

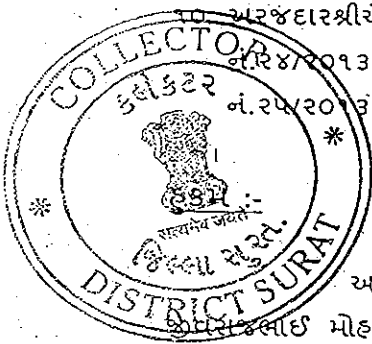
ક્રમાંક- એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.37/૧૩

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સેન્ટર
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકો શ્રી જીવરાજભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી એલ.એચ.રોડ, સુરત ની અરજી તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૩
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.કયુ./વશી./૧૩/એસ.આર.નં.૨૫૪૪/૨૦૧૩ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/ક(૧)/પૂણા/અભિપ્રાય/વશી.૩૫૮૯/૧૧ તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૨.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી ના શેરા પત્ર નં.જમન./કલમ-૪૩/૨જી.નં.૩૧૯/૧૧/વશી.૧૮૫૪/૧૨ તા.૨૯/૦૨/૨૦૧૨.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૩ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી.૯૦૪૬/૨૦૧૩
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૩ ની નકલ
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણી ચકાસણી તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ તથા આકારના છ પૃષ્ઠની વ્યાજ સહીતની રકમનું ચલણી ચકાસણી નં.૨૫/૨૦૧૩-૧૪ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર- જમીનધારકશ્રી જીવરાજભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત એ તેમની તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૩ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનંદ સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) કા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીન ધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજફર મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૨-૧૩ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે (૧) જીવરાજભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા રહે.૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત (૨) કાંતિભાઈ મનજીભાઈ રહે. ૩, ૪, કાલિદાસ નાગર, એલ.એચ. રોડ, સુરત (૩) મહેશભાઈ દામજીભાઈ રહે.૩૮૨, વર્ષા સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત (૪) વિજયભાઈ જીવરાજભાઈ રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત (૫) ચેતનભાઈ જીવરાજભાઈ રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી એલ.એચ.રોડ, સુરત ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.૩૭/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૭૭૫ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૧ થી વેચાણ રાખી હોવાનું હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૬૧ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૧ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન બિનખેતી પ્રીમિયમને પાત્ર નવીશરતની ચાલી આવેલ હતી. આ કામનાં જમીનધારકશ્રી જીવરાજભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા વિગેરે રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત એ આ નવી શરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફર કરી આપવા માંગણી કરતાં, જે અંગે અત્રેની કચેરીએથી જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની બિનખેતી ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૬૭૫૦/- લેખે ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ રૂ.૨,૦૭,૧૮,૭૫૦/- કિંમત નક્કી થતી હોય, આ નક્કી થયેલ બજાર કિંમત ના સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૦૪/૧૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ ૪૦% પ્રમાણે રૂ.૮૨,૮૭,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા બ્યાનસી લાખ સત્યાસી હજાર પાંચ સો સાંહીઠ પુરા) નું પ્રિમિયમ વસુલ લઈ અત્રેનાં હુકમ નં.એ/આરઈવી/વશી.૮૭૩/૨૦૧૨ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૨ થી બેનખેતી હેતુ માટે પ્રીમિયમને પાત્ર જમીન બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે જૂની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ઉક્ત શાખાના હુકમ નં.એ/આરઈવી/વશી.૭૨૪/૨૦૧૨ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૩ થી રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે સુધારા હુકમ તથા બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટેની મુદતમાં વધારો કરતો સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ બિનખેતી પ્રીમિયમને પાત્ર આ જમીન જૂની શરતમાં ફેરવવા માટે અત્રેની કચેરી ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ અત્રેની શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બિનખેતી પરવાનગીની અરજ સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

