૫૬૧ તા.૦૫/૦૩/૮૦ ના હુકમથી કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૩/૦૫/૧૯૮૮ ના કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઇ પરત કરવામાં આવેલ. જમીનધારકની અન્ય મોજે.અમરોલીના સ.નં.૧૩/૧ વાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૫/૦૩/૮૦ ના હુકમથી કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ. જે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી-૨૦૯૫-૧૭૮૩-વ.૧ તા.૦૪/૦૭/૧૯૯૭ થી કલમ-૨૦ હેઠળ આપેલ ખેતીમુક્તિ પરત ખેંચવામાં આવતાં સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કલમ-૮(૪) હેઠળ વખતોવખત સુનાવણી કરવામાં આવેલ. પરંતુ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થતાં છેવટનો નિર્ણય કરવામાં આવેલ નથી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોકત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી.

પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ક્ષે.૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણએ તેમના તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. સ્થળ ઉપર કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. ખેડ પડતર છે. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવી અરજદારને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), બ્લોક નં.૧૪૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) એફ.પી.નં.૪૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં. ૧૦૦/૯ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૪૬ ક્ષે.૫૪૬૩-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ 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.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ નોટરી રૂબરૂનાં તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૬ નાં સોગંદનામાંથી જણાવેલ છે કે, તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે તેઓ સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા જે નિયમોનુંસર 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 કરીશે નહી કે જે અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ/ નામદાર હાઇકોર્ટ/ સુપ્રિમકોર્ટમાં કે અન્ય એપેલેટ કોર્ટમાં બિનખેતીનાં હુકમ સામે વિવાદ ઉપસ્થિત કરીશે નહી અને ભવિષ્યમાં આ બાબતે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસદારો પણ ક્યારેય દર-દાવો કે વાદ-વિવાદ 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 તેઓની માંગણી મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ક્ષે.૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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 જમીનધારકોને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/2003 નાં પરિપત્રની

જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૩૫,૫૧૦/- (અંકે રૂપિયા પાંત્રીસ હજાર પાંચસો દસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૦ 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 રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૮૮૮/- (અંકે રૂપિયા આઠસો અઠ્યાસી પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ક્ષે.૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:-</u>

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.

(૨) આ કામનાં અરજદારોએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૬ નું નોટરી રૂબરૂનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ક્ષે.૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા અને જે અંગે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા તેઓશ્રીનાં નિતિ-નિયમો ટી.પી. સ્કીમ 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 ફાયનલ પ્લોટ મુજબ 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 ફાયનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ 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 રૂા.૧,૨૦૦/- ચલણ નંબર.૪૪૫૫/૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૬ થી જમા 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 નોધ પાડવાની રહેશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૩ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૩૫૫૧.૦૦ 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.

(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 રહેણાંકનાં 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 નોધ 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 પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ 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.૩૫,૫૧૦/- ચલણ નં.૨૧૨/૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૭ 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 પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી બારડોલી વિભાગ, સુરત ને 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 કરવાનુ

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:૨૮/૦૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૫) 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.

(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 જમીનધારકોએ 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 જમીનધારકોએ 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.૦૧/૦૭/૦૮ 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 ઝોનીગનાં 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/ટુરીગ 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 એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની 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 સિચાંઇ 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 રાંષ્ટ્રીય 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.

<u>શિક્ષાત્મક કલમો:-</u>

(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 કરવાનો મુખત્યાર છે.

રવાનાં કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) કિશોરભાઇ જેરામભાઇ રહે.૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત
(૨) સુરેશભાઇ જેરામભાઇ રહે.૧૧, ગ્રામ લક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત
(૩) મનુભાઇ જેરામભાઇ રહે. ૧૮, બ્રાહ્મણ ફળીયું, અમરોલી, સુરત
(૪) અશ્વિનભાઇ જેરામભાઇ રહે.૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત
(૫) અરૂણાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે રણજીતભાઇ પટેલની ધણીયાણી રહે. ૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત
(૬) રેખાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે રાજેન્દ્રભાઇ પટેલની ધણીયાણી રહે. ૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, ઉત્રાણ, સુરત
(૭) વર્ષાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે શૈલેષભાઇ પટેલની ધણીયાણી રહે. ૧૨, ગ્રામલક્ષ્મી સોસાયટી, 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, સીટી તાલુકા (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી,ગા.ન.નં. ૨ તથા ૪ માં નોધ 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 શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ઉત્રાણ તા.સુરત સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોધ 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/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૪૦૫૧/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂા.૨,૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા 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

મોજે.ઉત્રાણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૩૬/૧૬/ID NO.31080/વશી.૮૪૧ થી ૮૫૦/૧૭ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૭

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી વિભાગ, 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)
(૧) કિશોરભાઇ જેરામભાઇ (૨) સુરેશભાઇ જેરામભાઇ (૩) મનુભાઇ જેરામભાઇ (૪) અશ્વિનભાઇ જેરામભાઇ (૫) અરૂણાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે રણજીતભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૬) રેખાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે રાજેન્દ્રભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૭) વર્ષાબેન લલ્લુભાઇ પટેલ તે શૈલેષભાઇ પટેલની ધણીયાણી	૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ન. રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે રૂ.૮૮૮/-	રૂ.૮૮૮ /- (અંકે રૂપિયા આઠસો અઠ્યાસી પૂરા)
મોજે.ઉત્રાણ તા.સુરત સીટી (અડાજણ) જી.સુરત			
સ.નં.૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, બ્લોક નં.૧૪૪ ક્ષે.હે.૦-૫૪-૬૩ ચો.મી			
પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) (સુડા)			
ફા.પ્લોટ નં.૪૯ ની ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે			
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૩૫૫૧-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૯૮,૦૩૦/- ચલણ નં.૧૯૧/૧૬-૧૭ તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૬-૧૭

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૩૬/૧૬
/ID NO.31080/વશી.૮૪૧ થી ૮૫૦/૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૭

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત