કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(બખપ દફતર), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
Phone NO.૦૨૬૧-૨૬૬૦૦૨૧, Fax No.૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 33.chitnish65@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧/૨૦૧૮/ID.NO.218759/
વશી.૧૫૫૦ થી ૧૫૫૯/૧૮ તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મગનભાઇ મથુરભાઇ ઝીંઝાળા વિગેરે રહે.ભવ્ય પેલેસ, આઇ માતા રોડ, પરવટ પાટીયા, સુરતની તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૧૭૩/૨૦૧૮/એસ.આર.નં.૧૩૧/૨૦૧૮ તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૮.
૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/ડીંડોલી/અભિપ્રાય/વશી.૭૯/૨૦૧૮ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત શહેર, જિ.સુરતના પત્ર નં.જમન/ક-૬૫/રજી નં.૪/૨૦૧૮/ વશી.૧૩૨/૧૮/જા.નં.૪૬૭ તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૮.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૪૨૯૫ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેના ચલણ નં.૧૦૦/૪ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૭ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬.
૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૨૪/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૮.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી મગનભાઇ મથુરભાઇ ઝીંઝાળા વિગેરે રહે.ભવ્ય પેલેસ, આઇ માતા રોડ, પરવટ પાટીયા, સુરતએ તેમની તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.30 ની ૧૪૧૪૪-00 ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે. આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ તેઓની અરજી સાથે નોટરી રૂબરૂનું તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૭ નું સોગંદનામું રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સંબંધિત ઓથોરીટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની બાંહેધરી આપી સવાલવાળી જમીનમાં ૭/૧૨ નાં ક્ષેત્રફળ ૨૩૫૭૩ ચો.મી મુજબ બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) મગનભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા (૨) મુકેશભાઇ જાદવભાઇ કેવડીયા (૩) બ્રિજેશભાઇ મુળજીભાઇ બલરના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૪૫ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૨ તથા ૧૦૫૯ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૩ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ

Scanned by CamScanner

નં.૧૬૪૯ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૨ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૫૩ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૩ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૧૪૧૪૪-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના પર(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પત્રના આસન-૧૫ માં કરેલ સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૧૪૧૪૪-૦૦ ચો.મી. જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા તેઓની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટી(ઉધના) એ તેમના તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ફા.પ્લોટ નં.૩૦ ની ૧૪૧૪૪-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં હાલ કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. તેમજ શરતભંગ કે દંડ થયેલ નથી.જમીનમાં હાલ કોઇ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો કે બોર આવેલ નથી.આ જમીનમાંથી ઇલે.હાઇટેન્શન લાઇન/લો ટેન્શન લાઇન/ગેસ લાઇન/નહેર/કાંસ પસાર થતી નથી.તેમ જણાવી રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં જમીન જુની શરતની હોવાનું અને અરજદારો અરજીએ કર્યા તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારોની માંગણી મુજબ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ વિગતે મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ ધ્યાને લેતાં મજકુર મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના)ના બ્લોક નં.૨૨૬ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. વધુમાં સુડાની વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નાં મુસદ્દામાં બ્લોક નં.૨૨૬ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪-૦૦ મી નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકામાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જના ચલણ નં.૧૦૦/૪ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૩૦ ની ક્ષે.૨૩૫૭૩-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૩૦ ની ૧૪૧૪૪-૦૦ 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.૧૩/૧૨/૨૦૧૭ નાં સોગંદનામાંથી જણાવેલ છે કે, તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં હાલમાં ચાલી આવેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ નાં ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે તેઓ સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા જે નિયમોનુસાર જમીન કપાત કરી બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેઓને બંધનકર્તા રહેશે તથા આ જમીનને લાગું પડેલ ટી.પી.સ્કીમમાં ફાઇનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ સિવાયની ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત થાય, કે રીઝર્વેશનમાં જાય તો તે આ કપાત થતી જમીન અંગે તેઓ સરકારશ્રી કે સુરત મહાનગરપાલિકા કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સામે કોઇ વાદ, વિવાદ ઉપસ્થિત કરી ફાઇનલ

Scanned by CamScanner

પ્લોટમાં ફાળવેલ જમીન સિવાયની કપાત થતી જમીનની માંગણી કરશે નહી કે જે અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ/નામદાર હાઇકોર્ટ/સુપ્રિમકોર્ટમાં કે અન્ય એપેલેટ કોર્ટમાં બિનખેતીનાં હુકમ સામે વિવાદ ઉપસ્થિત કરશે 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 નાણાની રકમ પરત મેળવવા અંગે કોઇ માંગણી કે દાવો કરશે નહી જે અંગેની બાંહેધરી આપેલ છે અને આ કામે તેમની માંગણી મુજબ હાલમાં ૭/૧૨ માં ચાલી આવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત એકંદરે 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 **મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)** 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 ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ અનુસાર સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં **બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)** હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.૪૦/- લેખે ૨૩૫૭૩-૦૦ ચો.મી ના રૂા.૯,૪૨,૯૨૦/- **(અંકે રૂપિયા નવ લાખ બેતાલીસ હજાર નવસો વીસ પુરા)** સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોને આમુખ-૯ 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 તેમાં વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા વિશેષધારો નકકી કરવામાં આવેલ છે.ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ માં વિશેષધારો બાબતે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી.જેથી હાલ વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા લેવાની જોગવાઇ હોય તે મુજબ બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૩૫૭૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૧૪,૧૪૪/- **(અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર એકસો ચુમ્માલીસ પૂરા)** તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ **૨૦૧૭-૧૮** થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી.વાળી વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ)** 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 ઉધનાને કરવી પડશે.**

