

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

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

Phone No.0259-2550029, Fax No.0259-2544343 Email id : 31.chitnisjaman1@gmail.com

collector-sur@gujarat.gov.in

FMPIS UID NO. 297934

ક્રમાંક:એ/જમન/તકાલ/સર. No. 49/18/ID No. 297934/વશી ૨૮૬૬ થી ૨૮૮૧/૨૦૧૮

તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી યુનાઈટેડ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારશ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા વિગેરે, રહે. ૧૨/૧૩, અમીઝરા કોમ્પ્લેક્સ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત ની તા.૯/૩/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણીત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૪/૨જી.નં. ૩૦૯/૧૬/વશી ૪૪૧૮ થી ૪૪૨૫/૨૦૧૭ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૨૨૨૬/૧૭/૨જી.નં. ૪૭/૧૭ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭
૪. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૭૦૮/૧૮/૨જી.નં. ૪૪૪/૨૦૧૮ તા.૬/૩/૨૦૧૮
૫. અત્રેની કચેરીનાં હકુપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકુપ/સ્યુમોટો/વશી ૨૬૯/૧૮/૨જી.નં. ૪૯/૨૦૧૮ તા.૧૭/૩/૨૦૧૮
૬. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/સીંગણપોર/અભિપ્રાય/વશી ૨૦૪૪/૨૦૧૬ તા.૬/૧૨/૨૦૧૬
૭. મામલતદારશ્રી સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/વશી ૮૪૪૦/૧૬/૨જી.નં. ૪૩/૨૦૧૬ તા.૨૪/૧/૨૦૧૭
૮. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એડીએમ/નશજ/બીનમેતી/વશી ૨૩૫/૨૦૧૭ તા.૧/૨/૨૦૧૭
૯. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૫૮૧૪૦ તા.૧૩/૪/૨૦૧૭ તથા ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૫૬૭૫૨ તા.૨૩/૨/૨૦૧૭ ની નકલ.
૧૦. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કહેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૧૦૦/૧૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૭ ની નકલ.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૩. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૪. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૧/૨૦૧૭-૧૮ તા.૬/૪/૨૦૧૮

હુકમ:-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આગુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી યુનાઈટેડ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારશ્રી પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા વિગેરે, રહે. ૧૨/૧૩, અમીઝરા કોમ્પ્લેક્સ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત એ તેમની તા.૯/૩/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મીજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી.સ્કીમ

મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પ્લોટી.પી.ક્રીમ નં. ૨૬(સીંગણપોર), એફ.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી જમીન અને રહેણાંકનાં હેતુ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીની હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તા.૩૬/૬૫/૬૬/No. ૧૧/૧૯૧૦ No. ૨૭૭૩૬/૧૯૧૦ થી ૨૮૮૧/૨૦૧૮ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૮

નં.૨૬(સીંગણપોર), એફ.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક યુનાઈટેડ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદારો (૧) રાકેશ કાંતીલાલ કેવડીયા (૨) પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૮૦ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૭ થી વેચાણ રાખી લેવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૭૫ તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૭ ની નકલથી ખાતરી કરતાં જણાવ આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ના શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી ખંડુભાઈ લલ્લુભાઈ વિગેરે, રહે. એ/૬, જ્ઞાનદિપ સોસાયટી, મુ. પાલણપોર ગામ, તા. સુરત સીટી, જી.સુરતનાયે આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ના શ 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 જત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦,૭૫૦/- લેખે ૬૦૭૦ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૬,૫૨,૫૨,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના કરાર અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૨,૬૧,૦૧,૦૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણોત-૪/૨જી.નં. ૩૦૮/૧૬/૧૯ થી ૪૪૧૮ થી ૪૪૨૫/૨૦૧૭ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ના શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

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

આ જમીન જુની શરત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી ખંડુભાઈ લલ્લુભાઈ વિગેરે, રહે. એ/૬, જ્ઞાનદિપ સોસાયટી, મુ. પાલણપોર ગામ, તા. સુરત સીટી, જી.સુરત એ મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. વાળી જમીન યુનાઈટેડ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર વિપુલભાઈ હરિભાઈ નારોલા ને ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત ને અરજી કરતાં આમુખ-૩ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત ના હુકમ નં.એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/૧૭/૨જી.નં. ૪૭/૨૦૧૭ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અને નિયમ-૩૬ ને આધિન હુકમમાં જણાવેલી શરતોને આધીન પરવાનગી આપેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોતધારાની કલમ-૬૩ની પરવાનગી વખતે કરેલ અરજીના સંદર્ભે નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતજોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત માંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૪ 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-૫ 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 જણાવેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુગલેસી શાખાએ તેમનાં તા.૬/૧૨/૨૦૧૬ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૨૪/૧/૨૦૧૭ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (સીંગણપોર), એફ.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ 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 ફેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એડીએમ/નશજ/ બીનબેતી/વશી ૨૩૫/૨૦૧૭ તા.૧/૨/૨૦૧૭ થી મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં.૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(સીંગણપોર), એફ.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનબેતીનાં હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં કસબની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરીથી હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : સીંગણપોર તા. ચોર્યાસી ના સર્વે નં. ૨૭ ની પૂર્વ ભાગની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં તથા પશ્ચિમ ભાગની જમીન કોમર્શીયલ ઝોનમાં આવે છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે સુડા તરફથી કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા.૧૪/૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજૂરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં સદર જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (સીંગણપોર) ના કાયદાલ પ્લોટ નં. ૨૯ ની પૂર્વ ભાગની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં તથા પશ્ચિમ ભાગની જમીન કોમર્શીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા

મજકુર મોજે : સીંગણપોર તા. ચોર્યાસી ના સર્વે નં. ૩૪ ની જમીન કોમર્શીયલ ઝોનમાં આવે છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે સુડા તરફથી કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા.૧૪/૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજૂરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં સદર જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (સીંગણપોર) ના કાયદાનું પ્લોટ નં. ૩૦ ની જમીન કોમર્શિયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનને ૧૮.૦૦ મીટરના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ-૧૦ 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. ૧૦૦/૧૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૨૨/૧ ક્ષે. ૮૪૯૮ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૨૯ ક્ષે. ૬૦૭૦ 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.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ પારણ કરેલી મજકુર મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં.૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(સીંગણપોર), એફ.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૬૦૭૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૬૦,૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા સાઈઠ હજાર સાતસો પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ હાઈદરાબાદ, નાનાપુરા શાખામાં આમુખ-૧૪ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારી પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૬૦૭૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૧,૫૧૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો અઠાર પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (સીંગણપોર), એફ.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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 સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટી ને કરવી પડશે.
- (૨) 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 મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું

યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.

- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨૪૦૦/- ચલણ નં. ૪૧/૨૦૧૮-૧૯ તા.૬/૪/૨૦૧૮ 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 પ્રજાવાણી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ શી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં સેક્ટરનં. ૬૦-૩૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પેકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત સેક્ટરનં. 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 મહાનગરપાલિકાની રજા ચિકીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ 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 મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઈન, બાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગ્રામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારે ઉપરાંત દંડની રકમ જીવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ સેક્ટરનં. અને આકારમાં જે કોઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કાગે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે સેક્ટરનં.ની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૩/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેહલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે 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 બાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ બાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ બોથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.



- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૬૦,૭૦૦/- ચલણ નં. ૧/૨૦૧૭-૧૮ તા.૬/૪/૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાબ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાબનો રીપોર્ટ બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્કમ 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 સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટી ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે હક્કમને ભાડે આ વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ આ ભાગખતમાં 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 સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ 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 પૂર્વ મંજૂરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી દ્વારા 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:બાખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/૬ તા.૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુગોળ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ ટીક એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્યે ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/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 દ્વારા 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 હાઇકદ્રીક હાઇડ્રેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકીએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે પ્લાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકીએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા દ્વારા 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 કરાવનાં ક્રમાંક:બાખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં કરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ ધ્વારા હસ્ત કરાવેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુજબ ટીપ્પણી ની હટ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈશે. રજુ કરાવેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા થીટી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યવિદ્યુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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 મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 શાંખલા 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટીટેશનથી 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 સિંચાઈ 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 અન્યમત 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.

(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 દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન 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 કર્યું.



ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

૨જી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

યુનાઈટેડ કોર્પોરેશન એક ભાગીદાર પેઢી વતી અને તરફ અધિકૃત ભાગીદારો

(૧) રાકેશ કાંતીલાલ કેવડીયા

(૨) પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા

તમામ રહે. ૧૨/૧૩, અમીઝરા કોમ્પ્લેક્સ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર

કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી ફિન-૧૫ માં ૨જી કરવા સાડું.

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશનરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની એક નકલ અને મોકલવા સાડું.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટી તરફ
૨/- આ કુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષ ધારે વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનયુક રજુ કરવા સારું.
- ૩/- આ કુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું.
- ૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કમાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી(કતારગામ), તા. સુરત સીટી તરફ
૨/- આ કુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.
૩. સીટી તલાટીશ્રી, સીંગણપોર, તા. સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ
૨/- આ કુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારે વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાતરી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.
૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ
૨/- જમીન ચારકોએ ચલણ નં. ૪૧/૨૦૧૮-૧૯ તા.૬/૪/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૨૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.
૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ
૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ
૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત તરફ
૨/- બીનમેલીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જથ્થા રે પાણી સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ કુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.
૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ
૨/- રેકર્ડ શાખામાં કુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.
૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજ : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરતના સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી., પા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(સીંગણપોર), એક.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. નાની જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બીનામેતી પરવાનગી આપવા અંગેની બચેરીનો હુકમ ક્રમાંક, ચોજામન/તકાલ/સ્ર.નં. ૪૯/૧૮/૧૦ No. 297934/વશી ૨૮૬૬ થી ૨૮૮૧/૨૦૧૮ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૮

પત્રક

બીનામેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનામેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનામેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનામેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનામેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
યુનાઈટેડ કોર્પોરેશન એક ભાગીદાર પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદારો (૧) રાકેશ કાંતીલાલ કેવડીયા (૨) પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ નારોલા	૬૦૭૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૧,૫૧૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો અઢાર પુરા)
મોજ : સીંગણપોર તા. સીટી(કતારગામ) જિ. સુરત સ.નં. ૨૭/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૪/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૨૬-૩૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. પા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬(સીંગણપોર) એક.પી. નં. ૨૯ ક્ષેત્રફળ ૬૦૭૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૧,૬,૭ ના વેરો કહ તારીખથી લેવાના શાસ્ય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૬૦૭૦ ચો.મી. નાં રૂ.૬૦,૭૦૦/- ચલણ નં.૧/૨૦૧૭-૧૮ તા.૬/૪/૨૦૧૮ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૮- ૧૯

ક્રમાંક:ચો/જમન/તકાલ/સ્ર.નં. ૪૯/૧૮/
ID No. 397934/વશી ૨૮૬૬ થી ૨૮૮૧/૨૦૧૮
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૮



રવાની કર્યું.

ચીટનીશ ડે ધી કલેક્ટર સુરત

સહી-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત