ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.92/15/ID No.21791/
વશી/૫૯૧૧ થી ૫૯૨૫/૧૫
ચીટનીશ શાખા. કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૪/૯/૨૦૧૫

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ રહે. મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતની તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૧૮૬/૧૨/વશી.૧૦/૧૪ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૪ તથા મુદત વધારા અંગેના હુકમ નં.ગણત/૪/વશી.૨૮૯/૧૪ તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૪ તથા હુકમ નં.ગણત/૪/ વશી.૧૮૫/૧૫ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૫.

૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૩૧૧૬/૨૦૧૪/એસ.આર.નં.૨૦૦૧/૧૪ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૪.

૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યૂમોટો/રજી નં.૨૦૯૧/૧૪/વશી.૨૬૩/૨૦૧૫ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૫.

૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/સણીયાકણદે/ન વાંધા પ્રમાણપત્ર/ વશી. ૬૩૬/૨૦૧૨ તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૨.

૬. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસીના શેરા પત્ર નં.આરઇવી/સણીયાકણદે/બ.નં.૯૪-૬/વશી.૬૬૧/ રજી નં.૫૪/૨૦૧૨ તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૨.

૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંતના શેરા પત્ર નં.ટેનન્સી/નશજ/બીનખેતી/સણીયા કણદે/૯૪/૬/વશી. ૧૬૨૯/૧૨/રજી નં.૨૪૮/૧૨ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૨.

૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૪ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૪૬૮૮/૨૦૧૪ ની નકલ.

૯. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેના ચલણ તા.૦૪ /૦૩/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/ વિપઅ/યુ.૪/૯૦૮૬-અ/૭૪૩૯ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૫.

૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.

૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.

૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૬૫/૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૫.

COLLECTOR DISTRICT

<u>હુકમ :-</u>

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ વિગેરે રહે.મોજે.સણીયા કણદે, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતએ તેમની તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪, બ્લોક નં.૯૪/૬ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ
ભાગીદાર

D:\ANILWAHUKAM\T-21791.docx

Scanned by CamScanner

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪, બ્લોક નં.૯૪/ડ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૯૧-૫ડ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકો (૧) પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) કમુબેન તે ઇશ્વરભાઇ મગનની વિધવા બન્ને રહે. મોજે.સણીયા કણદે, તા.ચોર્યાસી; જી.સુરતનાં નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક વારસાઇ આધારે ધારણ કરતા હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૮૩ તા.૧૧/૦૫/૨૦04 ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગ.ધા.કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર. સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકો પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ વિગેરે રહે. મોજે.સણીયા કણદે, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાએ આ ગ.ધા.કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર. સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૪,૯૦૦/- લેખે ૯૧૫૬-૦૦ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૪,૪૮,૬૪,૪૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૧,૭૯,૪૫,૭૬૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ ઓગણ એંસી લાખ પીસ્તાલીસ હજાર સાતસો સાંઠ પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઇ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૧૮૬/૧૨/૧૨/વશી.૧૦/૧૪ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૪ થી ગ.ધા.કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર. સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ઉકત શાખાના મુદત વધારા અંગેના હુકમ નં.ગણત/૪/વશી.૨૮૯/૧૪ તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૪ થી બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદતમાં તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૫ સુધીનો મુદત વધારો કરવામાં આવેલ છે. તથા ઉકત શાખાના મુદત વધારા અંગેના હુકમ નં.ગણત/૪/વશી.૧૮૫/૧૫ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૫ થી બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદતમાં તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૫ સુધીનો મુદત વધારો કરી આપવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ ગ.ધા.કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર. સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે..

આમુખ-૪ માં માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી ફેરફાર નોંધ નં.૯૭૨ અંગે હક્કપત્રક ટીમ દ્વારા ઉપસ્થિત કરેલ કેસ અંગે મે. કલેકટરશ્રીએ નોંધ ઉપર તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ આપેલ આદેશાનુસાર કેસ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે..

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૨ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, જમીનધારકશ્રી નગીનભાઇ મગનભાઇ તરફથી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે.સણીયાકણદે ના સ.નં.૯૩ ની ૩૦૩૩-૦૦ ચો.મી જમીન સહીત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઇ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (યુ.એલ.સી) સુરતના હુકમ નં.યુએલસી/ફોર્મ નં.૪/૪૪૪/સણીયાકણદે/ચુ.ડ તા.૨૯/૧૨/૮૭ થી સ.નં.૯૩ ક્ષે.૩૦૧૩૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનને ખેતીઝોન તરીકે દફતરે કરવામાં આવેલ છે અને કલમ-૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લેતા અધિક કલેકટર, સમીક્ષા એકમ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.શ.જ.ટો.મ./ રીવ્યુ કેસ નં.૩૯૨૭ તા.૨૩/૦૫/૧૯૮૯ થી કેસના કાગળો જોતાં હુકમ બરાબર હોય પરત

શ્રી શ્યામ ડેવલોપર્સ
ભાગીદાર

D:\ANIL\NA-HUKAM\T-21791.doc

Scanned by CamScanner

કરવામાં આવેલ છે. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થતા સુધીમાં, પ્રશ્નવાળી મોજે.સણીયાકણદેના સ.નં.૯૩+૯૪ બ્લોક નં.૯૪/ડ ની હે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી વાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ ફાજલ જાહેર થઇ સરકાર હસ્તક કબજે લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસીએ તેમના તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૨ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.સણીયાકણદે, તા.સુરત સીટી (મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪, બ્લોક નં.૯૪/ડ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી. વાળી જમીન કોઇ જાહેર હેતુ માટે સંપાદન થયેલ નથી આ જમીનમાંથી કોઇ ગેસ/તેલ/પેટ્રોલીયમ પાઇપ લાઇન પસાર થતી નથી કે આ જમીન કોઇ કાયમી બાંધકામો આવેલા નથી. આ જમીન અંગે કોઇ ફેરફાર નોંધ તકરાર કે રીવીઝનમાં લેવાયેલ નથી કે આ જમીન અંગે કોઇ કોર્ટ કચેરીમાં કોઇ દાવો ચાલુ નથી કે મનાઇ હુકમ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંતના શેરા નં.ટેનન્સી/નશજ/બીનખેતી/સણીયાકણદે/૯૪/ડ/વશી.૧૬૨૯/૧૨/રજી નં.૨૪૮/૧૨ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૨ થી મોજે.સણીયાકણદે, તા.સુરત સીટી (મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪, બ્લોક નં.૯૪/ડ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી. વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર. સત્તા પ્રકારવાળી જમીન બીનખેતી રહેઠાણના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવા બાબતે જંત્રી શીટમાં જણાવ્યા મુજબ રૂ.૪૯૦૦/- પ્રતિ ચો.મી ના ૪૦% પ્રીમીયમની રકમ વસુલ લઇ રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી બ્લોક નં:૯૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની ચલણ આઇ.ડી નં.૧૧૬૧૨૫ તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/વિપ/યુ.૪/૯૦૮૬-અ/૭૪૩૯ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી રોડ રસ્તાં તથા જાહેર હેતુ માટે નિયમોનુસાર કપાત થતી ૩૬૬૨-૪૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪, બ્લોક નં.૯૪/ડ ની ક્ષેત્રફળ હે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી વાળી જમીન રહેણાંકનાં 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-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૨/- લેખે ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૧૦,૯૮૭/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર નવસો સત્યાંસી પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ
ભાગીદાર

Scanned by CamScanner

શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૩૭૩/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર ત્રણસો તોતેર પુરા) 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.સણીયાકણદે. તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪, બ્લોક નં.૯૪/૬ ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી વાળી જમીન રહેણાંકનાં 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 ચોર્યાસી તા.ચોર્યાસીને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, 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. તદ્ઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટર, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- ચલણ નં.૨૬૪૦/૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૫ 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 વેચાંણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૫૪૯૩-૬૦ 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 આકાંશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, 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 રહેણાંકનાં 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 ફેરફાર ને 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 નોંધ કરવાની રહેશે.

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ

ભાગીદાર

HUKAM\T-21791.docx

Scanned by CamScanner

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

(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 પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ 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 રૂ.૧૦,૯૮૭/- ચલણ નં.૬૫/૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૫ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે, જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સંદરહું 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 ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસીને 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 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ 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 પરકાલેટીંગ બોરવેલ્લની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંકનાં 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 શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, 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.

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ
ભાગીદાર

Scanned by CamScanner

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લૉ-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 દ્વારા 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) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં કમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં 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 ચીઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીશ્રી 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 પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ

D:\ANIL\NA HUKAM\T-21791.docx

ભાગીદાર

Scanned by CamScanner

(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 સિંચાઇ 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 ત્યાં 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.

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૦-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.

(૩૦-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અંગે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં 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.

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

સહી/-
(ડૉ.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી,

(૧) પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ

(૨) કમુબેન તે ઇશ્વરભાઇ મગનની વિધવા

બન્ને રહે. મોજે.સણીયા કણદે, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત

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

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ
ભાગીદાર

D:\ANIL\NA HUKAM\T-21791.docx

Scanned by CamScanner

<u>નકલ સવિનય રવાના:</u>

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફ.

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

<u>નકલ રવાના :</u>

૧. મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજં 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 સારૂં

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૩૬૬૨-૪૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૩૬૬૨-૪૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી ચોર્યાસી, તરફ.

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

૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

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

૪. જીલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં.૨૬૪૦/૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૫ થી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, ઓલપાડ તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

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

૭. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૮. સિલેક્ટ ફાઇલે.

ફોર શ્યામ ડેવલોપર્સ

ભાગીદાર

Scanned by CamScanner

મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતનાં સ.નં.૯૩+૯૪ , બ્લોક નં.૯૪/૬ ની ક્ષે.ફે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી. પૈકી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.92/15/ID No.21791/વશી/૫૯૧૧ થી ૫૯૨૫/૧૫ તા.૧૪/૯/૨૦૧૫

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું 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) પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) કમુબેન તે ઇશ્વરભાઇ મગનની વિધવા મોજે.સણીયાકણદે, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત સ.નં.૯૩+૯૪ બ્લોક નં.૯૪/૬ ક્ષે.૦-૯૧-૫૬ ચો.મી સુડાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૧,૩૭૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ત્રણસો તોત્તેર 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 રૂ.૨/- લેખે ૫૪૯૩-૬૦ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦,૯૮૭/- ચલણ નં.૬૫/૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૫ થી મા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.92/15/ID No.21791/વશી/૫૯૧૧ થી ૫૯૨૫/૧૫
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૪/૯/૨૦૧૫

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT જીલ્લા સુરત

સહી/-
(ડો.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

શ્રી શ્યામ ડેવલોપર્સ
ભાગીદાર

Scanned by CamScanner

Application No: FES/NOC/SD/05042023/0047

Application Date: 05/04/2023

Fire NOC No. : FireNOC/2023-2024/0104

Run Date : 14/04/2023 12:34:31PM

Form B13 - Fire Safety Certificate

To,

SHYAM RESIDENCY (C BUILDING)
SANIA KANDE GAM, SANIA CHALTHAN ROAD, SURAT

REF :- Application for **FireNOC at the time of BUC/FireNOC for Buildings** for **SHYAM RESIDENCY (C BUILDING)** Occupancy **Residential** - **Subdivision A-4 (Apartment Houses)**

Zone : Suda (Fire Region)

Certified that the **SHYAM RESIDENCY (C BUILDING)** at **SANIA KANDE GAM, SANIA CHALTHAN ROAD, SURAT** comprised of **No** basement(s) and **Ground Floor + 5** floors owned/occupied by building/unit **SHYAM RESIDENCY (C BUILDING)** 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 **11/04/2023** in the presence of **GAJIPARA GHANSHYAMBHAI BABUBHAI** 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 **14/04/2023**

BASANTKUMAR PAREEK

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

THE ABOVE FIRE SAFETY CERTIFICATE IS VALID WITH THE FOLLOWING APPLICABLE TERMS AND CONDITIONS

1. The Fire Fighting System to be Maintain perfect working condition all the time.
2. In case of Emergency, Fire Safety System must be operated by your trained person immediately.
3. Parking shall not be permitted in courtyards and drive ways of fire appliances.
4. Courtyard shall be kept free from encumbrances & encroachments.
5. No structure of any type shall be permitted in courtyard of the building.
6. There shall not be any trees obstructing fire appliances reach in compulsory open spaces required as per GDCR.
7. The access provided to the basement shall be kept unobstructed.
8. Repairing/servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
9. Dwelling, use of naked light / flame, repairing / maintenance of vehicles shall be strictly

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

Form B13 - Fire Safety Certificate

prohibited in the parking area.

10. The driveways shall be property marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route.
11. There shall be no compound wall on roadside entrance gate if provided shall be of not less than 6 Mtrs. width and shall have height clearance of not less than 4.5 Mtrs.
12. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustile materials. Similarly the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustile materials.
13. Car parking shall be permitted in the designated area only.
14. Podium floor shall not be enclosed except for parapet walls.
15. Externally located staircases adequately ventilated to outside air.
16. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the staircase shall be provided.
17. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.
18. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.
19. In case of failure normal electric supply, it shall automatically changeover to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand-still with door open.
20. The common corridor / lift lobby / emergency exit at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
21. The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that they could be operated by one switch installation on the ground floor easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light points, if any.
22. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
23. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.
24. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.
25. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.
26. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement lift-lobby.
27. Electrical fittings / fixtures shall be installed in the premises as per Electricity Acts & Rules and should be tested from Govt. approved Electrical Inspector.
28. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
29. Materials For Interior Decoration / Furnishing :

The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.

30. Fire drill / evacuation drill :

Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of

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

Form B13 - Fire Safety Certificate

building at least once in a three month in consolation with Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.

31. Basement shall be used only permissible uses for Parking & Safe Deposit Vault.
32. The entry /exit shall be kept free for any obstruction.
33. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
34. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
35. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
36. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
37. Self Declaration Certificate to be submitted by Owner & Fire Consultant to T.D.O. Department as per UDD Notification dated. 03.09.2019.
38. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to fire / Emergency incident.
39. Our Fire Certificate is limited to Fire Fighting System available in your premises only.
40. Any other instructions given by fire dept. From time to time about fire safety of the premises to be followed.
41. Open balcony if covered with Iron Grills must be openable type. (To be opened in case of emergency for rescue).
42. This NOC is issued from fire risk point of view only.

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

Application No: FES/NOC/SD/05042023/0048

Application Date: 05/04/2023

Fire NOC No. : FireNOC/2023-2024/0114

Run Date : 14/04/2023 12:34:27PM

Form B13 - Fire Safety Certificate

To,

SHYAM RESIDENCY (D BUILDING)
SANIA KANDE GAM, SANIA CHALTHAN ROAD, SURAT

REF :- Application for **FireNOC at the time of BUC/FireNOC for Buildings** for **SHYAM RESIDENCY (D BUILDING)** Occupancy **Residential** - **Subdivision A-4 (Apartment Houses)**

Zone : Suda (Fire Region)

Certified that the **SHYAM RESIDENCY (D BUILDING)** at **SANIA KANDE GAM, SANIA CHALTHAN ROAD, SURAT** comprised of **No** basement(s) and **Ground Floor + 5** floors owned/occupied by building/unit **SHYAM RESIDENCY (D BUILDING)** 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 **11/04/2023** in the presence of **GAJIPARA GHANSHYAMBHAI BABUBHAI** 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 **14/04/2023**

BASANTKUMAR PAREEK

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

THE ABOVE FIRE SAFETY CERTIFICATE IS VALID WITH THE FOLLOWING APPLICABLE TERMS AND CONDITIONS

1. The Fire Fighting System to be Maintain perfect working condition all the time.
2. In case of Emergency, Fire Safety System must be operated by your trained person immediately.
3. Parking shall not be permitted in courtyards and drive ways of fire appliances.
4. Courtyard shall be kept free from encumbrances & encroachments.
5. No structure of any type shall be permitted in courtyard of the building.
6. There shall not be any trees obstructing fire appliances reach in compulsory open spaces required as per GDCR.
7. The access provided to the basement shall be kept unobstructed.
8. Repairing/servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
9. Dwelling, use of naked light / flame, repairing / maintenance of vehicles shall be strictly

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

बहुजनहिताय बहुजनसुखाय

Form B13 - Fire Safety Certificate

prohibited in the parking area.

10. The driveways shall be property marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route.

11. There shall be no compound wall on roadside entrance gate if provided shall be of not less than 6 Mtrs. width and shall have height clearance of not less than 4.5 Mtrs.

12. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustile materials. Similarly the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustile materials.

13. Car parking shall be permitted in the designated area only.

14. Podium floor shall not be enclosed except for parapet walls.

15. Externally located staircases adequately ventilated to outside air.

16. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the staircase shall be provided.

17. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.

18. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.

19. In case of failure normal electric supply, it shall automatically changeover to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand-still with door open.

20. The common corridor / lift lobby / emergency exit at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.

21. The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that they could be operated by one switch installation on the ground floor easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light points, if any.

22. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.

23. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.

24. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.

25. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.

26. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement lift-lobby.

27. Electrical fittings / fixtures shall be installed in the premises as per Electricity Acts & Rules and should be tested from Govt. approved Electrical Inspector.

28. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.

29. Materials For Interior Decoration / Furnishing :

The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.

30. Fire drill / evacuation drill :

Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of

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

Form B13 - Fire Safety Certificate

building at least once in a three month in consolation with Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.

31. Basement shall be used only permissible uses for Parking & Safe Deposit Vault.
32. The entry /exit shall be kept free for any obstruction.
33. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
34. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
35. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
36. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
37. Self Declaration Certificate to be submitted by Owner & Fire Consultant to T.D.O. Department as per UDD Notification dated. 03.09.2019.
38. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to fire / Emergency incident.
39. Our Fire Certificate is limited to Fire Fighting System available in your premises only.
40. Any other instructions given by fire dept. From time to time about fire safety of the premises to be followed.
41. Open balcony if covered with Iron Grills must be openable type. (To be opened in case of emergency for rescue).
42. This NOC is issued from fire risk point of view only.

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