(૨) આ કામનાં અરજદારોએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૭ નું નોટરી રૂબરૂનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓએ ધારણ કરેલી અરજી હેઠળની ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઇ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અને જે અંગે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા તેઓશ્રીનાં નિતિ-નિયમો 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 ગામ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ચાલી આવેલ જમીનમાં 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 ૭/૧૨ મુજબનાં 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, સુરતમાં બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવી તે લગત મંજુર પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે. તથા તેમા**

Scanned by CamScanner

દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૪) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૫૧૦૦/- ચલણ નં.૭૫૨૮/૧૭-૧૮ તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ થી જમાં 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.દસ્તાવેજથી 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 ક્ષેત્રફળની 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 સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૭) સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવ્યેથી 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 બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૧૦) સવાલવાળી 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 શરૂ કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી 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 વિકાસ પરવાનગી 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 પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો.મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૯) રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૯,૪૨,૯૨૦/- ચલણ નં.૨૪/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૮ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

Scanned by CamScanner

(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 ઉધના, તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩ ને કરવાની રહેશે.

(૨૨) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો 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 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 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.

(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 **બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.)** 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 ધ્વારા તેમના નિતીનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૭) સદર 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.

(30) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૧) **સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.**

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેક્ટર 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.

Scanned by CamScanner

(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 મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔધૌગિકના 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 પહેલાજીલ્લા 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 નો 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 ત્રિજ્યામાં 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.

(૨૦) ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. તેમાં બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે વિશેષધારો કેટલો વસુલ લેવો તેની સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે જે કાંઇ વિશેષધારો નક્કી થાય તે

Scanned by CamScanner

મુજબ બિનખેતી આકારનાં તફાવતની રકમ તથા તે મુજબ બિનખેતી આકાર ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(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 કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/-
(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

રવાનાં કરવા અધિકૃત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત.

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી,

(૧) મગનભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા — રહે.ભવ્ય પેલેસ,આઇમાતા રોડ, પરવટ પાટીયા, સુરત

(૨) મુકેશભાઇ જાદવભાઇ કેવડીયા — રહે.લક્ષ્મણનગર સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત

(3) બ્રિજેશભાઇ મુળજીભાઇ બલર — રહે.પજીત રો હાઉસ, ઉમરા, 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 કામનાં કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે અમલવારી કરી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

3/- આ હુકમની શરતો મુજબ ગામ દફતરે અમલવારી કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારૂં.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના ફોર્મ-એફ મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે અમલવારી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી 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.૭૫૨૮/૧૭-૧૮ તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂા.૫૧૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી 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

Scanned by CamScanner

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે તથા અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી માટે કરેલ અરજી પરત્વે મંજુર કરેલ 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

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, 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 સર્વે નંબર તથા કબજેદારનું 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) મગનભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા (૨) મુકેશભાઇ જાદવભાઇ કેવડીયા (૩) બ્રિજેશભાઇ મુળજીભાઇ બલર મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જિ.સુરત સર્વે નં.૧૫૫/૧૨ બ્લોક નં.૨૨૬ ક્ષે.હે.૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે	૨૩૫૭૩-૦૦ ચો.મી બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે	બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂા.૧૪,૧૪૪/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર એકસો ચુમ્માલીસ પૂરા)
રૂપાંતર 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)
બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૪૦/- લેખે ૨૩૫૭૩-૦૦ ચો.મી. ના રૂા.૯,૪૨,૯૨૦/- ચલણ નંબર. ૨૪/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૮ થી જમાં	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૭-૧૮

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧/૧૮
/ID NO.218759/વશી ૧૫૫૦ થી ૧૫૫૯/૧૮
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮

રવાનાં કરવા અધિકૃત
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત.

