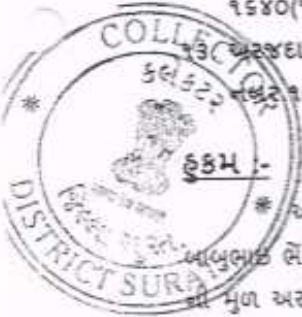


વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી કમલેશભાઈ બાબુભાઈ ભેંસાણીયા રહે. સી-૫૦૧, સ્વસ્તિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતની તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ની મુળ અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણોત-૪/રી.૨જી નં.૧૦૨/૧૫/વશી.૨૮૩૮ થી ૨૮૪૯/૧૬/ ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૨૮૮૦ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬.
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.જ્યુ/વશી.૧૬૬૦/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૮૫૬/૨૦૧૬ તા.૨૩/૦૬/૨૦૧૬.
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી.૩૩૦૩/૨૦૧૬/૨જી નં.૬૫૬/૨૦૧૬ તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬.
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/વરીયાવ/અભિપ્રાય/વશી.૧૭૬/૧૫ તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૫.
૬. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૯૮૮/૨૦૧૫ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૫.
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં.એડીએમ/નરજ/બીનખેતી/વશી.૬૧૬/૨૦૧૫ તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૫.
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૪ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૩૨૨/૨૦૧૪ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેના ચલણ તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૪ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૪ તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮.



૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ તા.૧૦/૦૪/૧૬-૧૭ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૬.

હુકમ :- આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી કમલેશભાઈ બાબુભાઈ ભેંસાણીયા રહે.સી-૫૦૧, સ્વસ્તિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતએ તેમની તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ની મુળ અરજી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ સે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૩૭ (વરીયાવ) ડા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ, સે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) કમલેશભાઈ બાબુભાઈ ભેંસાણીયા રહે.સી-૫૦૧, સ્વસ્તિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત (૨) અશોકભાઈ નરશીભાઈ પટેલ રહે.ડી-૧૦૦૨, સ્વસ્તિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત (૩) રમેશભાઈ ગોરધનભાઈ કચીરીયા રહે.ઈ-૩૦૧, સ્વસ્તિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત (૪) મુકેશભાઈ અરજદારભાઈ મોરડીયા રહે.૮૧ ચિત્રકૂટ

મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે અંગેના હુકમ નં.એ/બ/પ/રી.એસ.આર.નં.૩૮૪/૧૬/૧૦ NO.27292/વશી.૮૯૮૭ થી ૯૦૧૦/૧૬ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૬

રોજ ૨૬ થવાના સમય સુધીમાં વિશેષ કોઇ કાર્યવાહી થઇ શકેલ નથી. જમીનધારક હશ્વરભાઇ રણછોડભાઇ તરફે મોજે.વરીયાવના સ.નં.૧૨૨૨/૧ તથા ૧૨૨૨/૨ વાળી જમીન પૈકી પોતાના હિસ્સાની જમીન અંગે ફોર્મ-૧ માં જાહેરાત કરવામાં આવેલ ન હોવાથી જમીનધારક તરફે માધુભાઇ રીણાભાઇ કળસરીયાએ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૫ ની અરજીથી જરૂરી સ્પષ્ટતા રજુ કરી, પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ દરમ્યાન એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં હતી. જેથી જમીનધારકે જે તે સમયે ફોર્મ-૧ ભરેલ ન હોવાની રજુઆત કરેલ છે. જેમાં જમીનધારકો તરફે માધુભાઇ રીણાભાઇ કળસરીયાએ શ્રી વિમલકુમાર કે. મહેતા નોટરી સમક્ષ તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ રજુ નં.૧૯૪૭૧૪ અ ન્વયે કરેલ એફીડેવીટમાં તેઓની મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી. તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૦૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ અરજદારે રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કાયદાના અમલ સમય દરમ્યાન ખેતીઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ ની સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ, ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે.૨૮૩૨-૦૦ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા તેઓની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી (અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. નોર્સનું ફેન્સીંગ કરવામાં આવેલ છે. આ જમીનમાંથી છલેકટ્રીક હાઇટેન્સન લાઇન પસાર થતી નથી. લોટેન્શન લાઇન પસાર થાય છે. જેસ લાઇન કે ફેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. કુવોબોરીંગ આવેલ નથી. ૩૫'X'૧૫' ચો ફૂટનો પતરાની બે રૂમો બનાવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં.એડીએમ/નશજ/ખેતી/ વરીયાવ/વશી.૫૭૯/૨૦૧૨ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૨ થી મોજે.વરીયાવ તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનની હેતુકેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માફિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી છે. નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી, બ્લોક નં.૧૧૬૮ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૪૫-૦૦ મી નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં.૧૦૦/૨ તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૪૩/૧ સે.૧૫૧૭-૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં.૪૩/૨ સે.૧૩૧૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૨૮૩૨-૦૦ ચો.મી. ની સામે ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની

મોજે વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સર્ન.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ સેક્ટર ૬૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સી.મ નં.૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેના ફુકમ નં.એ/બ/પ/રી.એસ.આર.નં.૩૮૪/૧૬/૧૦ NO.27282/વશી.૮૯૮૭ થી ૯૦૧૦/૧૬ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૬

- (૫) આ ફુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી 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 મંજૂર જમીનનો તથા બાંધકામનો 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 ખેતનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ સેક્ટરફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે સેક્ટરફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા ચેરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ ફુકમમાં 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 ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ ફુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું 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 રૂ.૭૦,૧૭૦/- ચલણ નં.૧૦૪/૧૬-૧૭ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા નિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે, જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરફું 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 અડાજણને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી ઓલપાડ વિભાગ સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો ફુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના ફુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ

- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી 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) બિનખેતી 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 એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં 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 મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ડી.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિયાંઇ 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.

મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ કો.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ કો.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સી.મ નં.૩૭ (વરીયાવ) કા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેના હુકમ નં.એ/બ/પ/રી.એ.સ.આર.નં.૩૮૪/૧૬/૧૦/નો.૨૭૨૭૨/વશી.૮૯૮૭ થી ૯૦૧૦/૧૬ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૬

(૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ 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 કલેક્ટર સુરત.



સહી-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

- (૧) કમલેશભાઈ બાબુભાઈ લેંસાણીયા
- (૨) અશોકભાઈ નરશીભાઈ પટેલ
- (૩) રમેશભાઈ ગોરધનભાઈ કથીરીયા
- (૪) મુકેશભાઈ અરજણભાઈ મોરડીયા
- (૫) નવીનચંદ્ર ઉર્ફે નવીનભાઈ ગોરધનભાઈ ટોપીયા રહે.૩, કંતારેશ્વર સોસાયટી, કતારગામ, સુરત

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

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

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

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

૪/- પ્રજાવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના રજુ કરેલ ફોર્મ "એફ" મુજબ કમલેશભાઈ ૪૯૩-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૪૯૩-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), 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 સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, વરીયાવ તા.સુરત સીટી (અડાજણ), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નં.૨૩૨૧/૧૬-૧૭ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

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 સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

મોજે, વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૩ (વરીયાવ) જા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૮૪/૧૬/૧૦ NO.27292/વશી.૮૯૮૭ થી ૯૦૧૦/૧૬ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૬

શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું 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/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/૬ તા.૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ 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 વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનૂન/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.

(૨૬) 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.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન લાઇન 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 બાંધકામના 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 હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી.) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ 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 મુજબ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈશે.

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

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ 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 ફલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

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

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

મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ) ક્રા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેના હુકમ નં.એ/બાપ/રી.એસ.આર.નં.૩૮૪/૧૬/૧૦ NO.27292/વસી.૮૯૮૭ થી ૯૦૧૦/૧૬ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૬

૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૪૯૩-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમૂગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મંજૂર મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) ક્રા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં 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-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૩(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૭૦,૧૭૦/- (અંકે રૂપિયા સિત્તેર હજાર એકસો સિત્તેર પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજૂ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ 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 સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૪૦૪/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો ચાર પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં. ૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) ક્રા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૯-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- ચલણ નં.૨૩૨૧/૧૬-૧૭ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૬ થી જમા 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 પ્રજાવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૯-૦૦ 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.

મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેના હુકમ નં.એ/બાખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૮૪/૧૬/૧૦ NO.27292/વશી.૮૯૮૭ થી ૯૦૧૦/૧૬ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૬

સોસાયટી, હીરાબગ, વરાછા રોડ, સુરત (૫) નવીનચંદ્ર ઉર્ફે નવીનભાઈ ગોરધનભાઈ ટોપીયા રહે.૩, કંતારેશ્વર સોસાયટી, કંતારગામ, સુરતના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૪૦/૨૦૧૫ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૫૬૨ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૫ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ-કોસાડ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૬-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીન બીનખેતી પ્રિપાત્ર સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકોશ્રી કમલેશભાઈ બાબુભાઈ ભેંસાણીયા વિગેરે રહે. સી-૫૦૧, સ્વાસ્થિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતનાએ આ બિનખેતી પ્રિમિયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ સે.૦-૧૫-૧૭ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં. ૧૧૬૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૧૬૮/ક સે.૨-૨૧-૧૭ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૫૬+૫૭ ની ૨૩૩૬-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૮+૫૯ ની ૧૩૮૭૭-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૨૩૭૭-૦૦ ચો.મી. રહેણાંક અને ૧૫૦૦-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીની ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યના હેતુ માટેની હાલની અમલી જતી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૫,૮૦૦/- લેખે ૧૬૨૧૬-૦૦ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૯,૪૦,૫૨,૮૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે, જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૩,૭૬,૨૧,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ છોતેર લાખ એકવીસ હજાર એકસો વીસ પુરા) નું પ્રિમિયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રી.રજી નં.૧૦૨/૧૫/વશી.૨૮૩૮ થી ૨૮૪૯/૧૬, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૨૮૮૦ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્રસપ્ત સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ બિનખેતી પ્રિપાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાત્મકોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ)ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.વરીયાવ, તા.સુરત સીટી (અડાજણ) ના સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/અ તથા સ.નં.૧૨૨૨/૧, ૧૨૨૨/૨, બ્લોક નં.૧૧૬૮/બ વાળી જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

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

આમુખ-૫ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૫ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીનો તા.૧૭/૦૨/૧૯૭૬ ની સ્થિતિએ બે જમીનધારકો (૧) ઇશ્વરભાઈ રણછોડભાઈ અને (૨) પાલીબેન રામુભાઈ રણછોડની વિધવાના સંયુક્ત નામે ચાલતી હતી. જે પૈકી અ.નં.૨ મુજબના શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ સમયના જમીનધારક પાલીબેન રામુભાઈ પટેલ તરફથી તા.૧૨/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.વરીયાવના સ.નં.૧૨૨૨/૧ ની ૪૦૦-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૨૨૨/૨ ની ૫૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.-/૧૧/૭૯ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ. સક્ષમ અધિકારીએ કલમ-૮(૪) હેઠળની સુનાવણી અંગેની કાર્યવાહી હાથ ધરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારે તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના