કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,સુરત

ચીટનીશ શાખા(આરઈવી),બી–બ્લોક,પાંચમો માળ,જિલ્લા સેવા સદન–૨,અઠવાલાઈન્સ,સુરત

Phone NO.0261-2660021, Fax No.0261-2655757 Email Id : 36.chitnisrev@gmail.com

નં.એ/આરઈવી/નશજ/વશી.૨૩૧૩,૨૩૭૦/૧૮
યુઆઈડી નં.૩૨૭૨૧૮
તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધુ:–

(૧) અરજદારશ્રી અરજદારશ્રી ઘનશ્યામભાઈ રમેશભાઈ સાકડાસરીયા વિગેરે રહે.૩૮,મમતાપાર્ક સોસાયટી વિભાગ–૨,કાપોદ્રા,સુરત નાઓની તા.૧/૫/૧૮ ની અરજી

(૨) અત્રેના હુકમ ક્રમાંકઃએ/આરઈવી/વશી.૩૫૯/૨૦૧૮ રજી.નં.૧૨૯/૧૮ તા.૨૪/૨/૧૮

(૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંકઃગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ તા.૪/૧/૧૩

(૪) પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના પત્ર નં.સુડા/યુ–૩/વ–૩૩૩/૫૭૩૯ તા.૧૩/૭/૧૮

ઉધ્ધારા હુકમ:–

આમુખ(૧) માં જણાવ્યા મુજબ અરજદારશ્રી ઘનશ્યામભાઈ રમેશભાઈ સાકડાસરીયા વિગેરે રહે.૩૮,મમતાપાર્ક સોસાયટી વિભાગ–૨,કાપોદ્રા,સુરત એ તેઓની તા.૧/૫/૧૮ ની અરજી થી મોજે:પાલી તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત ના સ.નં.૨૫ બ્લોક નં.૪૯ ની ક્ષે.હે.૦–૮૧–૯૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪(પાલી–સચીન– કનસાડ) ઓ.પી.નં.૨૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ક્ષે.૪૯૧૭ ચો.મી.વાળી જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જૂની શરતમાં હેતુફેર હુકમ નં.એ/આરઈવી/નશજ/વશી. ૩૫૯/૧૮/રજી.નં.૧૨૯/૧૭/યુઆઈડી નં.૨૧૩૭૩૭ તા.૨૪/૨/૧૮ માં ફા.પ્લો નં.૨૮ ની ક્ષે.૪૯૧૭ ચો.મી.વાળી જમીન પૈકી ૧૬૪૦.૦૦ ચો.મી.જમીનમાં વાણીજ્ય હેતુ માટે સુધારો મળવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ(૨) માં નિર્દીષ્ટ કરેલ હુકમથી એ.એસ.આર.૨૦૧૧ ફાઈનલ જંત્રીશીટ મુજબ મોજે:પાલી તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત ના સ.નં.૨૫ બ્લોક નં.૪૯ ની ક્ષે.હે.૦–૮૧–૯૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪(પાલી–સચીન– કનસાડ) ઓ.પી.નં.૨૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ક્ષે.૪૯૧૭ ચો.મી.વાળી નવી શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવામા આવેલ છે.જે હુકમની ગામ દફતરે ફે.નોંધ નં.૨૧૯૮ તા.૯/૩/૧૮ થી થયેલ છે.ત્યારબાદ સદર જમીન હાલના અરજદારશ્રીઓ એ ફે.નોંધ નં.૨૧૯૯ તા.૧૩/૩/૧૮ ની વિગતે ર.દ.નં.૧૬૨/૨૦૧૮ તા.૧૩/૩/૧૮ થી વેચાણે રાખેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ–૨ સુરત એ તેઓના પત્ર નં.સ્ટેમ્પ/સુરત–૨/જંત્રીભાવ/૧૮/૭૦૪૯ તા.૨૭/૯/૧૮ થી મોજે:પાલી તા.ચોર્યાસી નો સમાવેશ સુડા વિસ્તારમાં થતો હોય આથી સને–૨૦૧૧ ની તા.૧૯/૪/૧૧ ની સુડા વિસ્તારની જંત્રીશીટમાં પાલીનો સમાવેશ થયેલ હોય આથી પાલીની જંત્રીશીટમાં બ્લોક નં.૪૯ નો સમાવેશ વેલ્યુઝોન નં.૪૯/૨ માં થાય

છે.જેમાં બિનખેતી રહેણાંક કમ વાણીજ્ય હેતુમાટે ના ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ રૂા.૧૫૦૦/– પ્રતિ ચો.મી. પ્રદર્શીત થયેલ છે.

અત્રેના હુકમ નં.એ/આરઈવી/વશી.૩૫૯/૨૦૧૮ રજી.નં.૧૨૯/૧૭ તા.૨૪/૨/૧૮ થી પ્રશ્નવાળી મોજે:પાલી તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત ના સ.નં.૨૫ બ્લોક નં.૪૯ ની ક્ષે.હે.૦–૮૧–૯૫ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪(પાલી–સચીન–કનસાડ) ઓ.પી.નં.૨૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ક્ષે.૪૯૧૭ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૫૦૦/– લેખે જમીનના કુલ મુલ્યાંકન કિંમત રૂા.૭૩,૭૫,૫૦૦/– ના ૪૦% લેખે થતી રકમ રૂા.૨૯,૫૦,૨૦૦/– પ્રિમિયમ તરીકે વસૂલ લઈ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે વસૂલવામા આવેલ છે.જયારે સદર જમીન અંગે બિનખેતી ના વાણીજય હેતુ માટેના પ્રતિ ચો.મી.ના જંત્રીદર રૂા.૧૫૦૦/– હોય પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ વસૂલ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

આમુખ:(૩) માં જણાવેલસરકારશ્રીના પત્ર નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ તા.૪/૧/૧૩ થી જણાવેલ છે કે સરકારશ્રી કક્ષાએથી માત્ર શહેરી વિસ્તારમાં બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે મંજુરી આપવામા આવેલ હોય અને અરજદાર કલેકટર કચેરીમાં રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુ માટે સુધારો કરવાની દરખાસ્ત કરે ત્યારે કલેકટરશ્રી સ્થાનિક ઝોન અને જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ ધ્યાને લઈ પ્રિમિયમની રકમમાં ફેરફાર થતો ન હોય અને તા.૪/૦૭/૦૮ અને ત્યારબાદના ઠરાવોની જોગવાઈઓની વિપરીત અસર ન હોય તેવી ચકાસણી કરી કેસના ગુણદોષને ધ્યાને રાખીને તેવા કેસોમાં વિચારણા કરીને રહેણાંક/વાણીજ્ય પુરતો સુધારો અત્રેની કક્ષાએથી કરવા સુચવવામા આવેલ છે.વધુમાં સરકારશ્રીના તા.૧૭/૨/૧૨ ના પરીપત્રની સુચના મુજબ ભરપાઈ કરવામા આવેલ પ્રિમિયમ ૧–વર્ષના સમયગાળા માટેજ અમલમાં રહેશે અને ત્યારબાદ હાલના પ્રવર્તમાન જંત્રીભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ વસૂલ કરવાનું રહેશે તથા નવા ભરવાના થતા પ્રિમિયમ માંથી જૂનુ ભરેલ પ્રિમિયમ બાદ આપવાનું રહે છે.આ કેસમાં મંજુરી હુકમની તા.૨૪/૨/૧૮ ના રોજની હોય ૧–વર્ષનો સમયગાળો પુરો થયેલ નથી.વધુમાં ત્યારબાદ જંત્રીમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી.જેથી તફાવતના પ્રિમિયમ લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

આમુખ(૪) માં દર્શાવેલ પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના પત્ર નં.સુડા/યુ–૩/વ–૩૩૩/૫૭૩૯ તા.૧૩/૭/૧૮ થી જણાવેલ છે કેમોજે:પાલી તા.ચોર્યાસી ના બ્લોક નં.૪૯ વાળી જમીનનો સમાવેશ સુડાની તા.૨/૯/૦૪ થી મંજુર અને તા.૧૫/૯/૦૪ થી અમલી પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના–૨૦૦૪ માં રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થાય છે.તથા ગુજરાત નગર રચના અને શરેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૧૬ હેઠળ તા.૧૪/૨/૧૭ ના રોજ સરકારશ્રીમાં સાદર કરાયેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના–૨૦૩૫ મુજબ રહેણાંક ઝોન માં સુચિત કરાયેલ છે.જે સરકારશ્રીની આખરી મંજુરી મુજબના ફેરફારોને બંધનકર્તા રહેશે.વધુમાં સદરહુ જમીન નો સમાવેશ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરાયેલ હોય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ રહેણાંક કમ વાણીજ્ય હેતુમાટે વિકાસ પરવાનગી આપી શકાય તેમ જણાવેલ છે.