સહી/-
(ડો.ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

Scanned by CamScanner

(VI)

G.P.Rjt., Std.-815 11-2003 10,00,000 A5*P
F.D.Memo No. TJR/1088/178/Z, dt. 15-7-88
T.O. Form No. 6 Vide BTR-112

Try. 8 g. (Revised)

ચલણ નં. ૨૪/૧૮-૧૯

નાનપુરા ખાતેની તિજોરી/પેટા–તિજોરી/સ્ટેટ/રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું			ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	શ્રી મગનભાઇ મથુરભાઇ ઝીંઝાળા વિગેરે રહે. ભવ્ય પેલેસ, આઇ માતા રોડ, પરવટ પાટીયા, સુરત		હિસાબનું સદર: મુખ્ય સદર ૦૦૩૫ કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર ગૌણ સદર ૮૦૦- અન્ય પ્રાપ્તિ પેટા સદર- (૧) બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર મંજૂર કર્યુ રજૂ કરનાર અધિકારીની સહી.
*મોકલેલા ભરવાની પૂરેપુરી વિગત અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો)	રકમ		
મે. કલેકટર સાહેબના પત્ર નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧/૧૮ આઇ.ડી. નં. ૨૧૮૭૫૯ તા.૨૨/03/૨૦૧૮ થી મોજે- ડીંડોલી તા. સીટી (ઉધના) જિ.સુરતના સ.નં.૧૫૫/૧૨ બ.નં.૨૨૬ ક્ષે.ફે. ૨-૩૫-૭૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતેના રૂપાંતર કરની રકમ.	૯,૪૨,૯૨૦/-	0	હોદ્દો : મામલતદાર સુરત શહેર, ઉધના વતી
કુલ	૯,૪૨,૯૨૦/-		STATE BANK OF INDIA NANPURA BR., SURAT CLEARING/TRANSFER 11 MAY 2018 BSR CODE NO. ચલણ નં. ... ૨૦૧૮ નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પૂરેપૂરો હોદ્દો
(અંકે રૂપિયા નવ લાખ બેતાળીસ હજાર નવસો વીસ પુરા) (શબ્દોમાં)			

ખજાનચી

હિસાબનીશ

તિજોરી અધિકારી/એજન્ટ,

(પાછળ જુઓ)

[illegible] 2015 15,00,000-A5*
[illegible] No. TIR/1065/1707/, તા. 15-7-88
[illegible] Form No. [illegible]

Try. 8 g. (Revised)
તિજોરી. ૮ ગ્રુ. (સુધારેલ)

ચલણ નં. ૭૫૨૮/૧૭-૧૮

......સુરત...... ખાતેની તિજોરી/પેટા-તિજોરી/સ્ટેટ/રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું			ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	શ્રી મગનભાઈ મથુરભાઈ [illegible] [illegible] [illegible], સુરત		હિસાબનું નં. ૦૦૨૯ એલ આર '૧૦૬ મોજણી અને જમાબંધી' મંજૂર ક્રમગીરીના કારણે પ્રાપ્તિ
નાણાં ભરવાની પૂરેપૂરી વિગત અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો)	રકમ		મંજૂર કરનાર અધિકારી [signature] જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટર, જમીન રેકર્ડ્ઝ, સુરત
[illegible] નકલ ફી (ઉધના)	[illegible]/-		હોદ્દો :
[illegible]			તારીખ : 27 MAR 2018
[illegible]			
[illegible]			
(સહી) [signature]	કુલ ...	[illegible]/-	નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પૂરેપૂરો હોદ્દો
(શબ્દોમાં) રૂપિયા [illegible]/-			

રૂ. .... પૈ. .... અંકમાં .... તારીખ :
(શબ્દોમાં)

ખજાનચી — હિસાબનીશ — તિજોરી અધિકારી/એજન્ટ,

[પાછળ જુઓ]

[Stamp: [illegible] RBD - [illegible] APR 2018]

ORIGINAL

R. V. 19 G.

તારીખ- ૨/૫/૯૮

ગામ- ડિંડોલી

તાલુકો- ઉધના

પહોંચ નંબર : ૨૪

ખાતા નંબર ૨૦૭૫

સંયુક્ત જમીન મહેસૂલની રકમ				ખાતેદારનું નામ-
પાછલી બાકી	કાયમી	ફરતી	હાથ પર સિલક	મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળા વગેરે
૨૫,૨૯૬	- -	-	૨૫,૨૯૬	હસ્તે-

અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર બસો સોળ ...... ભર્યા.

સરપંચ, ગ્રામપંચાયત

તલાટી/મંત્રી, ગ્રામ પંચાયત

સ. ઠ., મ. અને ખા.પ. ન. ઇસાઅફ-૧૦૬૨ એલ. તા.૧૦-૧૦-૬૨]

આર. વા. ૫૫ જી

ગામનો નમૂનો નં. ૯ (શિક્ષણ ઉપકર)

પહોંચ નંબર : ૨૨

મોજે : ડિંડોલી તાલુકો : ઉધના જિલ્લો : સુરત

ખાતા નંબર : ૨૦૭૫ તારીખ : ૨/૫/૯૮

ગામનો નમૂનો-૮(ક)માં જણાવ્યા પ્રમાણે ખાતેદારના

નામ મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળા વગેરે

પહોંચ

પાછલી બાકી રૂ. પૈ.	ચાલુ રૂ. પૈ.	કુલ રૂ. પૈ.	ના તરફથી અંકે રૂપિયા
૧૦,૬૦૮	-	૧૦,૬૦૮	દસ હજાર છસો આઠ મળ્યા.

મં

16 MAY 2018