

RLAD

396001 20 04 2023

BE78 00174555



₹25.00

P690128

O.I.G.S.

નં:ગણત-૪/સુધારાક્રમ/રજી.નં.૧૪/૨૦૨૩/વશી.૧૧૭/૨૦૨૩

શ્રી ધીરુભાઇ રામજીભાઇ

રહે. એ-૭, આદેશ સોસાયટી, આંબાતવાવડી રોડ, સુરત

સુરત પુસ્તક સંસ્થા
સુરત ગ્રામ્ય ક્ષેત્ર
સુરત ગ્રામ્ય ક્ષેત્ર



CP

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી,

ટેનન્સી શાખા, બી-બ્લોક, ચોથો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત

ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૨, ફેક્સ નં.૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 44.tenancysurat@gmail.com

નં.ગણત-૪/સુધારાહુકમ/૨જી.નં.૧૪/૨૦૨૩/વશી.૧૧૭/૨૦૨૩

RFMS No.20230108694

તા.૨૦/૩/૨૦૨૩

વાંચનમાં લીધું:

- (૧) અરજદારશ્રી લાલુભાઈ ધરમશીભાઈ રહે.૭૮, સાધના સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતની તા.૨૨/૨/૨૦૨૩ ની અરજી.
- (૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત-૪/રી.૨જી.નં.૮૫/૧૪/વશી.૬૮૨થી૬૯૨/૧૮, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૩૫૭૪, તા.૩૧/૩/૨૦૧૮
- (૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ, તા.૪/૧/૨૦૧૩.
- (૪) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના પાના નં.૧૧૩ માં યુઝ ઓન ટેબલ અનુક્રમ નં ૧ કોલમ નં.૩.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ, તા.૧૭/૨/૨૦૧૨.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨) તા.૭/૩/૨૦૧૯ અને સરખા ક્રમાંકનાં સુધારા પરિપત્ર તા.૨૨/૫/૨૦૨૦.

સુધારા હુકમ:-

મોજે સરથાણા, તા.પુણા, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૭, બ્લોક નં.૩૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૫-૪૦ચો.મી. ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫(સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી. જમીનમાં આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ હુકમથી બિનખેતીનાં રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે મંજુરીના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનાં બહુહેતુક માટે ઉપયોગ કરનાર હોય, હેતુફેરની મંજુરીનાં હુકમમાં સુધારા હુકમ કરી આપવા આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અરજદારે તારીખ વગરની અરજી જે અત્રે મળ્યા તા.૧૦/૧/૨૦૨૩ ની અરજીથી મોંઝણી કરેલ છે

આમુખ-(૨) માં નિર્દેશ કરેલ હુકમથી બિનખેતી રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે ASR-2011 Final પ્રમાણેની જંત્રીશીટ પ્રમાણે બિનખેતી ખુલ્લા પ્લોટ માટે પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૭૭૫૦/- ના ભાવ અનુસાર પ્રિમીયમ વસુલ લઈ, શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સવાલવાળી જમીનમાં હેતુફેરની પરવાનગી આપ્યા બાદ અત્રેની ચીટનીશ શાખાનાં તા.૨૫/૯/૨૦૧૮ નાં હુકમથી ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫(સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી. જમીનમાં જ.મ.કા.ની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

શહેરી વિસ્તારમાં તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી જંત્રીદરમાં રહેઠાણ/વાણિજ્ય હેતુસર અલગ ભાવ નિર્દેશ કરેલ ન હોય, સમાન જંત્રીદર છે અને ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ ધ્યાને લેવાનો થાય છે.

આમુખ-(૩) માં નિર્દેશ સરકારશ્રીના તા.૪/૧/૨૦૧૩ના પત્રથી સરકારશ્રી કક્ષાચેથી માત્ર શહેરી વિસ્તારનાં બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને અરજદાર કલેક્ટર કચેરીમાં રહેણાંક/ વાણિજ્યના હેતુ માટે સુધારાની દરખાસ્ત કરે ત્યારે સ્થાનિક ઝોન અને જીડીસીઆર ધ્યાને લઈ પ્રિમીયમમાં ફેરફાર થતો ન હોય અને તા.૪/૭/૦૮ અને ત્યારબાદના ઠરાવોની અન્ય જોંગવાઈઓ વિપરીત ન હોય તે બાબત ચકાસી તેવા કેસોમાં વિચારણા કરીને રહેણાંક/ વાણિજ્ય હેતુનો સુધારો અત્રેની કક્ષાચેથી કરવા સુચવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૪) માં નિર્દેશ સુડાના મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઓન ટેબલના અ.નં.૧ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં કોલમ-૩ માં દર્શાવેલ વિગતોએ વાણિજ્ય હેતુ અંગે યુઝ મળવાપાત્ર છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન શહેરી વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સુડાનાં તા.૧૪/૮/૨૦૧૩નાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ નાં ટેબલ નં.૧.૧.૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં સમાવિષ્ટ (સુડા) નો સમાવેશ કેટેગરી ડી૧ માં થયેલ છે તથા સુડાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ પ્રશ્નવાળી જગ્યાનો સમાવેશ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં થાય છે. જે અન્વયે પ્રશ્નવાળી મિલકતમાં સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ નાં નિયમ નં.૭.૩, ટેબલ નં.૭.૩.૧ મુજબ Use Zone Residential 1 (R1) તથા (R2) માં ઈન્ડસ્ટ્રીયલ અને એગ્રીકલ્ચર સિવાયનાં તમામ ઉપયોગી મળવાપાત્ર છે.

આમુખ-(૫) માં નિર્દેશ પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર ભરપાઈ કરવામાં આવેલ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો છે. ત્યારબાદ નવેસરથી પ્રિમીયમ વસુલવાની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે. અને જુનું પ્રિમીયમ બાદ આપવાનું રહે

મોજે.સરથાણા, તા.પુણા, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૭, બ્લોક નં.૩૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૫-૪૦ચો.મી. ફ્લોટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫(સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનપ્રેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૪/સુધારાહુકમ/૨૭૦ નં.૧૪/૨૦૨૩/વશી.૧૧૭/૨૦૨૩ RFMS No.220230108694 તા.૨૦/૩/૨૦૨૩ નું સંધણું.

છે. આ કેસમાં મંજુરીના હુકમની તા.૩૧/૩/૨૦૧૮ ના રોજની હોય, ૧-વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયેલ છે પરંતુ ત્યારબાદ જંત્રીદરમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી. જેથી તફાવતનું પ્રિમીયમ લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

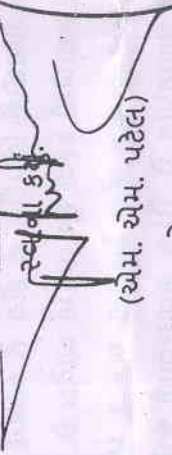
આમુખ-(૬) માં નિર્દેશ સરકારશ્રીનાં તા.૭/૩/૨૦૧૯ અને તા.૨૨/૫/૨૦૨૦ નાં પરિપત્રથી રાજ્ય સરકારશ્રી મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે આથી તે ધ્યાનમાં રાખીને શરતફેરનાં કિસ્સામાં પણ મલ્ટીપર્પઝ મંજુરી આપવા અંગે વિગતવાર સુચના પરિપત્રિત કરવામાં આવેલ છે.

સંબંધ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકતે અરજદારની રજુઆત અને સરકારશ્રીના આમુખ-(૪) અને (૬) ની સુચના ધ્યાને લઈ બિનપ્રેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટે સુધારા કરી આપવા સ્થાનિક ઝોન, જી.ડી.સી.આર. અને સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ અંતર્ગત હરકત ન હોય, અરજદારની માંગણી વિચારણામાં લઈ, મોજે.સરથાણા, તા.પુણા, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૭, બ્લોક નં.૩૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૫-૪૦ચો.મી. ફ્લોટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫(સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી. જમીનમાં બિનપ્રેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેનાં હેતુસર મંજુરીનાં આમુખ-(૨) માં જણાવેલ હુકમમાં નીચેની શરતોને આધિન સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં.૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ ફ્લોટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫(સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનપ્રેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેનાં હેતુસરનો સુધારો વાંચવા અને તે સિવાયની તમામ શરતો યથાવત રહેશે.
- (૨) જી.ડી.સી.આર. મુજબ જે તે હેતુ/ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
- (૩) આ મંજુરી ફક્ત બિનપ્રેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેના હેતુસર હેતુફેરની મંજુરીમાં સુધારા હુકમ કરવા પુરતી છે. જેને બિનપ્રેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બિનપ્રેતી પરવાનગી ગણવાની નથી. એન.એ. /બાંધકામ ઓથોરીટીની તાંત્રીક/વહીવટી પ્રકારની જે કોઈ અલગથી પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલમાં નિર્દેશ જોગવાઈ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં યુઝ મળવાપાત્ર હોય તે અનુસાર મંજુરી આપી છે. જે સંબંધે કોઈપણ તબક્કે જે તે સ્થાનિક સત્તામંડળ/મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વાંધાજનક જણાયેથી પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧૭/૨/૧૨ ના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો રહે છે. આથી, જે તે હેતુસરનો ઉપયોગ મુળ મંજુરીના હુકમની તારીખથી ૧-વર્ષમાં ઉપયોગ કરી લેવાનો રહેશે, તેમ ન થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- (૬) શરત નં.૫ અન્વયે કોઈ તબક્કે ૧-વર્ષના સમયગાળા બાદ બિનપ્રેતીની મંજુરી આપવાના કિસ્સામાં જો દરમ્યાનમાં જંત્રીદર વધેલ હોય તો તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરવા માટે અત્રેને કેસ મોકલવાનો રહેશે. તથા તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરેલ હોવાના અત્રેના હુકમ બાદ જ બિનપ્રેતી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.


(એમ. એમ. પટેલ)

નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.)

સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી લાલુભાઈ ધરમશીભાઈ
- રહે.૭૮, સાધના સોસાયટી વરાછા રોડ સુરત
- (૨) શ્રી મગનભાઈ વેલજીભાઈ
- રહે.૪-૫, ખોડીયારપાર્ક રો હાઉસ કતારગામ, સુરત
- (૩) શ્રી ધીરુભાઈ રામજીભાઈ
- રહે.એ-૭ આદર્શ સોસાયટી આંબાતલાવડી રોડ સુરત



મોજે.સરથાણા, તા.પુણા, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૩૭, બ્લોક નં.૩૪ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૫-૪૦ચો.મી. ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫(સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) કા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૩૯૨૪ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણાત-૪/સુધારાહુકમ/૨જી.નં.૧૪/૨૦૨૩/વશી.૧૧૭/૨૦૨૩ RFMS No.220230108694 તા.૨૦/૩/૨૦૨૩ નું સંધાણ.

(૪) મંજુલાબેન ભીમજીભાઇ કચીરીયા

રહે.એ-૯-૧૦, દર્શન પાર્ક સોસાયટી, વેડ રોડ, સુરત

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના: નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.
નકલ રવાના:- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.

૨/-જાણ થવા સાહે.

નકલ રવાના:- મામલતદારશ્રી, પુણા, તા.પુણા જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સાહે.

નકલ રવાના:- ઈ-ધરા કેબ્લ, મામલતદારશ્રી, પુણા તા.પુણા જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સાહે.
જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/-સર્વે રેકર્ડમાં દરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સાહે.

નકલ રવાના:- સીટી તલાટી, સરથાણા, તા.પુણા, જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમની સંબંધિત ગામ નમુનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદાતન કરવા સાહે.

નકલ રવાના:- હજુર રેકર્ડકીપર, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/-જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સાહે.

