

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/ID NO.16443/

વશી. ૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી દિનેશભાઈ નાનુભાઈ વિગેરે ના કુ.મુ. શ્રી બળવંતભાઈ છીનુભાઈ પટેલ રહે.૭૧/૭૨, પટેલ ફળીયું, ભરથાણા વેસુ, સુરતની તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.કચૂ/વશી.૧૯૨૨/૧૨/એસ.આર.નં.૮૬૬/૧૨ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૨.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/પરવટ/અભિપ્રાય/વશી.૧૩૭૪/૧૨ તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૨.
૪. મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા, સુરત ના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/૨જી નં.૨૫૬/૧૨/વશી.૧૦૧૫૫/૨૦૧૨ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૨.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૨ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૯૬૧/૨૦૧૨ ની નકલ.
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૨ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/703/2013-2014 તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૩ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ 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 રજૂ કરેલ ચલણ નંબર.૦૭/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૫.

ફકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી દિનેશભાઈ નાનુભાઈ વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી બળવંતભાઈ છીનુભાઈ પટેલ રહે.૭૧/૭૨, પટેલ ફળીયું, ભરથાણા વેસુ, સુરતનો તેમની તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની ક્લો.ર-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) કા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની ક્લો.ર-૯૧-૩૮ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજૂ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે (૧) ભદ્રીકાબેન નાનુભાઈ (૨) પ્રકાશકુમાર નાનુભાઈ (૩) દિનેશભાઈ નાનુભાઈ તમામ રહે. મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. જમીનધારકો આ જમીન સામાયિકપણામાં નામ દાખલ હકે તથા વારસાઈ આધારે ધારણ કરતાં હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૬૩૭ તા.૦૩/૦૮/૮૨ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૮૯ તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૧ની નકલથી ખાતરી કરતાં જણાય આવે છે.

મોજ.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની સે.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં કુકમ નં.બી/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/ID NO.16443/વશી.૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

આ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર 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 આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૯૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૨ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે અત્રેની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં સને ૧૯૭૬નાં, (યુ.એલ.સી) સુરત શહેરી સંકુલના વિસ્તારમાં માસ્ટર પ્લાન મુજબ મોજ.પરવટના સ.નં.૪૦ ની જમીનો ખેતીઝોનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોવાથી તથા ખેતીની જમીનોને યુ.એલ.સી કાયદાની જોગવાઈઓ સ્પર્શતી ન હોવાથી, જમીનધારકશ્રી તરાફ જે તે સમયે યુ.એલ.સી કાયદાની કલમ-૬(૧) અન્વયે તેઓની જમીન અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાય આવેલ નથી. મજકુર બાબતે જમીનધારક તરફે શ્રી બળવંતભાઈ છીનુભાઈ પટેલએ શ્રી નીતા જે મેવાડા નોટરી સમક્ષ તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ રજુ નં.૧૪૩૫૭/૧૨ અન્વયે કરેલ એફીડેવિટમાં તેઓની મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે કબજો લેવાયેલ નથી તેની બાંહેધરી આપેલ છે અને પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ ના જાહેરનામાથી મંજૂર કરેલ સુડાની પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે. એવું જાહેર કરી સુડાના ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટની નકલ રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ૨૬ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોઈ, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. જેથી મોજ.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની સે.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેરએ તેમના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૨ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજ.પરવટ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની સે.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન સ્થળ ઉપર ખુલ્લી અને પડતર છે. આ જમીનમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીકની લો ટેન્શન લાઇન કે હાઇ ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. જમીનમાં કે જમીન નજીકથી કેનાલ પસાર થતી નથી કે ખનીજ તેલ સંગ્રહક કેન્દ્રો આવેલ નથી કે ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદારે અરજી કર્યાની તારીખે વારસાઈ હકકે સંયુક્તપણે ધારણ કરતા હોવાનું ટાઇટલ કલીયર પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને અરજદારને તેમની માંગણી મુજબની રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજ.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના),ના બ્લોક નં.૫૫ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ

માજ.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની કો.હે.ર-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચો/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/૧૦ NO.16443/વશી.૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

