(મોજે:પરવટ તા:ઉધનાના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૨૭ (as per draft) ૩૧ (as per prilliminary awarded) ક્ષે.૬૧૬૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૨/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૨/૨૦૧૬-૧૭
કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ,સુરત.
તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી મહેશભાઇ મગનભાઇ વિગેરે, રહે:૧૦૩, ઇશ્વરકૃપા સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત ની તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૬ની અરજી
૨.	અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૭૫/૧૫/ ID NO.18507/ વશી.૩૪૯૯ થી ૩૫૧૧/૧૫, તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૫
૩.	અત્રેની ટેનન્શી શાખાના હુકમ નં.ગણત-૩/વાણિજ્ય હુકમ/વશી.૯૫૧/૨૦૧૬, તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬
૪.	સ.ઓ.એન.એ. સુરતના તા.૦૨/૦૭/૧૬ ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./પરવટ/રજી.નં.૫૪/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૫.	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૬ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી./૨૯૨૮૬/૨૦૧૬
૬.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૩/૦૫/૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/453/2016-2017
૭.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૮.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૯.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૦.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૨.	કલેકટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંકઃએ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૩.	કબજેદારે તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મહેશભાઇ મગનભાઇ વિગેરેએ, મોજે:પરવટ તા:ઉધનાના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૨૭ (as per draft) ૩૧ (as per prilliminary awarded) ક્ષે.૬૧૬૦ ચો.મી. જમીન અંગે **LRC-** ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૪૪/૩	૯૪	૮૮૦૨ ચો.મી.	મહેશભાઇ મગનભાઇ મગનભાઇ મથુરભાઇ	વેચાણ હકકે	૧૫૬૬ ૦૧/૧૧/૧૦

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ ૦૯/૦૬/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

(મોજે:પરવટ તા:ઉધનાના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૨૭ (as per draft) ૩૧ (as per prilliminary awarded) ક્ષે.૬૧૬૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૨/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની ચીટનીશ શાખાના હુકમથી મોજે:પરવટ તા:ઉધના ના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષે.૬૧૬૦ જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવેલ છે. સદર હુકમ સમયે વહીવટ શાખા, યુ.એલ.સી. શાખા તથા મામલતદારશ્રી-ઉધનાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની ટેનન્શી શાખાના હુકમથી મોજે:પરવટ તા:ઉધના ના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષે.૬૧૬૦ જમીન અંગે વાણિજ્યના હેતુસરની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી સ.ઓ. એન.એ, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૬ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે..

આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિથી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ મોજે:પરવટ તા.ચોર્યાસીના બ્લોક નં. ૯૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૬ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ છે.

આમુખ ૭ થી ૮ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૯ થી ૧૨ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૩૨૨/૨૦૧૬, તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૫-૨૦૧૬ ક્ષે.૬૧૬૦-૦૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૩૬૯૬ પૈસા	૩૬૯૬-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૬૧૬૦-૦૦ ચો.મી. * રૂા.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂા.૧૨૩૨૦૦-૦૦ પૈસા	૧૨૩૨૦૦-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	ક્ષે.૬૧૬૦-૦૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૩૬૯૬ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂા.૧૪૭૮૪૦-૦૦ પૈસા	૧૪૭૮૪૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૨૭૪૭૩૬-૦૦

આમુખ-(૧૩) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી પરવટની કચેરીમાં પહોંચ નં.૫૯,૬૦ તા.૨૬/૦૮/૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૧૧૮,૧૧૯, તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૬થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૮૦/૧૬-૧૭ તા.૨૪/૦૮/૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:પરવટ તા.સુરત શહેર-ઉધનાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતે વાણિજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાતિંક રીતે મંજુર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ

કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: પરવટ તા.સુરત શહેર-ઉધનાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૪૪/૩	૯૪	૮૮૦૨	૧૯(પરવટ-મગોબ)	૨૭ (as per draft) ૩૧ (as per prilliminary awarded)	૬૧૬૦	----	૬૧૬૦	૬૧૬૦	વાણિજ્ય

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા 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 બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૬૧૬૦ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય(રૂ. ૦.૬૦ પૈસા) હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૪) સુરત મહનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુફેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફકત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહી.

(૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપરોકત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જયાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.

(૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે-હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ /અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

<u>શિક્ષાત્મક કલમ :-</u>

(૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુંજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-ઉધનાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

રવાના કરવા માટે અધિકૃત
મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

BY R.P.A.D.

પ્રતિ,

(૧) મહેશભાઇ મગનભાઇ

(૨) મગનભાઇ મથુરભાઇ

રહે. ૧૦૩, ઇશ્વરકૃપા સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુગ્લિસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

નકલ રવાના:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ,સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૨૮૬૧/૧૬-૧૭ તા.૨૩/૦૮/૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૬૩૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારૂં.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-ઉધના,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ પડાવી નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂં તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારૂં.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા નાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાના:-નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા,મામલતદાર કચેરી, મામલતદાર ઉધના તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ગા.ન.નં.૭/૧૨, નોંધની નકલ મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, પરવટ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, ઉધના મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારૂં.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના: સીલેકટ ફાઈલે

(મોજે:પરવટ તા:ઉધનાના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૨૭ (as per draft) ૩૧ (as per prilliminary awarded) ક્ષે.૬૧૬૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૨/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬ નું સાંધણ)

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચક્યાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબધ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)
મોજે:પરવટ તા:ઉધનાના સ.નં.૪૪/૩ બ્લોક નં.૯૪ ક્ષે.૮૮૦૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(પરવટ-મગોબ) ફા.પ્લોટ નં.૨૭ (as per draft) ૩૧ (as per prilliminary awarded) ક્ષે.૬૧૬૦ ચો.મી. કબજેદારો: મહેશભાઇ મગનભાઇ મગનભાઇ મથુરભાઇ	----	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૬૧૬૦-૦૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૩૬૯૬ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર

વસુલ કરવામાં આવેલ				અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૩૬૯૬/- પહોંચ નં.૫૯,૬૦ તા.૨૬/૦૮/૧૬	રૂ.૧૪૭૮૪૦/- પહોંચ નં.- ૫૯,૬૦ તા.૨૬/૦૮/૧૬	રૂ.૧૨૩૨૦૦/- ચલણ નં.૮૦/૧૬-૧૭ તા.૨૪/૦૮/૧૬	રૂ.૨૭૪૭૩૬/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૫-૧૬ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.				મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

Application No: FES/NOC/SEZ/25052022/0221

Application Date: 25/05/2022

बहुजनहिताय बहुजनसुखाय

Fire NOC No. : FireNOC/2022-2023/0159

Run Date : 31/05/2022 12:48:40PM

Form B13 - Fire Safety Certificate

To,

rishabh associates raj textile world
opp- hindva hotel, parvat-magob road, surat.

REF :- Application for **FireNOC at the time of BUC/FireNOC for Buildings** for **rishabh associates raj textile world** Occupancy **Mercantile - Subdivision F-3 (Underground Shopping Centres)**

Zone :	South-East Zone	**Area :**	Magob
TP :	19(Parvat-Magob)	**FP :**	31

Certified that the **rishabh associates raj textile world** at **opp- hindva hotel, parvat-magob road, surat.** comprised of **2** basement(s) and **8** floors owned/occupied by building/unit **rishabh associates raj textile world** have complied with the fire prevention and fire safety requirements in accordance with section 18 and verified by the officers concerned of the Fire Service on **27/05/2022** in the presence of **SOM PRAKASH JHUMARMAL NAHATA** and that the building/premises is fit for occupancy with effect from for a period of **3** years in accordance with rules and subject to compliance of any specific of any laid by the issuing officer **ISHVAR M PATEL** Issued on **31/05/2022**

BASANTKUMAR PAREEK

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Fire & Emergency Department
Surat Municipal Corporation

This is system generated report, hence does not require signature.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

MAHESHBHAI MAGANBHAI
204, RUCHITA COMPLEX,ATHUGAR STREET, NANPURA,SURAT(GUJARAT),PIN-395001.

Date: 13-06-2016

Valid Upto: 12-06-2021

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

NOC ID :	**SURA/WEST/B/042716/127098**
Applicant Name :	**Suresh N Patel**
Site Address :	**F.P. NO.-27,O.P.NO.-22, BLOCK NO.-94, R.S. NO.-44/3, T.P.S. NO.-19(PARVAT-MAGOB), MOJE-PARVAT, TALUKA-UDHANA CITY, DIST.-SURAT.**
Site Coordinates :	**72 52 34.36-21 10 44.01, 72 52 34.39-21 10 42.63, 72 52 38.08-21 10 42.72, 72 52 39.08-21 10 44.11,**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant:	**14.63 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	94.63M

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If,however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will become invalid and action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994 may be initiated by the concerned Airport Operator

b. The Structure height shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation - Site Elevation.

c. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 94.63M, as indicated in para 2.

e. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan
सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003
दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950

f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure/Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, as per the rules, may be considered. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.

g. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights

h. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

i. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

j. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.

l. In case of any discrepancy interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Western Region, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile Parle (E)

Email ID: nocwrmumbai@gmail.com

Contact No: 022-26819573

13/6/16

एम.एस.पी. शिनसन / M.S.P. CHINSON
महाप्रबंधक (विमानक्षेत्र पश्चिम क्षेत्र)
General Manager (Aero), WR