સુરત
ટર

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. સમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી શાખાએ તેમનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૨ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે સને ૧૯૭૬ ના (યુ.એલ.સી) સુરત શહેરી સંકૂલ વિસ્તારના માસ્ટર પ્લાન મુજબ મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, ની જમીનો ખેતીઝોનમાં સ્માવિષ્ટ થયેલ હોવાથી તથા ખેતીની જમીનોને યુ.એલ.સી કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ મુક્તિ આપવામાં આવેલ હોવાથી, જમીનધારકશ્રી તરફથી જે તે સમયે યુ.એલ.સી કાયદાની કલમ-૬(૧) અન્વયે તેઓને જમીન અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાય આવેલ નથી. જે બાબતે જમીનધારક તરફે મોહનભાઈ માવજીભાઈ રહે. સુરતી નગર, પૂણા ગામ, સુરતના એ શ્રી કિશોર એન. સોજીત્રા નોટરી સમક્ષ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ રજુ નં.૧૩૦૦/૧૨ અન્વયે એફીડેવીટ કરી સદરહુ જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ વધારાની ફાજલ જાહેર કરેલ નથી અને સરકારશ્રીએ જમીનનો કબજો લીધેલ નથી તેવું જાહેર કરેલ છે. ઉપરાંત લવિષ્યમાં સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ કાર્યવાહી ઉત્પન્ન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી સ્વીકારેલ છે. વધુમાં કામમાં રજુ થયેલ સુડાના તા.૧૯/૧/૨૦૧૧ ના ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ ના જાહેરનામા અન્વયે રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે. આમ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલથી અંત સુધીના તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ સુધીના સમયગાળા દરમિયાન ખેતીઝોનમાં ચાલતી હોવાથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. જેથી મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફર કરી આપવા

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.૩૭/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા એ તેમના તા.૨૯/૦૨/૨૦૧૨ ના શેર પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી અને પડતર છે. કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. નદીનાળા કે કોતર પસાર થતાં નથી. કોઈ ઇલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી તેમ જણાવી નિયમ મુજબ પ્રીમીયમ વસૂલ લઈ બીનપેતીના હેતુ માટે હેતુ ફેર કરી આપવા માટે અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં બ્લોક નં.૨૬૬ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૪૫-૦૦ મી ના સૂચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૨૫૭૩૯૩, તથા ૯૮૭૯૫ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રોનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનપેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુંસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનપેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ પેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનપેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- લેખે ૧૯૬૯-૭૯ ચો.મી જમીનના રૂ.૧૯૬૯૮/- (અંકે રૂ. ઓગણીસ હજાર છસો અઠાણું) અને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનપેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૩૦/- લેખે ૧૫૫-૨૧ ચો.મી જમીનના રૂ.૪૬૫૬/- (અંકે રૂ. ચાર હજાર છ સો છપ્પન) મળી કુલ રૂ. ૨૪,૩૫૪/- (અંકે રૂ. બે વીસ હજાર ત્રણસો ચોપન પૂરા) ની રકમ ની રકમ તથા-

અરજદાર જમીનધારકોને ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ આ જમીનનાં આકારના છ પટ લેખેની રકમ લેખેની રકમ રૂ.૩૦/- તથા આ છ પટ લેખેની રકમ ઉપર તા.૧/૪/૫૯ થી ૧/૪/૨૦૧૨ સુધીના ૫૩ વર્ષનું ૧૨% લેખે વ્યાજ સહિતની રકમ રૂ.૧૯૧/- મળી કુલ રકમ રૂ.૨૨૧/- નિયત સદર ૦૦૨૯ એલ.આર. એન.ટી.બી. સદરે પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાના થતાં હોવાથી તેઓને આ રકમ ભરપાઈ કરવા જણાવતા તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્દુપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-એ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૯-૭૯ ચો.મી. જમીનનો બીનપેતી આકાર રૂ.૪૯૨/- (અંકે રૂ. ચાર સો બાણું) અને વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૫૫-૨૧ ચો.મી. જમીનનો બીનપેતી આકાર રૂ.૯૩/- (અંકે રૂ. ત્રણ) મળી કુલ રૂ.૫૮૫/- (અંકે રૂપિયા

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, પ્લોટ નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કી નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.૩૭/૪૧ નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

પાંચસો પંચયાસી) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વા સને.૨૦૧૩-૧૪ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

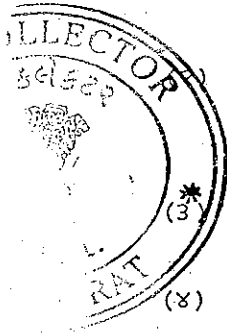
- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (પૂણા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા 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 રેકૉર્ડ્સ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- ચલણ નંબર./૧૩-૧૪ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ 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 પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૨૧૨૫-૦૦ 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.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગર પાલિકાની 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 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 રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ 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 પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ 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 ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.૩૭/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

- (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 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 હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત સીટી (પૂણા વિસ્તાર) તા.સુરતને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ક્રીટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨૪૩૫૪/- ચલણ નં.૨૪/૨૦૧૩-૧૪ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ 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 પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (પૂણા વિસ્તાર) તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૩ સુરત ને 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/૧૦૨૦૦૧/૨૨૬/૧૫/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 પૂર્વ મંજૂરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગર પાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા.૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ “વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ 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 રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય 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 સુરતમહાનગર પાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણાવો 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.

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.37/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન 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 લઈને બાંધકામનાં 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 હક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ડીમેન્ટલ 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 ઇન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવી જોઈશે.
- બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ 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 રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિદ્ધથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન 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 ૧૪૭ 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 અંગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બાપપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.૩૭/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

(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 વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૬૦૦ મીટરની 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 સિયાંઈ 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.

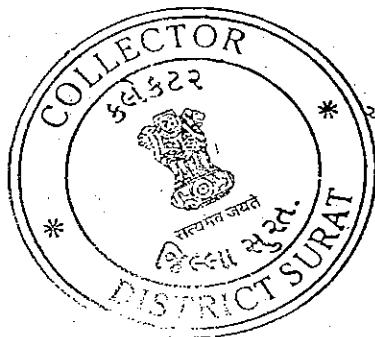
(૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) * અરજદારે ઉપરોક્ત રાયનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ સહિત અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષણ કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવી 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 મહેસુલીની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.



રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx

(જયપ્રકાશ શિવહરે)

કલેક્ટર સુરત

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં. ૭૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેનાં કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બબપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.૩૭/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

- | | |
|---------------------------------|--|
| (૧) જીવરાજભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા | રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત |
| (૨) કાંતિભાઈ મનજીભાઈ | રહે. ૩, ૪, કાલિદાસ નાગર, એલ.એચ. રોડ, સુરત |
| (૩) મહેશભાઈ દામજીભાઈ | રહે. ૩૮૨, વર્ષા સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત |
| (૪) વિજયભાઈ જીવરાજભાઈ | રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત |
| (૫) ચેતનભાઈ જીવરાજભાઈ | રહે. ૮૧, હેમકુંજ સોસાયટી એલ.એચ.રોડ, સુરત |

૨/- સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજૂ કરવા સારું.

નકલ કામનાં કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત સીટી, (પૂણા વિસ્તાર) તરફ

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

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

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા 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, પૂણા તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર/૨૦૧૩-૧૪ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ થી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિક્રી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી નં.૩ તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

મોજે.પૂણા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૨૩૬/૨, બ્લોક નં.૨૬૬, ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ડી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩/ID NO.37/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. 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) જીવરાજભાઈ મોહનભાઈ વાડોદરીયા (૨) કાંતિભાઈ મનજીભાઈ (૩) મહેશભાઈ દામજીભાઈ (૪) વિજયભાઈ જીવરાજભાઈ (૫) ચેતનભાઈ જીવરાજભાઈ મોજે. પૂણા તા સીટી જી.સુરત સ.નં.૨૩૬/૨ બ્લોક નં.૨૬૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૦-૩૫ ચો.મી. ડી.પી. સ્કીમ નં.૬૮ (પૂણા-સીમાડા) ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૨૧૨૫-૦૦ ચો.મી રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૧૬૯૬-૭૯ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૧૫૫-૨૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૯૬૯-૭૯ ચો.મી ના રૂ.૪૯૨/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૫૫-૨૧ ચો.મી ના રૂ.૯૩/-	રૂ.૫૮૫/-
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 ૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦/- લેખે ૧૯૬૯-૭૯ ચો.મી ના રૂ.૧૯૬૯૮/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૩૦/- લેખે ૧૫૫-૨૧ ચો.મી ના રૂ.૪૬૫૬/- મળી કુલ રૂ.૨૪,૩૫૪/- ચલણ નંબર ૨૪/૨૦૧૩-૧૪ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૩-૧૪

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૯/૧૩
ID NO.37/વશી નં.૫૬૩૮/૧૩
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઈસ,
સુરત તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