ડિપોઝીટની રસીદ નં.૩૪૪૭૦૮, ૩૪૪૪૯૨, તથા ૩૪૪૪૯૩ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/703/2013-2014 તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની કો.હે.ર-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં 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 જમીન ધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ (એ)/(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૫૫,૦૬૨/- (અંકે રૂપિયા પંચાવન હજાર બાંસઠ પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૩૨૨-૮૧ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૯,૬૮૪/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો ચોર્યાસી પૂરા) મળી કુલ રૂ.૬૪,૭૪૬/- (અંકે રૂપિયા ચોસઠ હજાર સાતસો છેતાલીસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૩૭૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ત્રણસો સીતોતેર પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૨૨-૮૧ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧૯૪/- (અંકે રૂપિયા એકસો ચોરાણું પૂરા) મળી કુલ રૂ.૧,૫૭૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો ઇકોતેર પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૪-૧૫ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની કો.હે.ર-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (ઉધના વિસ્તાર) 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 ચિકી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- ચલણ નંબર.૬૭૩/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૫ 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.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના). જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની સે.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/૧૦ NO.16443/વશી.૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૫૮૨૯-૦૦ 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 મહાનગરપાલિકાની રજા ચિકીની મુદત પૂર્ણ 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 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 કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં 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) 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 કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી 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 બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા 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 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 મામલતદારશ્રી સીટી (ઉધના વિસ્તાર) ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૬૪,૭૪૬/- ચલણ નં.૦૭/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૫ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરફું જમીન સક્કમ 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 સુરત શહેર ઉધનાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ નં.૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.

મોજે પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉપના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની હો.રે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) કા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૬-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/૧૦ NO.16443/વશી ૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુસ્તપણે 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:પરવ/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 પુર્વ મંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું 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 પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/૬ 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 મંજુરી 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/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા 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 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 લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ યાજિસ (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 યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુજ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.
 - (૨) 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 થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

માજ.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની હી.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) કા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી. પેકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી. પેકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં કુકમ નં.ચો/બાબા/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/૧૦ NO.16443/વશી.૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

- (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 મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી. ચેલ.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 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાપ્ત" 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 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 સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતસંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

મોજે પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની સે.હે.૨-૬૧-૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સી.મી. નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૮૨૬-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાબ/પ/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/ID NO.16443/વશી.૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના કસ્ટો 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 કરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને કરાવેલી 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

સહી/xxxx

(ડી. રાજેન્દ્રકુમાર)

કલેક્ટર સુરત

ચીટનીશ ટી પી કલેક્ટર, સુરત

રજી.પી.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી

(૧) ભત્રીકાબેન નાનુભાઇ

(૩) દિનેશભાઇ નાનુભાઇ

(૨) પ્રકાશકુમાર નાનુભાઇ

તમામ રહે. ૧૭, પટેલ ફળીયુ, પરવટ, તા.સુરત

સીટી(ઉધના), જી.સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારું.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી તાલુકા (ઉધના 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 રજુ 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 (ઉધના વિસ્તાર) 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, પરવટ તા.સુરત સીટી(ઉધના વિસ્તાર), જી.સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૬૭૩/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૫ થી માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર 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 મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રોત, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી તરફ

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

મોજે.પરવટ, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ ની સે.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં ફુકમ નં.ઓ/બખા/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/ID NO.16443/વશી.૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં ફુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

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) ભદ્રીકાબેન નાનુભાઇ (૨) પ્રકાશકુમાર નાનુભાઇ (૩) દિનેશભાઇ નાનુભાઇ મોજે.પરવટ તા.સીટી(ઉધના) જી.સુરત સ.નં.૪૦, બ્લોક નં.૫૫ સે.હે.૨-૯૧-૩૮ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૮૨૯-૦૦ ચો.મી પૈકી ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૨૨-૮૧ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી ના રૂ.૧,૩૭૭/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૨૨-૮૧ ચો.મી ના રૂ.૧૯૪/-	રૂ.૧,૫૭૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો છકોત્તેર પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિલ્પ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરો કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૫૫૦૬-૧૯ ચો.મી. નાં રૂ.૫૫,૦૬૨/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૩૦/- લેખે ૩૨૨-૮૧ ચો.મી ના રૂ.૯,૬૮૪/- મળી કુલ રૂ.૬૪,૭૪૬/- ચલણ નં.૦૭/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૫ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૪-૧૫

ક્રમાંક:ઓ/બખા/રી.એસ.આર.નં.૫૧/૧૫/ID
NO.16443/વશી. ૧૬૨૫ થી ૧૬૩૮/૧૫
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૫

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ડ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx
(ડી. રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