સબબ ઉપરોકત સમગ્ર હકીકતે અરજદારશ્રીની રજુઆત અને આમુખ(૩) માં નિર્દીષ્ટ સરકારશ્રીના પત્રની સુચના ધ્યાને લઈ,રહેણાંકના બદલે રહેણાંક કમ વાણીજ્ય હેતુ માટે સુધારો કરી

આપવા આમુખ(૪) થી મળેલ અહેવાલની વિગતે વાંધા સરખુ ન હોય અરજદારશ્રીની માંગણી વિચારણામાં લઈ મોજે:પાલી તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત ના સ.નં.૨૫ બ્લોક નં.૪૯ ની ક્ષે.હે.૦–૮૧–૯૫ ચો.મી.. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪(પાલી–સચીન– કનસાડ) ઓ.પી.નં.૨૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ક્ષે.૪૯૧૭ ચો.મી.વાળી જમીન માં અત્રેના આમુખ(૨) માં જણાવેલ હુકમમાં નીચેની શરતોને આધીન કોષ્ટક નં.(૧) માં દર્શાવેલ વિગતો મુજબ ઔદ્યોગીકના બદલે રહેણાંક હેતુ માટે સુધારો વાંચવા આથી હુકમ કરવામા આવે છે.

<u>કોષ્ટક નં.(૧)</u>

<u>સુધારા હુકમ મુજબ પરવાનગી આપવા પાત્ર જમીનની વિગત</u>

ગામ/તાલુકાનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી.	કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામા આવેલ છે.
પાલી તા.ચોર્યાસી	સ.નં.૨૫ બ્લોક નં.૪૯	૦–૮૧–૯૫ ચો.મી.	બિનખેતીના રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે જૂની શરત
ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪(પાલી– સચીન–કનસાડ) ઓ.પી.નં.૨૮ ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ક્ષે.૪૯૧૭ ચો.મી.જમીન પૈકી ૩૨૭૭ ચો.મી.જમીનમાં રહેણાંક હેતુ તથા ૧૬૪૦ ચો.મી.જમીનમાં વાણીજય હેતુ માટે			

<u>*શરતો:–*</u>

(૧) આમુખ(૨) માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં.(૧) થી (૩) માં રહેણાક હેતુના બદલે રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુનો સુધારો વાંચવો.

(૨) આમુખ(૨) માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં.(૧) થી (૩) સીવાય અન્ય તમામ શરતો યથાવત રહેશે.

<u>રવાના કર્યુ</u>

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

સહી/–

(ડો.ધવલ પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

પ્રતિ

(૧)ઘનશ્યામભાઈ રમેશભાઈ સાકડાસરીયા
રહે.૩૮,મમતાપાર્ક વિભાગ–૨,કાપોદ્રા,સુરત.
(૨)શિલ્પાબેન ઘનશ્યામભાઈ સાકડાસરીયા
રહે.૩૮,મમતાપાર્ક વિભાગ–૨,કાપોદ્રા,સુરત.
(૩) રવિ મહેન્દ્રભાઈ વાછાણી
રહે.એ–૧૦૧,પ્લેટીનમ હાઈટ્સ,ઉત્રાણ,સુરત.
(૪)ચીરાગભાઈ ધિરૂભાઈ ગોજારીયા
રહે.૭–૮,ધર્મનંદન રો–હાઉસ,સીમાડા,સુરત.

<u>નકલ રવાના:–</u> નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત,સુરત તરફ જાણ સારૂ.

<u>નકલ રવાના:–</u> જિલ્લા ઈન્સપેકટરશ્રી જમીન દફતર સુરત તરફ
૨/– સર્વે રેકર્ડમાં દૂરસ્તીની કાર્યવાહી થવા સારૂ.

<u>નકલ રવાના:–</u> મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત તરફ જાણ સારૂ.

