ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૦૭/૧૫/ID NO.22775/
વશી.૮૯૩૯ થી ૮૯૬૫/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી પ્રફુલ્લાબેન મહેન્દ્રકુમાર વિગેરે રહે.ભક્તિબાગ, ધોળીકુઈ, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતની તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૩૬૨૮/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.----/૨૦૧૫ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૬.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/જહાંગીરાબાદ/અભિપ્રાય/વશી.૨૩૦૧/૨૦૧૫ તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૬ .
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/વશી.૧૬૯૭/૨૦૧૬ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૫ ના ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૫૫૩૨/૨૦૧૫.
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની ચલણ તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૫ 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 જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર ૧૦૧/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૬.

COLLECTOR
કલેક્ટર
DISTRICT SURAT

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી પ્રફુલ્લાબેન મહેન્દ્રકુમાર વિગેરે રહે.ભક્તિબાગ, ધોળીકુઈ, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતએ તેમની તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી (અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ, બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૩૯ ની ક્ષે.૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી પૈકી ૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજયનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) પ્રફુલ્લાબેન મહેન્દ્રકુમાર (૨) મધુસુદનભાઇ નાથુભાઇ (૩) જીતેન્દ્રભાઇ નાથુભાઇ (૪) વિરેન્દ્રભાઇ નાથુભાઇ (૫) અજયભાઇ નાથુભાઇ (૬) ભદ્રેશભાઇ નાથુભાઇ તમામ રહે.ભક્તિબાગ, ધોળીકુઈ, વરાછા મેઇન રોડ, સુરતના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૬૯૮ તા.૦૩/૦૬/૨૦૦૮ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૬૯૯ તા.૦૩/૦૬/૨૦૦૮ થી તા.૧૩/૧૧/૧૯૯૮ ના રોજ વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૭૫ તા.૦૮/૧૨/૨૦૦૮ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૮૧ તા.૦૬/૦૧/૨૦૦૯ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ (જહાંગીરાબાદ) લાગુ પડતાં બ્લોક નં.૧૪૮ વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૫૭૫૦-૦૦ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૯ વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૯૩૫૦-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે. ત્યારબાદ નગર રચના અધિકારી એકમ-૩ સુરતના તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.નરયો/૪૨(જહાંગીરાબાદ)/મુળ ખંડ નં.૨૫, ૨૬/૧૦૩૪ માં જણાવ્યા મુજબ મોજે.જહાંગીરાબાદના બ્લોક નં. ૧૪૮, ૧૪૯ મુળખંડ નં.૨૫, ૨૬ અનુક્રમે ૮૪૯૮-૦૦ ચો.મી તથા ૧૩૩૫૫-૦૦ ચો.મી મળી કુલ્લે ૨૧૮૫૩-૦૦ ચો.મી સામે અંતિમખંડ નં.૩૯ ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતના સ.નં.૧૫૯/૨બ, બ્લોક નં.૧૪૮ તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક કલ્યાણજી ગોવિંદજી પટેલ તરફથી તા.૧૧/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૫૯/૨ ની ૯૩૦૮-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૨૮/૧૨/૧૯૮૨ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક. યુએલસી/એઆરએ/૨૦૭૭/ખેતી/યુસી/ક-૨૬૫૨ તા.૧૧/૦૩/૧૯૮૦ ના હ્ હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ છે. તથા જમીનધારકની અન્ય મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૧૦/૨, ૧૧૦/૩ ની મળી કુલ ૨૯૫૨-૦૦ ચો.મી જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમથી નારાજ થઇ જમીનધારકે નામદાર શહેરી જમીન પંચ અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ ક્રમાંક.૨૭/૮૩ દાખલ કરતા તા.૧૧/૦૪/૧૯૮૫ ના હુકમથી વિવાદીની વિવાદ અરજી મંજુર કરી નવેસરથી નિર્ણય લેવા સક્ષમ અધિકારીને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પુનઃ કલમ-૮(૪) હેઠળ સુનાવણી હાથ ધરતા તા.૨૫/૦૨/૧૯૮૭ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રીના તા.૧૧/૦૩/૧૯૮૦ ના હુકમથી કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. સદરહું હુકમ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગે અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ ફેર તપાસમાં લઇ તા.૧૮/૧૨/૧૯૯૩ ના હુકમથી સક્ષમ અધિકારીના તા.૨૫/૦૨/૧૯૮૭ ના હુકમ સરકારશ્રીના કલમ-૩૪ હેઠળના અધિકારો હેઠળ રદ કરી જમીનધારકની ૨૯૫૨-૦૦ ચો.મી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરી જમીનધારકને રાખવાપાત્ર જમીન બાબતે પસંદગીની તક આપી સક્ષમ અધિકારીને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ છે. સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પુનઃ કલમ-૮(૪) હેઠળ હુકમ કરી તા.૧૯/૦૩/૧૯૯૩ ના હુકમથી જમીનધારકની અન્ય મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૧૦/૨ પૈકી, ૧૧૦/૩ ની મળી કુલ ૨૯૫૨-૦૦ ચો.મી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. ફાજલ થયેલ જમીન અંગે કલમ-૧૦(૧) નું જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ કરવા મોકલવામાં આવેલ. જે તા.૨૦/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજ રાજ્યપત્રમાં પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. તથા કલમ-૧૦(૩) નું જાહેરનામું રાજ્યપત્રમાં પ્રસિધ્ધ કરવા મોકલવામાં આવેલ છે. સદરહું હુકમથી નારાજ થઇ જમીનધારકે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ સમક્ષ સ્પે.સી.એ.નં.૫૮૪૪/૯૩ દાખલ કરતાં મનાઇ હુકમ મેળવવામાં આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના તા.૨૦/૦૭/૧૯૯૯ ના ઓર્ડરથી પીટીશન એબેટ કરવામાં આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટનો સદરહું ચુકાદો તેઓની કચેરીના પત્ર નં.યુએલસી/સ્પે.સી.એ.નં.૫૮૪૪/૯૩/યુ.૫ તા.૨૧/૦૮/૧૯૯૯ થી લખાણ કરવામાં આવતા સદરહું ચુકાદો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક.એસ-૩૦/એસસીએ-૫૮૪૪/૯૩/વ.૪ તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૦ ના પત્રથી સ્વીકારવા પાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે. પ્રશ્નવાળી મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૫૮ પૈકીની જમીન અંગે જમીનધારક ઇશ્વરલાલ ગોવિંદભાઇ પટેલ તરફથી તા.૧૧/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગે જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૪ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૫૮/૩ ની ૪૦૧૪-૦૦ ચો.મી જમીન મળી જમીનધારકની અન્ય જમીન મળી કુલ ૬૩૪૧-૦૦ ચો.મી

જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. ફાજલ થયેલ જમીન અંગે કલમ-૧૦(૧) તથા ૧૦(૩) નું જાહેરનામું રાજ્યપત્રમાં પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું હુકમથી નારાજ થઇ જમીનધારકે નામદાર શહેરી જમીન પંચ અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ ક્રમાંક.સુરત-૭૨/૯૪ દાખલ કરતાં તા.૨૭/૦૮/૧૯૯૬ ના હુકમથી વિવાદીને પસંદગીની તક આપી કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી કરવા આદેશ કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમથી નારાજ થઇ જમીનધારકે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ સમક્ષ સ્પે.સી.એ.નં.૯૪૪૨/૯૬ દાખલ કરતાં મનાઇ હુકમ આપવામાં આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના તા.૧૩/૦૭/૧૯૯૯ ના ઓર્ડરથી પીટીશન એબેટ કરવામાં આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટનો સદરહું ચુકાદો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક.એસ-૩૦/એસસીએ-૯૪૪૨-૯૬-વ.૪ તા.૧૬/૦૬/૨૦૦૧ ના પત્રથી સ્વીકારવા પાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડેથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોકત સ્પષ્ટતા અનુસાર **મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી (અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૩૯ ની ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણએ તેમના તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે **મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ, બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨ બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨(જહાંગીરાબાદ) મુળખંડ નં. ૨૫,૨૬ અનુક્રમે ૮૪૯૮-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૩૩૫૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૨૧૮૫૩-૦૦ ચો.મી. અંતિમખંડ નં. ૩૯ ની ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં હાલમાં કોઇ બાંધકામ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં હાલ કોઇ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો/બોરીંગ આવેલ છે. અરજદારની માંગણી મુજબ **રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫** હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર **મોજે.જહાંગીરાબાદ,** તા.ચોર્યાસી, બ્લોક નં.૧૪૮, વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને ૪૫-૦૦ મી ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તથા બ્લોક નં.૧૪૯ 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 ડિપોઝીટના ચલણ નં.૧૦૦/૧૨ તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળખંડ નં.૨૫ ક્ષે.૮૪૯૮-૦૦ ચો.મી તથા મુળખંડ નં.૨૬ ક્ષે.૧૩૩૫૫-૦૦ ચો.મી મળી કુલ્લે ક્ષે.૨૧૮૫૩-૦૦ ચો.મી ની સામે અંતિમખંડ નં.૩૯ ની ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૬૩૧૮-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ 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 મજકુર **મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ, બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૩૯ ની ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી.** પૈકી વાળી **૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે તથા **૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં વાણિજયનાં 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-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે

બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૧૦/- લેખે **૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી.** જમીનનાં **રૂા.૧,૩૦,૧૫૪/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રીસ હજાર એકસો ચોપન પૂરા)** તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૨૫૧૯-૬૩ **ચો.મી.** જમીનનાં **રૂા.૭૫,૫૮૯/- (અંકે રૂપિયા પંચોતેર હજાર પાંચસો નેવ્યાંસી પૂરા) મળી કુલ રૂા.૨,૦૫,૭૪૩/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ પાંચ હજાર સાતસો તેત્તાલીસ પૂરા)** સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા 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 **રૂા.૦.૨૫ પૈસા** લેખે **૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી.** જમીનનો બીનખેતી આકાર **રૂા.૩,૨૫૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બસો ચોપન પૂરા)** તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. **નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી.** જમીનનો બીનખેતી આકાર **રૂા.૧,૫૧૨/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો બાર પૂરા) મળી કુલ રૂા.૪,૭૬૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો સાંસઠ પૂરા)** તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ, બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષે.હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૩૯ ની ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજયનાં 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 સીટી (અડાજણ 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 ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે **પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.**

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- **ચલણ નંબર.૨૦૧૬/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૬** થી 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 બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ **૧૫૫૩૫-૦૦ 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 ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર 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 કલેકટરશ્રીની 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) કબ્જેદારે 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 રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર 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 નોધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદ્દતમાં 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) 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.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને** કરવી પડશે. બાંધકામ મુંદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૨,૦૫,૭૪૩/- ચલણ નં.૧૦૧/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાંઇ 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 પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર** અડાજણને તેમજ **સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪, 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/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/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 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/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."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત **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 મંજુર 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 સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) 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.

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (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 ના ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.**

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર 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.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનગીગ 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) **ઔધૌગિક** 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 પહેલા જીલ્લા 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 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 કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં 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 વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા 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.

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-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.

(૩૧-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.

રવાનાં કર્યુ	સહી/-
	(મહેન્દ્ર પટેલ)
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત.	કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) શ્રી પ્રફુલ્લાબેન મહેન્દ્રકુમાર

(૨) શ્રી મધુસુદનભાઇ નાથુભાઇ

(૩) શ્રી જીતેન્દ્રભાઇ નાથુભાઇ

(૪) શ્રી વિરેન્દ્રભાઇ નાથુભાઇ

(૫) શ્રી અજયભાઇ નાથુભાઇ

(૬) શ્રી ભદ્રેશભાઇ નાથુભાઇ

તમામ રહે.ભક્તિબાગ, ધોળીકુઇ, વરાછા મેઇન રોડ, 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 કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી,ગા.ન.નં. ૨ તથા ૪ માં નોધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૬૮૧૩-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૬૮૧૩-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, જહાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોધ પાડી 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.૨૦૧૬/૧૬-૧૭ તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી 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

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની 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-૪, સુરત તરફ

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.

મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૯/૨બ બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨ બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨(જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૩૯ ની ૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજયનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૦૭/૧૬/ID NO:૨૨૭૭૮/વશી.૮૯૩૯ થી ૮૯૬૫/૧૬ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬

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) શ્રી પ્રફુલ્લાબેન મહેન્દ્રકુમાર (૨) શ્રી મધુસુદનભાઇ નાથુભાઇ (૩) શ્રી જીતેન્દ્રભાઇ નાથુભાઇ (૪) શ્રી વિરેન્દ્રભાઇ નાથુભાઇ (૫) શ્રી અજયભાઇ નાથુભાઇ (૬) શ્રી ભદ્રેશભાઇ નાથુભાઇ મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરત સ.નં.૧૫૯/૨બ, બ્લોક નં.૧૪૮ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૪-૯૮ ચો.મી. તથા સ.નં.૧૫૮/૨, બ્લોક નં.૧૪૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી સ્કીમ નં.૪૨ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૩૯ ની ક્ષે.૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી. રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૧૫૫૩૫-૦૦ ચો.મી. રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી. નાં રૂ.૩૨૫૪/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦-૬૦ પૈસા લેખે ૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી. નાં રૂ.૧૫૧૨/- મળી કુલ રૂ.૪૭૬૬/-	રૂા.૪૭૬૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો સાંસઠ 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)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૧૩૦૧૫-૩૭ ચો.મી. નાં રૂા.૧,૩૦,૧૫૪/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૨૫૧૯-૬૩ ચો.મી. નાં રૂ.૭૫,૫૮૯/- મળી કુલ રૂ.૨,૦૫,૭૪૩/- ચલણ નં.૧૦૧/૧૬-૧૭ તા.૫/૭/૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૦૭/૧૬
/ID NO.22775 વશી.૮૯૩૯ થી ૮૯૬૫/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬

રવાનાં કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત.

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR DISTRICT SURAT

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VIRENDRA NATHUBHAI KATARGAMWALA

Date: 06-10-2021

TP 42,FP 39 BLOCK NO.148,149,B/H SANKALPROW HOUSE

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**SURA/WEST/B/100521/627028**
Applicant Name*	**Virendra Baleswaria**
Site Address*	**FP.NO.39 BLOCK NO 148-149 TPS.NO 42 JAHANGIRABAD MOJE JAHANGIRABAD CITY SURAT.**
Site Coordinates*	**21 13 39.20N 72 46 49.55E, 21 13 41.99N 72 46 49.76E, 21 13 42.12N 72 46 49.76E, 21 13 40.95N 72 46 49.99E, 21 13 43.53N 72 46 50.75E, 21 13 42.13N 72 46 50.78E, 21 13 38.18N 72 46 53.09E, 21 13 38.68N 72 46 53.27E, 21 13 38.53N 72 46 53.78E, 21 13 41.46N 72 46**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**11.92 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 13096 mts from ARP and lies in the grid E15 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 89 mts.

Since the requested top elevation 86.92 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. 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 assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment 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.

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height 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.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656

ANNEXURE

Street View

October 5, 2021

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View

October 5, 2021

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

AAI

CHALLAN NO.256727
DATE :- 17/05/2021

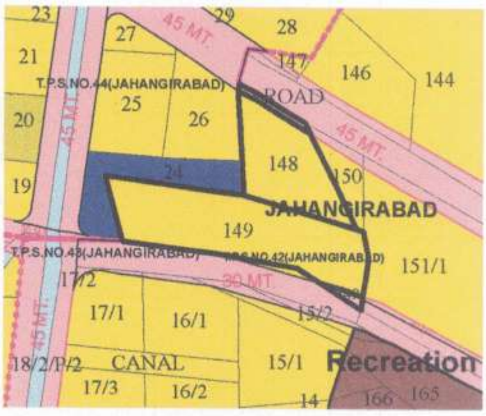
विकासो नः गतिः सदा

SURAT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

PART PLAN OF SANCTIONED MODIFICATION DEVLOPMENT PLAN-2035 OF SURAT URBAN DEVLOPMENT AUTHORITY SURAT,UNDER GOVERMENT NOTIFICATION OF URBAN DEVLOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,NO. GH/V/157 OF 2020/ DVP-142018-5731-L,DATED. 08/10/2020 AND CORRIGENDUM NO. GH/V/173 OF 2020/DVP-142018-5731-L,DATED. 09/11/2020

VILLAGE :- JHANGIRABAD **TALUKA :- ADAJAN** **DISTRICT :-SURAT**

THIS PART PLAN IS CERTIFIED FOR THE **BLOCK NO.:- 148,149**



નોંધ : આ જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ......૪૨ (જહાંગીરાબાદ)......માં થતો હોવાથી ટી.પી. સ્કીમની અન્ય દરખાસ્તે પણ અરજદારોશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

જમીનના નંબર /ક્ષેત્રફળ / માપ / સ્થળ—સ્થિતિ બાબત અધિકૃત દફતર માન્ય રહેશે.

LEGEND

- RESIDENTIAL ZONE
- PROPOSED ROAD
- COMMERCIAL ZONE
- VILLAGE BOUNDARY
- TP SCHEME BOUNDARY
- WATER BODY
- PUBLIC PURPOSE

PREPARED BY :- SBP

COMPARED BY :- [signature]

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

TRUE COPY

[signature]

Assistant Town Planner
Surat Urban Development
Authority, SURAT.

N

1 CM. = 70 MT.

SURAT MUNICIPAL CORPORATION

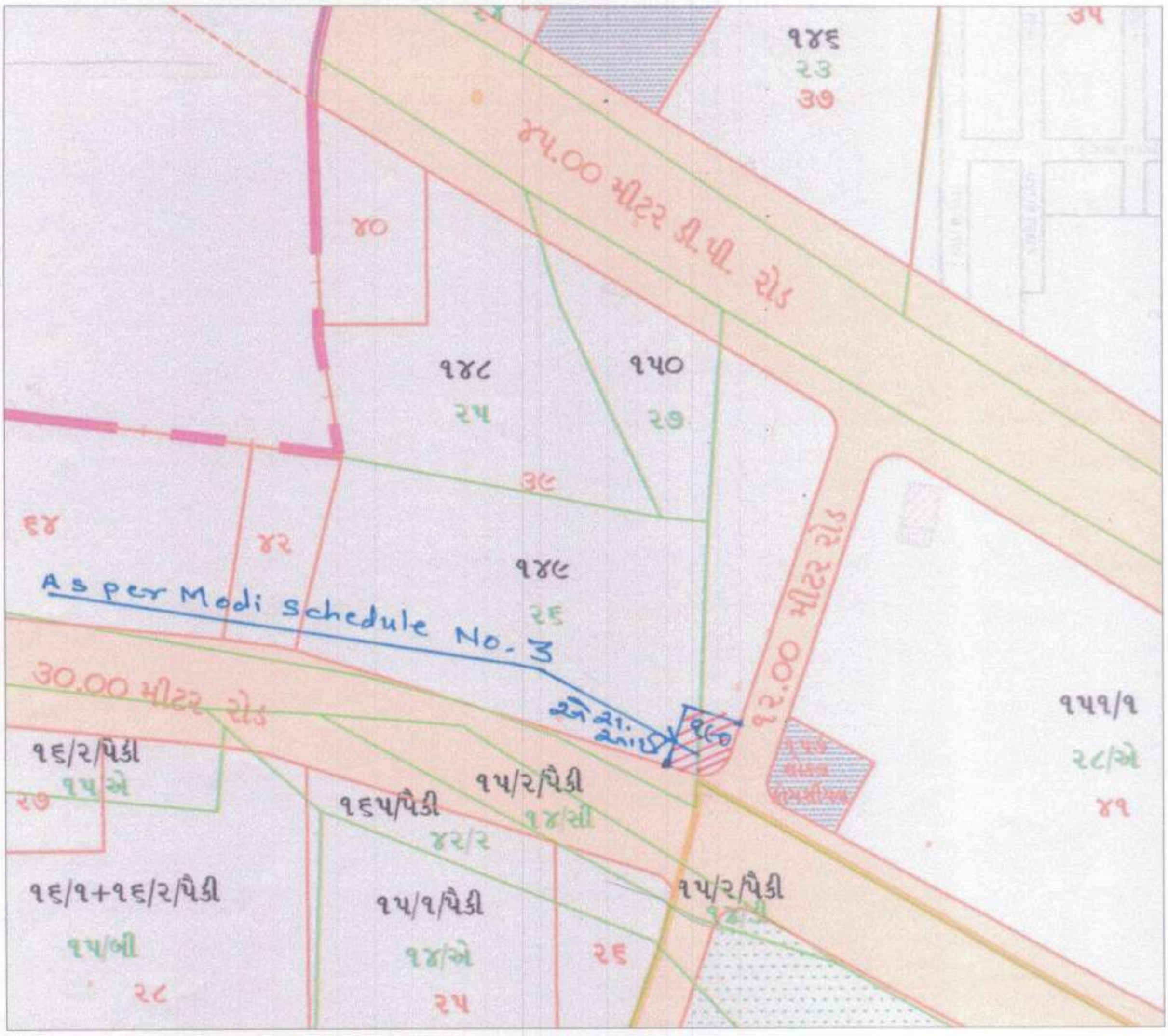
PART PLAN OF PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME NO.42:(JAHANGIRABAD)

F.P NO :39

TOWN PLANNING DEPT.
No. 54
Date 23/6/2021
W. Z.
S. M. C.

N

SCALE:1CM=20 Mts.



SUBJECT TO MODIFICATION BY THE TOWN PLANNING OFFICER

O.P. BOUNDARY
F.P. BOUNDARY
O.P. NO SHOWN IN 14
F.P. NO SHOWN IN 14
T.P.S. BOUNDARY

પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં ૪૨ (જહાંગીરાબાદ)

પુનઃવહેંચણી પત્રક

કેસ નંબર	જમીન માલિકના નામ	સત્તા પ્રકાર	બ્લોક નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટરમાં	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટરમાં	નોંધ
૧	૨	૩	૩(અ)	૪	૫	૬	૭	૮
૨૫ +	(૧) મણીબેન કલ્યાણજી ગોવિદજી ની વિધવા		૧૪૮	૨૫	૮૪૯૮			(૧) અંતિમખંડની જમીનમાં માલિકોનો હક્ક / હિસ્સો તેઓની મુળખંડની જમીનોના
	(૨) જયંતીકુમાર કલ્યાણજી							હક્ક / હિસ્સાના પ્રમાણ મુજબ રહેશે.
૨૬	(૩) જયંતીભાઇ લલ્લુભાઇ		૧૪૯	૨૬	૧૩૩૫૫			
	(૪) હસમુખભાઇ લલ્લુભાઇ				૨૧૮૫૩	૩૯	~~[illegible]~~ ૫૫૨૮૭	As per Modification schedule No. 3.
	(૫) મોહનભાઇ લલ્લુભાઇ							
	(૬) કાંતીભાઇ લલ્લુભાઇ							
	(૭) ઉમિયાબેન તે ઇશ્વરભાઇ ગોવિંદજીની વિધવા							
	(૮) રમેશચંદ્ર ઇશ્વરભાઇ							

TOWN PLANNING DEPTT. S. M. C. No. .... Date ....

નગર આયોજન અધિકારી 51 સત્યમેવ જયતે નગર રચના આયોજન એકમ-૩, સુરત

TOWN PLANNING DEPTT. No. 34 Date 23/6/202 W. Z. S. M. C.

આ ઝેરોક્ષ નકલ અસલ નકલ પરથી કરવામાં આવી છે.

AS PER PRELIMINARY SCHEME No. 42 (Jahangirabad)
SANCTIONED BY THE GOVERNMENT.

23/6

DY. ENGINEER
WEST ZONE
SURAT MUNICIPAL CORPORATION

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત.

નં.સુડા / ટેક. / ઝો.સર્ટી /૨૫૬૭૨૭
"સુડાભવન", વેસુ-આભવા રોડ,
વેસુ, સુરત – ૩૯૫૦૦૭
તારીખ:-૨૦/૦૫/૨૦૨૧

પ્રતિ,
શ્રી હર્ષદ જે.પટેલ
ડભોલીરોડ,
સુરત.

વિષય :-ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ બાબત.
અનુ.:-આપશ્રીની તા.૧૭/૦૫/૨૦૨૧ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોકત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ સરકારશ્રી ના નોટીફિકેશન નંબર જીએચ/વી/૧૫૭ ઓફ ૨૦૨૦/ડીવીપી-૧૪૨૦૧૮-૫૭૩૧-એલ,તા:૦૮/૧૦/૨૦૨૦ તથા CORRIGENDUM નં.જીએચ/વી/૧૭૩ ઓફ ૨૦૨૦/ડીવીપી-૧૪૨૦૧૮-૫૭૩૧-એલ.તા:૦૯/૧૧/૨૦૨૦ થી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તારની મંજુર કરાયેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે:-જહાંગીરાબાદ તા.:-અડાજણ ના રે.~~સ~~.નં./બ્લોક નં./~~વોર્ડ~~નં. ૧૪૮,૧૪૯ સી.~~સ~~.નં. ---------- ની જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) બ્લોક નં.૧૪૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.તથા સદર જમીનને ૪૫.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.(૨) બ્લોક નં.૧૪૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.તથા સદર જમીનને ૩૦.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

ઉપરોકત જોગવાઇઓને નીચે જણાવેલ અનું. નં. (૧,૨) ની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૧) જમીનના નંબર/ક્ષેત્રફળ/માપ/સ્થળસ્થિતિ અધિકૃત દફતર માન્ય રહે છે.
(૨) સદરહુ જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૨(જહાંગીરાબાદ) ના વિસ્તારમાં હોવાથી તેની ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્ત/જોગવાઇઓ તથા ફેરફારને બંધનકર્તા રહેશે.

નોંધ-"આ ફકત ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ છે.
બાંધકામની પરવાનગી નથી."

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.