<u>નકલ રવાના:–</u> નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા) તા.ચોર્યાસી,જિ.સુરત
૨/– હુકમનો ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ અમલ કરાવી ફે.નોંધની નકલ તથા અદ્યતન ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સારૂ.

<u>નકલ રવાના:–</u> તલાટી કમ મંત્રીશ્રી પાલી તા.ચોર્યાસી જિ.સુરત તરફ
૨/–હુકમનો ગામ દફતરે અમલ કરવા સારૂ.

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(જમન), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત

Phone No.૦૨૬૧-૨૬૬૦૦૨૧, Fax No.૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 31.chitnisjaman1@gmail.com

collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO. 433317 ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 272/18/ID No. 433317/વશી ૯૮૬૭ થી ૯૮૮૨/૨૦૧૮

તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી શિલ્પાબેન ધનશ્યામ સાકડાસરીયા વિગેરે, રહે. ૩૮, મમતાપાર્ક વિભાગ-૨, કાપોદ્રા પોલીસ સ્ટેશન પાછળ, વરાછા રોડ, સુરતની તા.૬/૬/૨૦૧૮ ની અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના આર.ઇ.વી. શાખાના હુકમ નં. એ/આરઇવી/નશજ/વશી ૩૫૯/૨૦૧૮ તા.૨૪/૨/૨૦૧૮ તથા સુધારા હુકમ નં. એ/આરઇવી/નશજ/વશી ૨૩૧૩, ૨૩૭૦/૨૦૧૮ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૮

૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૨૫૩૩/૧૮/વશી ૧૨૧૫/૨૦૧૮ તા.૧૬/૭/૨૦૧૮

૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી ૮૬૯/૧૮/રજી.નં. ૧૫૪/૨૦૧૮ તા.૪/૮/૨૦૧૮

૫. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસીના શેરા પત્ર નં. આરઇવી/કલમ-૪૩/રજી.નં. ૩૭/૧૭/વશી/૨૦૧૭ તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૭

૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. ગણત/પાલી-૪૯/વશી ૩૧૬૪/રજી. નં.૩૨૫/૨૦૧૭ તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭

૭. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૮૭૬૯ તા.૫/૪/૨૦૧૮ ની નકલ.

૮. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. સુડા/ વિપઅ/યુ.૪/PAL/0016/18-19/૬૬૩૫ તા.૧૪/૮/૨૦૧૮ 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.૨૨/૦૪/૨૦૦3.

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

૧૨. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૧૪૩/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮

COLLECTOR DISTRICT SURAT

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી શિલ્પાબેન ધનશ્યામ સાકડાસરીયા વિગેરે, રહે. ૩૮, મમતાપાર્ક વિભાગ-૨, કાપોદ્રા પોલીસ સ્ટેશન પાછળ, વરાછા રોડ, સુરત એ તેમની તા.૬/૬/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : પાલી તા.ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) ધનશ્યામભાઈ રમેશભાઈ સાકડાસરીયા (૨) શિલ્પાબેન ધનશ્યામભાઈ સાકડાસરીયા (૩) રવી મહેન્દ્રભાઈ વાછાણી (૪) ચિરાગભાઈ ધીરૂભાઈ ગોજારીયા ના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર

જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૨/૨૦૧૮ તા.૧૩/૩/૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૯૯ તા.૧૩/૩/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી વસંતભાઈ મોહનભાઈ વિગેરે, રહે. ૨, દેસાઈ ફળીયુ, પાલી-૧, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના આર.ઇ.વી. શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૫૦૦/- લેખે ૪૯૧૭ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૭૩,૭૫,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૨૯,૫૦,૨૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ આર.ઇ.વી. શાખાના હુકમ નં. એ/આરઇવી/નશજ/વશી ૩૫૯/૨૦૧૮ તા.૨૪/૨/૨૦૧૮ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ આર.ઇ.વી. શાખા ના સુધારા હુકમ નં. એ/આરઇવી/નશજ/વશી ૨૩૧૩, ૨૩૭૦/૨૦૧૮ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૮ થી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા સુધારા હુકમ કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી અને અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના આર.ઇ.વી. શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ આર.ઇ.વી. શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

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

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસી એ તેમના તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૭ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, સુરતના શેરા નં. ગણત/પાલી-૪૯/વશી ૩૧૬૪/રજી.નં. ૩૨૫/૨૦૧૭ તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭ થી મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત

તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત એ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસીના બ્લોક નં. ૪૯ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોન માં આવે છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે સુડા તરફથી કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા.૧૪/૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજુરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં સદર જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/વિપઅ/યુ.૪/ PAL/0016/18-19/૬૬૩૫ તા.૧૪/૮/૨૦૧૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૨૮ ક્ષે. ૮૧૯૫ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૨૮ ક્ષે. ૪૯૧૭ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત હસ્તક) લખવાનું રહેશે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર 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 મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય 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-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/03 નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨/- લેખે ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૬,૫૫૪/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૬/- લેખે ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૯,૮૪૦/- મળી કુલ રૂ.૧૬,૩૯૪/- (અંકે રૂપિયા સોળ હજાર ત્રણસો ચોરાણુ પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૮૧૯/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૯૮૪/- મળી કુલ રૂ.૧,૮૦૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો ત્રણ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૭ ચો.મી.

જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય 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 ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસીને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) 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.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૭૦૦/- ચલણ નં. ૪૨૧૭/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ 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.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરતની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરતની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

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

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક કમ વાણિજયનાં 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) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૧) 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.

(૧૨) 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.

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

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

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી 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.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૬,૩૯૪/- ચલણ નં. ૧૪૩/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસીને કરવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(૨૨) 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 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત એ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત એ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત એ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) 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."

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

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી 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.

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

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) 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 પ્લાનીંગ 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 મધ્યબિદુથી 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 કરવાનું 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 વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય 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 રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૩૧-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.

રવાના કર્યુ.

૧૫-૧૨-૧૮

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

COLLECTOR
કલેકટર
DISTRICT SURAT
જિલ્લા સુરત

સહી/-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિ શ્રી,

(૧) ઘનશ્યામભાઈ રમેશભાઈ સાકડાસરીયા

(૨) શિલ્પાબેન ઘનશ્યામભાઈ સાકડાસરીયા

(૩) રવી મહેન્દ્રભાઈ વાછાણી

(૪) ચિરાગભાઈ ધીરૂભાઈ ગોજારીયા

તમામ રહે. ૩૮, મમતાપાર્ક વિભાગ-૨, કાપોદ્રા પોલીસ સ્ટેશન પાછળ, વરાછા રોડ, સુરત.

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

<u>નકલ સવિનય રવાના:</u>

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત તરફ.

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

<u>નકલ રવાના</u> :

૧. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસી 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 સારૂં

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

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર ક્ચેરી, ચોર્યાસી, તા. ચોર્યાસી તરફ

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

૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, પાલી તા. ચોર્યાસી, જી.સુરત 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.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૪૨૧૭/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૨૭૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(સુડા) સુરત એ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૮. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરતના સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી., ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 272/18/ID No. 433317/વશી ૯૮૬૭ થી ૯૮૮૨/૨૦૧૮ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮

પ ત્ર ક

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) ધનશ્યામભાઈ રમેશભાઈ સાકડાસરીયા (૨) શિલ્પાબેન ધનશ્યામભાઈ સાકડાસરીયા (૩) રવી મહેન્દ્રભાઈ વાછાણી (૪) ચિરાગભાઈ ધીરૂભાઈ ગોજારીયા મોજે : પાલી તા. ચોર્યાસી જિ. સુરત સ.નં. ૨૫, બ્લોક નં. ૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૧-૯૫ ચો.મી. ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૭ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે	૩૨૭૭ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૧૬૪૦ ચો.મી વાણિજયનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂ.૧,૮૦૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો ત્રણ પુરા)
ઉપરાંત વેરો 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 તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨/- લેખે ૩૨૭૭ ચો.મી. નાં રૂ.૬,૫૫૪/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૬/- લેખે ૧૬૪૦ ચો.મી. નાં રૂ.૯,૮૪૦/- મળી કુલ રૂ.૧૬,૩૯૪/- ચલણ નં.૧૪૩/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૮-૧૯

COLLECTOR DISTRICT SURAT

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 272/18/
ID No. 433317/વશી ૯૮૬૭ થી ૯૮૮૨/૨૦૧૮
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮

સહી/-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રવાના કર્યુ.

૧૫.૧૨.૧૮
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત