Kayvanna Developers LLP Partner Kantibhai A. Patel

Date: 12-05-2022

F.P. 448, Kamdhenu Park,
Navsari.

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/051022/671077**
Applicant Name*	**Biraj K Kukadiya**
Site Address*	**Block No. 1162/P/1, T.P.S.No. 37 (Variyav), F.P.No. 48, O.P.No.37/1, Moje- Variyav, Surat.**
Site Coordinates*	**21 15 44.32N 72 49 48.98E, 21 15 43.30N 72 49 49.45E, 21 15 44.80N 72 49 50.09E, 21 15 43.81N 72 49 50.57E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**16.25 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 18650 mts from ARP and lies in the grid C18 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 109 mts.

Since the requested top elevation 66.25 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

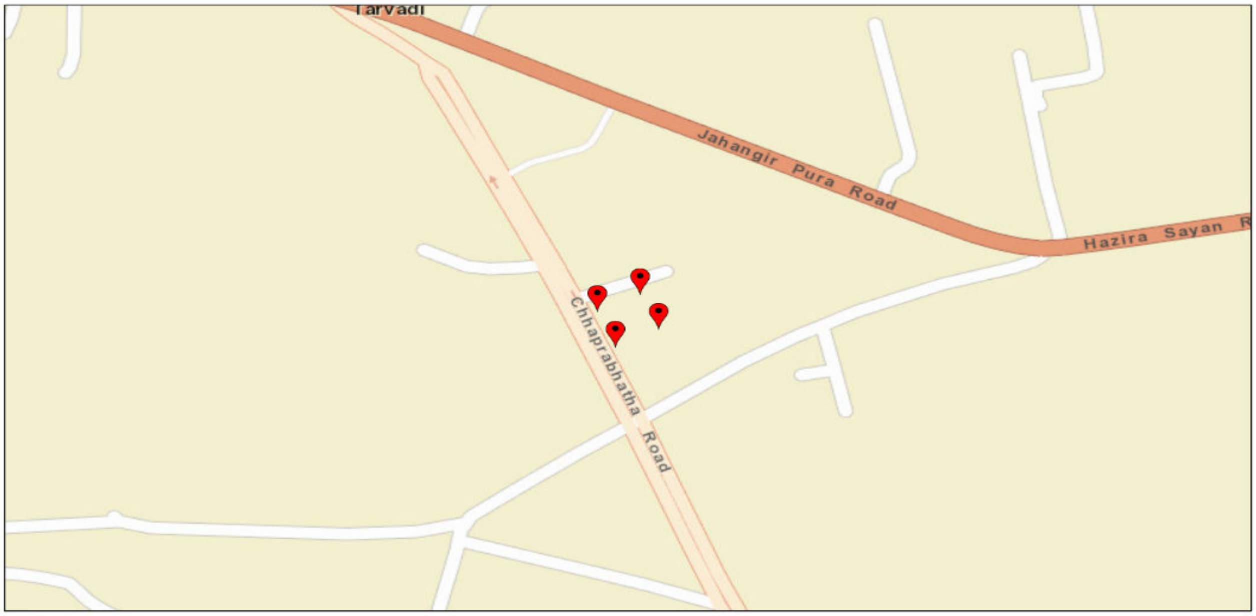
Address: General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Western Region, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vale Parle (E)

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656

ANNEXURE

Street View



May 10, 2022

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

May 10, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

AAI

SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUATERS, MUGLISARA,
SURAT - 395003

☎ Ph.: S.M.C. : 0261 - 2423750 TO 56, CONTROL : 2414195 -96, FAX : 2451935, 9724345553

Sub :- N.O.C./OPINION Fire & Emergency Services Dept. for High Rise Mix-Use Building.

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.95, Dt.06/04/2022.

PROPOSED SITE :- PROPOSED LAYOUT PLAN FOR RESIDENTIAL BUILDING ON BLOCK NO. 1162/P/1, O.P. NO. 37/1, F.P. NO. 48, AT T.P.S. NO. 37 (VARIYAV), MOJE. VARIYAV, TA. ADAJAN, DI. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Mix-Use Building. A (Basement + Ground Floor + 7th Floor) with Height of 24.97 Mtrs.

As per N.B.C. 2016 the aforesaid buildings are to be considered as High Rise Mix-Use Building. Hence this dept. has No Objection if the applicant concerned makes necessary fire fighting arrangement in said building as per N.B.C. norms, Existing CGDCR norms, Gujarat Fire Prevention Life Safety Regulation 2017 and Submitted Drawing. Subject to compliance of following fire safety recommendations by the developer/owner during & after construction.

1. Parking shall not be permitted in courtyards and drive ways of fire appliances.
2. Courtyard shall be kept free from encumbrances & encroachments.
3. No structure of any type shall be permitted in courtyard of the building.
4. There shall not be any trees obstructing fire appliances reach in compulsory open spaces required as per CGDCR.
5. The gradient of the ramp shall not be steeper than 1:07.
6. The access provided to the basement shall be kept unobstructed.
7. Repairing/servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
8. Dwelling, use of naked light / flame, repairing / maintenance of vehicles shall be strictly prohibited in the parking area.
9. The driveways shall be property marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route.
10. Car parking shall be permitted in the designated area only.
11. The fins with RCC, brick work, hallow blocks or any such construction materials shall not be permitted.
12. The driveways shall be properly marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route, car lifts, etc. at prominent location.
13. The layout of staircase shall be enclosed type throughout its height and shall be approached at each floor level.
14. Externally located staircases adequately ventilated to outside air.
15. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the stair case shall be provided.

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

NA

ક્રમાંક:એ/બખપ/UID.NO.6032/રી. એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪
કલેકટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-2
બી બ્લોક, પાંચમો માળ અઠવાલાઇન્સ,
સુરત તા. ૧૧/૬/૨૦૧૪

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારકો શ્રી કેશવભાઈ ડાહ્યાભાઇ પુંભડીયા રહે.બી-૧૦૧મકનજી પાર્ક, કતારગામ, સુરત ની ફેર વિચારણા અરજી. તા.૧૦/૧/૧૪

૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત/રજી. નં.૧૮૭/૧૨/વશી.૧૮૮૨/૧૩ તા.3/૪/૧૩

૩. અત્રેની કચેરીના ગણોતશાખાના હુકમ નં.ગણત/૪/વશી.૮૧૬/૧૩ તા.૩૧/૧૨/૧૩ થી કરેલ મુદત વધારાનો હુકમ

૪. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ./વશી.૨૦૦૨/૧૨/એસ.આર.નં.૯૦૩/૧૨ તા.૨૨/૧૦/૧૨

૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્રનં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/વરીયાવ/અભિપ્રાય/વશી૬૭૧/૧૨ તા.૧૬/૧૦/૧૨

૬.મામલતદારશ્રી સીટી ના શેરા નં. જમન/કલમ-૪૩/રજી.નં.૮૩/૧૨/વશી.૭૬૮૯/૧૨ તા.૨૧/૮/૧૨

૭. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/ ૧૧૭૫૯/૧૩ તા.૨૧/૯/૧૩

૮. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૨૯/૭/૧૩ ની નકલ

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

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

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

૧૨. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર ૬/૧૪-૧૫ તા. ૨૩/૪/૧૪

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT

<u>હુકમ :-</u>

આ કામની હકીકત એવી છે કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીન ધારકશ્રી (૧) કેશવભાઈ ડાયાભાઇ પુંભડીયા વિગેરે રહે. બી-૧૦૧, મકનજી પાર્ક, કતારગામ, સુરત એ તા.૧૦/૧/૧૪ ની ફેર વિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીન ધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૩-૧૪ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીન ધારક (૧) કેશવભાઈ ડાયાભાઇ પુંભડીયા રહે. બી-૧૦૧, મકનજી પાર્ક સોસા., કતારગામ રોડ,સુરત (૨) આંબાભાઈ હરજીભાઇ પુંભડીયા રહે.ગુલમહોર પાર્ક, ગુલમહોર રોડ, ઝૂહુ,કિંસક. મુંબઇ (૩) ભાનુભાઇ નાથાભાઇ કાકલોતર રહે. ૪૨, શાંતિનગર સોસા., કતારગામ રોડ,સુરત (૪) નરેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઇ પ્રજાપતિ (એચ.યુ.એફ) રહે.૧૨૭, માધવ વી-૪, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ (૫) દીપકભાઈ મુળજીભાઇ પ્રજાપતિ રહે.૬૫-૬૬, પ્રણામી બંગલોઝ, માધવ સ્કૂલ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ ના નામ ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ ર.દ.નં.૫૦૩/૧૩ તા.૨૦/૪/૧૩ ના રોજ વેચાણ થી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૬૩૬ તા.૨૦/૪/૧૩ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ને આધીન નુવીશરતનની ચાલી આવેલ હતી. આ કામનાં અરજદાર જમીન ધારકશ્રી સરોજબેન તે બળવંતભાઈ ઉર્ફે બલ્લુભાઈ ગુલાબભાઈ ની વિધવા વિગેરે

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ બાબતે અત્રેના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/ UID.NO.6032/રી. એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪ તા.૧૧/૬/૧૪

આમુખ-૮ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદનં. ૨૫૭૩૯૭, ૯૯૦૦૪ તા.૨૯/૭/૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ 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.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં **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-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૭(એ) (૩) મુજબ ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/-લેખે **૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૧૧,૫૯૦/- (અંકે રૂપીયા અગ્યાર હજાર પાચસો નેવું પુરા)** 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. ૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરતમહાનગર પાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે **૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨૯૦/- (અંકે રૂપિયા બસો નેવું પુરા)** તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૩-૧૪ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી.** જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ **રહેણાંકનાં હેતુ** માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:-</u>

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગર પાલિકા,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.૩૦૦૦/- ચલણ નંબર ૪૪૬/૧૪-૧૫ તા.૨૩/૪/૧૪ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારેતેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનોમહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલવેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ **૧૧૫૯.૦૦ 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.

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ બાબતે અત્રેના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/ UID.NO.6032/રી.એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪ તા.૧૧/૬/૧૪

....

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલસુરત મહાનગર પાલિકીની 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 રહેણાક 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 મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહ્શે.

(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 પુરૂ કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સીટી(અડાજણ વિસ્તાર) ને તા.સુરતને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૧૫૯૦/- ચલણ નં ૬/૧૪-૧૫ તા.૨૩/૪/૨૦૧૪ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા(અડાજણ વિસ્તાર) તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી 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

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 સુરતમહાનગર પાલિકા ,સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરતમહાનગર પાલિકા 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 પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંકના 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 સુરતમહાનગર પાલિકા 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.એ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી 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 પાલિકાની કચેરીમાં ભરવાના થતાં આઈ.સી. ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટર 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.

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ બાબતે અત્રેના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/બખપ/ UID.NO.6032/રી. એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪ તા.૧૧/૬/૧૪

....

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

(૬) ઔદ્યોગિક 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 નો 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.

(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 સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

<u>શિક્ષાત્મક કલમો:-</u>

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત **કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર મહેસૂલ 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 મહેસુલીની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું, **સહી/-XXX**

(જયપ્રકાશ શીવહરે)

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત **કલેકટર સુરત**

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિ,

(૧) કેશવભાઈ ડાયાભાઇ પુંભડીયા રહે. બી-૧૦૧, મકનજી પાર્ક સોસા., કતારગામ રોડ,સુરત
(૨) આંબાભાઈ હરજીભાઇ પુંભડીયા રહે.ગુલમહોર પાર્ક, ગુલમહોર રોડ, ઝુહુ,કિંસક. મુંબઇ
(૩) ભાનુભાઇ નાથાભાઇ કાકલોતર રહે. ૪૨, શાંતિનગર સોસા., કતારગામ રોડ,સુરત
(૪) નરેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઇ પ્રજાપતિ (એચ.યુ.એફ) રહે.૧૨૭, માધવ વી-૪, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ
(૫) દીપકભાઈ મુળજીભાઇ પ્રજાપતિ રહે.૬૫-૬૬, પ્રણામી બંગલોઝ, માધવ સ્કુલ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

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

<u>નકલ કામનાં કાગળો સહ રવાના</u> : મામલતદારશ્રી,સીટી(અડાજણ વિસ્તાર) તાલુકા 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.

નકલ રવાનાઃ નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર ક્ચેરી,સીટી તાલુકા તરફ

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

નકલ રવાનાઃ સીટી તલાટીશ્રી,વરીયાવ 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.

નકલ રવાનાઃ જીલ્લા ઇ ન્સપેકટરશ્રી,લેન્ડ રેકર્ડ,તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર ૪૪૬/૧૪-૧૫ તા.૨૩/૪/૧૪ થી માપણી ફી રૂ.૩૦૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

નકલ સવિનય રવાનાઃ કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે તથા અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી માટે કરેલ અરજી પરત્વે મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાનાઃ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત તરફ

નકલ રવાનાઃ મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત,તરફ

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ જી.સુરતના સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૧૭-૮૪ ચો.મી.
ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ બાબતે
અત્રેના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/ UID.NO.6032/રી. એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪ તા.૧૧/૬/૧૪

....

આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં,જે અંગે અત્રેની કચેરીએથી જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૫૮૦૦/- લેખે **૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ રૂ.૬૭,૨૨,૨૦૦/- બજાર** કિમંત નક્કી થતી હોય,આ નક્કી થયેલ બજાર કિમંત ના સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ ૪૦% પ્રમાણે રૂ.૨૬,૮૮,૮૮૦/- (અંકે રૂપીયા છવ્વીસ લાખ અઠ્ઠાયશી હજાર આઠસો એંશી પુરા) નું પ્રિમિયમ વસુલ લઇ અત્રેનાં હુકમ ન. ગણત/રજી. નં.૧૮૭/૧૨/વશી.૧૮૮૨/૧૩ તા.૩/૪/૨૦૧૩ થી ગ.ધા.કલમ ૪૩,૬૩ તથા નિયમ-૨૫,૩૬ મુજબ નવી શરતની આ જમીન બીનખેતીના રહેઠાણનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુ ફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ જમીનધારકોએ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં તા.૧૩/૧૨/૧૩ ના રોજ મુદત વધારા માટે અરજી કરતાં અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત/૪/વશી.૮૧૬/૧૩, તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૩ થી સદરહુ જમીનમાં મુદત વધારો કરવામાં આવેલ છે. જમીનધારકો એ એક વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન સુધારા માટેની અરજી કરેલ હોય તફાવતનું પ્રીમિયમ વસૂલ લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી.

આ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં ૩૭(વરીયાવ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં ૪૮ ની કુલ ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ- ૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટીશાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૬/૧૦/૧૨ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ થી ખાતરી કરતાં,પ્રસ્તુત કામે જમીનધારકશ્રી દોલતરાય ગુલાબભાઈ તથા બળવંતરાય ગુલાબભાઈ તરફથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે.વરીયાવના સ.નં.૧૨૧૯ ની ૩૦૬૭.૦૦ ચો.મીટર જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને હોદ્દાની રૂએ વધારાના કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી) સુરતના હુકમ નં.યુ.એલ.સી-૧, તા.૧૩/૨/૧૯૮૦ થી પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ ખેતીઝોનમાં થતો હોવાથી, તેને ખેતી મુક્તિ આપવાની રહેતી ન હોવાનું જણાવી, જાહેરાતદારે ભરેલ ફોર્મ નં.૧ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. જેથી મોજે.વરીયાવ, તા.સીટી ના સ.નં.૧૨૧૯/૧, બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧ ની હે.૦-૧૭-૮૪ ચો.મીટર વાળી નવી શરતની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુફર કરી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય છે તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી અડાજણ તાલુકા એ તા.૨૧/૮/૧૨ થી જણાવ્યા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાથી ઇલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. લો ટેન્શન લાઇન પસાર થાય છે. ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થાય છે. કૂવો/બોરીંગ આવેલ નથી. અરજદારની માંગણી મુજબ નવી શરતમાથી બિનખેતીના હેતુમાટે હેતુફર કરી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા,મજકુર મોજે.વરીયાવ, તા.ચોર્યાસીનાં **બ્લોક નં.૧૧૬૨/૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.તથા સદર જમીનને ૩૬.૦૦ મી.ના સૂચિત રસ્તાની અસર થાય છે.**

ટી.પી. સ્કીમ નં ૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ની ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ બાબતે અત્રેના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/ UID.NO.6032/રી. એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪ તા.૧૧/૬/૧૪

....

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રી. ૨ તરફ

૨/- બિનખેતી ની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે સીટી સર્વે દફતરે હુકમ નો અમલ કરવા સારૂ.

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)કેશવભાઈ ડાયાભાઇ પુંભડીયા (૨)આંબાભાઈ હરજીભાઇ પુંભડીયા (૩)ભાનુભાઇ નાથાભાઇ કાકલોતર (૪)નરેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઇ પ્રજાપતિ (એચ.યુ.એફ) (૫)દીપકભાઈ મુળજીભાઇ પ્રજાપતિ મોજે વરીયાવ.તા સીટી જી.સુરત સ.નં ૧૨૧૯/૧ બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૭-૮૪ ટી.પી સ્કીમ નં ૩૭(વરીયાવ) ફા.પ્લોટનં ૪૮ ક્ષે. ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીન રહેણાકના હેતુ માટે	૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. રહેણાકના હેતુ માટે	રહેણાકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ લેખે	૨૯૦/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમનં ૪,૬,૭ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંક ના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦/- લેખે ૧૧૫૯.૦૦ ચો.મી. ના રૂ.૧૧,૫૯૦/- ચલણ નંબર ૬/૧૪-૧૫ તા.૨૩/૪/૨૦૧૪	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૩-૧૪

ક્રમાંક: એ/બખપ/UID.NO.6032/
રી.એસ.આર.નં.૫૩/૧૪/વશી.૧૭૦૫/૧૪
કલેકટર કચેરી અઠવાલાઇન્સ,
સુરત તા.૧૧/૬/૨૦૧૪

રવાના કર્યું,
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર,સુરત

સહી/-XXX
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેકટર સુરત

NA ગીર્યાર

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - બહુહેતુક ઉપયોગ]

COLLECTOR
કલેક્ટર
DISTRICT

હુકમ નં. 1888/22/16/036/2022

તા. 13/09/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી KAYVANNA DEVELOPERS LLPનાં એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર તરીક પ્રતિક બાબુભાઇ પ્રજાપતિ રહેઠાણ ૬, ગોપીનાથ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત-395004 ની તા. 13/07/2022 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી KAYVANNA DEVELOPERS LLPનાં એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર તરીક પ્રતિક બાબુભાઇ પ્રજાપતિ એ મોજે વરીયાવ તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 1162-p-૧ ના ક્ષેત્રફળ 1,784.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,159.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1527)
સરવે/બ્લોક નં.: 1162-p-૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 37 એફ.પી. નં.: 48	1,159.00	KAYVANNA DEVELOPERS LLP

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,159.00	30.00	34,770.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,159.00	0.65	753.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,159.00	0.33	382.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,159.00	0.17	197.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	30,134.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,159.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	67,436.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [બહુહેતુક ઉપયોગ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: વરીયાવ તાલુકા: અડાજણ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 1162-p-૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 37 એફ.પી. નં.: 48	1,784.00	1,159.00	1,159.00

<u>શરતો : -</u>

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 753.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન 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 આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

૧૪. અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બોનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ. આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

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

COLLECTOR
કલેક્ટર
સત્યમેવ જયતે
જિલ્લા સુરત
DISTRICT, SURAT

સહી/-
(આયુષ ઓક)
કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
KAYVANNA DEVELOPERS LLPનાં એક્સિક્યુટિવ ઓફિસર તરીક પ્રતિક બાબુભાઇ પ્રજાપતિ
૮૫
ગોપીનાથ સોસાયટી
કતારગામ
સુરત-395004

નકલ રવાના:-
૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૪. તલાટીશ્રી વરીયાવ તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

૫. કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અડાજણ માં નોંધ નંબર 17360 થી મોજે.- વરીયાવ તા.- અડાજણ જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.

COLLECTOR કલેક્ટર सत्यमेव जयते જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

પ્રીમીયમ
નવી ૪૦ જુની
શરત

નં. ગણત/રજી.નં.૧૮૭/૧૨/વશી.૧૮૮૨/૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા
સુરત. તા.૩/૪/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું :—

(૧) અરજદારશ્રી સરોજબેન તે બળવંતભાઈ ઉર્ફે બલ્લુભાઈ ગુલાબભાઈ વિધવા વિગેરે, રહે.માખણીયા ટેકરા, વરીયાવ ગામ, જી.સુરતની તા.૫/૫/૨૦૧૨ ની અરજી.
(૨) મામલતદારશ્રી, સીટીનાં શેરા નં.જમન/કલમ—૪૩/રજી.નં.૮૩/૧૨/વશી.૭૬૮૯/૧૨ સે.તુ.નં.૩૨૪/૧૨ તા.૨૧/૮/૨૦૧૨
(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા નં.એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી.૨૫૪૭/૧૨ તા.૭/૯/૨૦૧૨
(૪) ગણોતધારાની કલમ—૪૩ નિયમ—૨૫(સી) તથા ગ.ધા.કલમ—૬૩ નિયમ—૩૬
(૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ—૨) તા.૪/૭/૦૮
(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ—૨) તા.૩/૫/૧૧
(૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ—૨) તા.૨/૬/૧૨
(૮) અરજદારશ્રી સરોજબેન તે બળવંતભાઈ ઉર્ફે બલ્લુભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૧૮/૨/૨૦૧૩ ની અરજી.
(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ એસટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૩/૧૧
(૧૦) શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં પત્ર નં.સરત/તજર/બુક/પત્રક/વશી.૨૮૩૪ તા.૧૩/૩/૨૦૧૩ થી નાણા જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
(૧૧) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૨૨ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

COLLECTOR કલેક્ટર ... DISTRICT SURAT જિલ્લા સુરત

આમુખ—(૧) માં જણાવેલ અરજીથી સરોજબેન તે બળવંતભાઈ ઉર્ફે બલ્લુભાઈ ગુલાબભાઈ વિધવા વિગેરે, રહે.માખણીયા ટેકરા, વરીયાવ ગામ, જી.સુરતની તા.૫/૫/૨૦૧૨ ની અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માંગણી કરતા આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ / તાલુકાનું નામ	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ હે—આરે—ચોમી.	આકાર રૂ.પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
વરીયાવ તા.સીટી	૧૨૧૯/૧ બ.નં.૧૧૬૨ પૈ.૧	ક્ષે.૦—૧૭—૮૪ ચો.મી. ટી.પી. ૩૭(વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ક્ષે.૧૧૫૯ ચો.મી.	૨.૨૬	ગણોતધારા કલમ—૪૩ ન.શ.

પ્રશ્નવાળી જમીનની ગા.ન.નં.૭×૧૨ જોતાં ક્ષેત્રફળ હે.૦—૧૭—૮૪ ચો.મી. વાળી જમીન નવી શરતે સરોજબેન તે બળવંતભાઈ ઉર્ફે બલ્લુભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે.

અરજદારશ્રીએ સર્કલ ઓફિસર અડાજણ રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે.વરીયાવ તા.સીટીનાં સ.નં.૧૨૧૯/૧ બ.નં.૧૧૬૨ પૈ.૧ હે.૦—૧૭—૮૪ ચો.મી. વાળી જમીન રેકર્ડ ઉપર સંયુકત નામે ચાલે છે. બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે અરજી કરી છે. આ જમીન ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છેલ્લા ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી ચાલી આવેલ છે. આ જમીન હાલમાં સ્થળે ખુલ્લી છે. અને તેમા કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીન ઉપર બોઈ બોજો નથી. ટોચમર્યાદા ધારા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ નથી તેમજ ખાનગી કે સરકારી કામે તકરાર કે નોંધ પેન્ડીગ નથી. આ જમીન બીનખેતી થવાથી બીનખેડુત થતા

નથી. સરકારશ્રીના નીતિ નિયમો મુજબ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટમાં જે ફેરફાર થાય તે મુજબ જે પ્રિમીયમ ભરવાનું થાય તે ભરવા ખુશી છે. અને તમામ કાયદા નિયમોનું પાલન કરવા ખાત્રી આપેલ છે. માંગણી મુજબ જરૂરી પ્રિમીયમ નકકી થવા જવાબ આપેલ છે.

પંચોએ સર્કલ ઓફિસર રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન હાલમાં સ્થળે ખુલ્લી છે. કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી. લો ટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે. ગેસ લાઈન પસાર થતી નથી. ડ્રેનેજ લાઈન પસાર થાય છે. કુવો / બોરીગ આવેલ નથી.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી, સીટીના શેરા રીપોર્ટથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સમંતિ હોય, જેથી માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી નવી જંત્રીનાં દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

જમીન સંપાદન દફતરના તા.૨૨/૧૦/૧૨ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદન કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ રિપોર્ટ છે.

નાયબ કલેકટર(જ.સુ.) સુરત અને ઈન્ચાર્જ યુએલસી બ્રાંચ, સુરતના તા.૧૬/૧૦/૧૨ ના પત્રથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેમ રિપોર્ટ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના તા.૮/૧/૧૩ ના પત્રથી મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનાં અધિનિયમ–૧૯૪૮ તથા ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારો–૧૯૬૦ હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

તેમજ કબજેદારોની તા.૪/૫/૨૦૧૨ નાં રોજ નોટરી રૂબરૂ સોંગદનામા ઉપર ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી ફાયનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત આવે તો તે વધારાના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાની બાહેંધરી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૫) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ.(પાર્ટ–૨) પ્રમાણે ટી.પી.૩૭ ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ ચો.મી. જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનુ રહે, રહેણાંકનાં હેતુ માટે જંત્રીનો દર રૂા.૫૮૦૦/– પ્રતિ ચો.મી. છે, તે પ્રમાણે ચો.મી. ૧૧૫૯ × રૂા.૫૮૦૦/– મુજબ કુલ કિંમત રૂા.૬૭,૨૨,૨૦૦/– મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂા.૨૬,૮૮,૮૮૦/– પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ–૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી નિયત શરતોએ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૪) તથા (૬) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજયમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨/૬/૧૨ ના ઠરાવથી સુધારા કર્યા પ્રમાણે રૂા.૨–કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી નિકાલ કરવા તેમજ રૂા.૨–કરોડથી ઓછુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે કલેકટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૮૦ % ટકા પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી બીનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ–(૪),(૫),(૬) તથા (૭) માં જણાવેલ અધિનિયમ–નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૨૬,૮૮,૮૮૦/– (અંકે રૂપિયા છવ્વીસ લાખ અઠયાંસી હજાર આઠસો એંસી પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–(૮) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી સીટી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

<u>પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.</u>

	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરવવામાં આવેલ છે.
૧	૬૪૦/૧૩	૧૮/૨/૧૩	૨૬,૮૮,૮૮૦/-	૦૦૨૯–એલ.આર. એન.ટી.બી.	બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેર કરવાના કામે
કુલ		-	૨૬,૮૮,૮૮૦/-		

આમુખ (૯) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જંત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવીશરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુનીશરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સૂક્ષમ સત્તાએ આપેલ મંજુરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં હુકમ કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનનું મુલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જંત્રીના દર મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કિસ્સામાં તા.૩૧/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૧૮/૪/૧૧ ના ઠરાવ અન્વયે જંત્રીદરમાં આપેલ રાહત દરની જંત્રીના ધોરણે પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૦) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે " Credit verified and found correct " પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ–૪૩,૬૩ તથા નિયમ–૨૫,૩૬ મુજબ નવી શરતની જમીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

મે.વરીયાવ તા.સીટીના સ.નં.૧૨૧૯/૧ બ્લોક નં.૧૧૬૨ પૈકી ૧ ક્ષે.૦–૧૭–૮૪ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ ની ફા.પ્લોટ નં.૪૮ની ૧૧૫૯ ચો.મી.વાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત/રજી.નં.૧૮૭/૧૨/વશી.૧૮૮૨/૧૩ તા.૩/૪/૨૦૧૩

—: પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :—

ગામ/ તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચોમી.ટી.પી.સ્કીમની વિગત		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	
વરીયાવ તા.સીટી	૧૨૧૯/૧ બ.નં.૧૧૬૨ પૈ.૧	ક્ષે.૦–૧૭–૮૪ ચો.મી. ટી.પી. ૩૭(વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ક્ષે.૧૧૫૯ ચો.મી.	બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે ૧૧૫૯ ચો.મી.

શરતો :—

(૧) પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન **ક્ષે.૧૧૫૯ ચો.મી.** જમીન નવીશરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુકત થતાં અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બીનખેતીના રહેઠાણ ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ કરશે.

(૨) જમીનનો બીનખેતીના રહેઠાણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેકટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

(૩) જમીનના બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત–૩૨૨૦૦૦૭–૫૭૭–ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ ની સૂચનાથી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ –૪૩ હેઠળ ગણોતધારાનાં નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજુરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ હાલ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. તથા નવા ભરવાના થતા પ્રિમીયમમાંથી જૂનું ભરેલ પ્રિમીયમ બાદ આપવાનું રહેશે.

(૫) આ મંજુરી નવીશરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/ નિયમો/હુકમો હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સબંધે બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.

(૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં તલાટીએ નોંધ કરવાની રહેશે.

(૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજુરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૪/૫/૨૦૧૨ નાં રોજના સોંગદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.

(૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ તબકકે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર / મેળવનારાઓ / મંજુરી હેઠળની જમીનના ધારણ કરતાઓની સંયુકત અને વ્યકિતગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને / અથવા આ રીતે વસુલ

કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૯) બિનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નકકી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગી થી જમીનના માલીકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હકકો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૧૩) ઉપરોકત કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

COLLECTOR કલેકટર જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

રવાના કર્યુ
નાયબ કલેકટર(જ.સુ.)
સુરત

સહી/–××
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેકટર સુરત

પ્રતિ, પી.એ.

(૧) સરોજબેન તે બળવંતભાઈ ઉર્ફે બલ્લુભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા
(૨) શ્રી નીતિનભાઈ બળવંતભાઈ
(૩) શ્રી હેમંતભાઈ બળવંતભાઈ
તમામ રહે.માખણીયા ટેકરા, વરીયાવ ગામ, તા.સીટી જી.સુરત.

નકલ રવાના :– અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ,"ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :– નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.
ર/–જાણ થવા સારૂં.

નકલ રવાના :– (કામના કાગળો સહિત) મામલતદારશ્રી, સીટી, સુરત તરફ.
ર/–હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના :– ઈ–ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, સીટી, જી.સુરત તરફ.
ર/–હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના :– જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
ર/– સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂં.

નકલ રવાના :– સીટી તલાટી, વરીયાવ તા.સીટી જી.સુરત તરફ.
ર/– હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરવા સારૂં.

69

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત.

નં. સુડા / ટેક / ઝોસર્ટી / ૩૩૮૩૭
"સુડાભવન", કલેકટર કચેરીની નજીક,
નાનપુરા, સુરત - ૩૯૫૦૦૧.
તારીખ :-૧૦ /૦૪/૨૦૧૨

પ્રતિ,
વી.પી.ધંધુકીયા
મનોહર કોમ્પલેક્ષ,
સૈયદપુરા,સુરત.

વિષય :- ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ બાબત.
અનુ. :- આપશ્રીની તા ૦૨/૦૪/૨૦૧૨ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા. ૦૨/૦૯/૨૦૦૪ નાં જાહેરનામા નંબર જીએચ/વી/૨૦૦૪ નો ૧૦૦/ડીવીપી/૧૪૦૩/૩૩૦૭/એલ, થી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજુર કરાયેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં મોજે : .... વરીયાવ .... તાલુકો : .... ચોર્યાસી .... નાં ~~રે.સ.નં~~/બ્લોક નં.: .... ૧૧૬૨/૧ .... વોર્ડ નં. : ---------- સી.સ.નં. : ---------- ની

જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.તથા સદર જમીનને ૩૬.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને નીચે જણાવેલ અનુ. નં. .... ૧ , ૨ ....ની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૧) જમીનના નંબર/ક્ષેત્રફળ/માપ/સ્થળસ્થિતી અધિકૃત દફતર માન્ય રહેશે.

(૨) સદરહું જમીન.......ડ્રાફ્ટ....... ટી.પી.સ્કીમ નં........૩૧ (વરીયાવ)........ ના વિસ્તારમાં હોવાથી તેની ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્ત/જોગવાઈઓ તથા ફેરફારને બંધનકર્તા રહેશે.

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

સહનગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.

નોંધ :- " આ ફકત ઝોનીંગ સર્ટિફીકેટ છે. બાંધકામની પરવાનગી નથી."

તથા તના અકત્રાકરણ બાબતનો અધિનિયમ

અધિનિયમ ૧૨મો) આર. સી. ૧૫ જી. DSO-18

મોજે: વરીયાવ તાલુકો:- ચોર્યાસી જીલ્લો: સુરત

વરીયાવ ગામના ખાતા એકત્રીકરણ દર્શાવતું પત્રક

(૪) અન્વયે નમૂનો) બ્લોક:- નંબર:- ૭૭૭૨/૧

સરવે નંબર ૧૫	હિસ્સા નંબર ૧૬	સત્તા પ્રકાર ૧૭	જમીનની જાત ૧૮	કુલ વિસ્તાર ૧૯	પડતર ખરાબો ૨૦	ખેડવાલાયક વિસ્તાર ૨૧	આકારણી ૨૨ રૂ.	આકારણી ૨૨ પૈ.	બોજાઓ ૨૩	બજાર કિંમત ૨૪ રૂ.	બજાર કિંમત ૨૪ પૈ.	ખાતા નંબર...... માંથી બદલી કરી તે બતાવતો પરસ્પર ઉલ્લેખ ૨૫	એકત્રિકરણ અનુસાર: બ્લોક નંબર ૨૬	વિસ્તાર ૨૭	સત્તા પ્રકાર ૨૮	જો બ્લોક ટુકડો હોય તો ટુકડો લખવું ૨૯	ટુકડો એકત્ર નહીં થવાનું કારણ ૩૦	શેરો ૩૧
VI																		
૨૨૨૪	૧	જૂ.શ	જરા	૦-૧૭-૮૪	-	૦-૧૭-૮૪	૨-૫૬						૭૭૭૨ જરા					
													૧	૦-૧૭-૮૪	જૂ.શ	૩ ટુકડો	રોડ નજીક	રોડની અંદર પડતો બ્લોક

13 APR 2012

ખરી નકલ

હેડ કારકુન

જીલ્લા ઈન્સપેક્ટર

જમીન રેકર્ડસ સુરત.

જમીન દફતર ખાતુ, સુરત.

...૧૦૦૮૩/૪૭૭-અ તા. ૧૩-૩-૧૯૯૫
દીનદયાળ જમીન અને મોજણી સંસ્થા, ગાંધીનગર. ૪૨ - ૫૦,૦૦૦ - ૧૧-૯૧

સન ૧૯૪૭નો મુંબઇનો ખેતીની જમીનોના ટુકડા થતાં અટકાવવા!

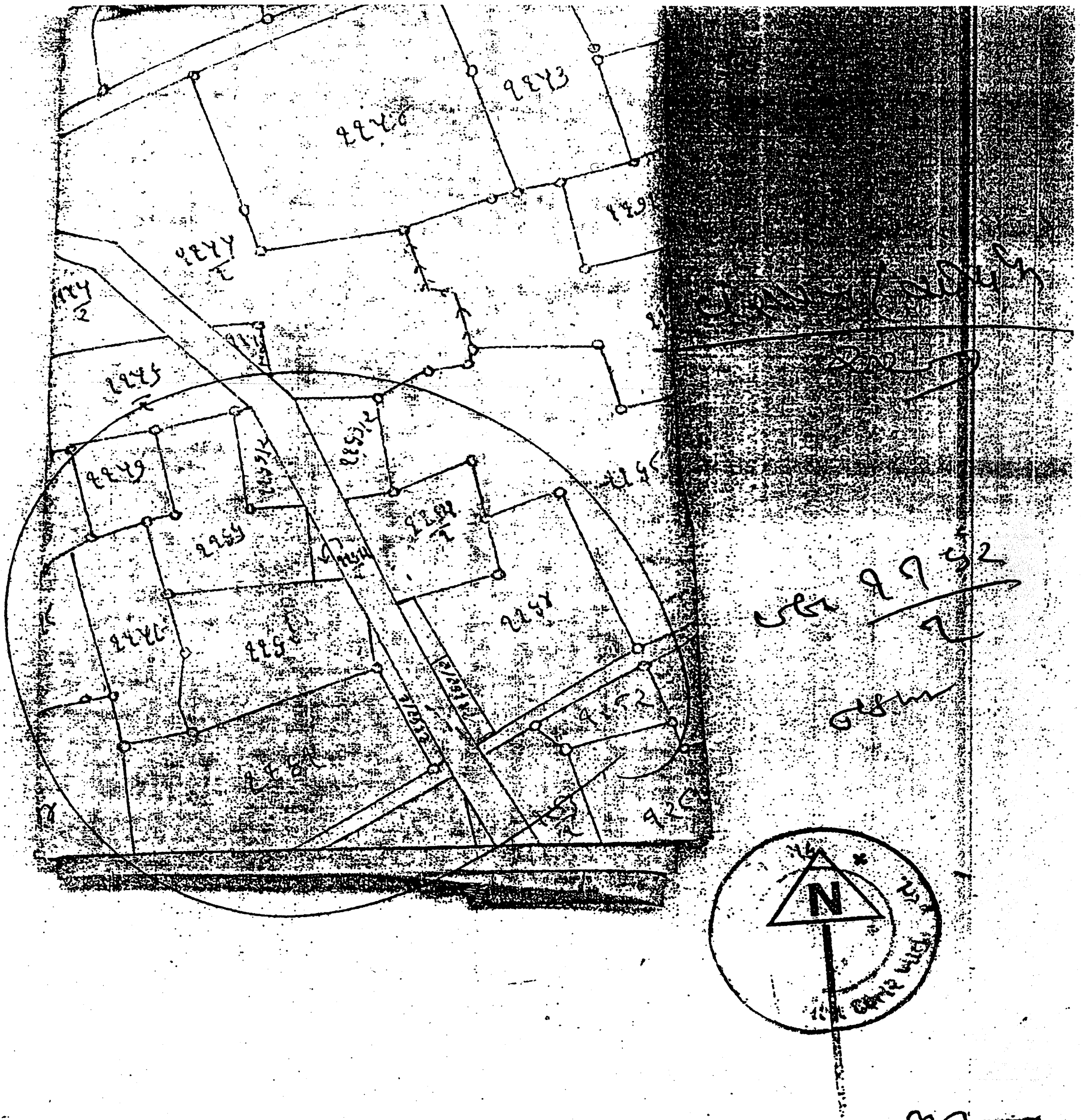
(સન ૧૯૫૭નો મુંબઇનો

સુરત જિલ્લાના વ્યારા તાલુકાના/મહાલના

બ્લોક નં:- મોજે:- (નિયમ ૯(૭) અને

૧ ખાતા નંબર	૨ માલીકનું નામ	૩ સરવે નંબર	૪ હિસ્સા નંબર	૫ સત્તા પ્રકાર	૬ જમીનની જાત	૭ કુલ વિસ્તાર	૮ પડતર ખરાબો	૯ ચોખ્ખો ખેડવાલાયક વિસ્તાર	૧૦ આકારણી રૂ.	૧૦ આકારણી પૈ.	૧૧ બોજાઓ	૧૨ બજાર ભાવ રૂ.	૧૨ બજાર ભાવ પૈ.	૧૩ ખાતા નંબર......માં બદલી કરી તે બતાવતો પરસ્પર ઉલ્લેખ	૧૪ શેરો
૬૭	દોલતરાય, બળવંતરાય } ખુશાલજી	૨૨૨૫	૬	પ્ર.સ	જરા	૦-૧૭-૮૪	-	૦-૧૭-૮૪	૨	૫૬	ટુકડો				

એકત્રીકરણ થયેલા હક્ક નોંધણીના પત્રક અનુસાર



[illegible] ૮ [illegible] નંબર ૧૩

[illegible] ...ની તારીખ

[illegible] ...ની તારીખ

[illegible] ...ની તારીખ

[illegible] ૨ [illegible] કરનાર

[illegible] + [illegible] રજુઆત [illegible]

3 APR 2012

ખાનગી કામે
ખરી નકલ

હેડ ક્લાર્ક / પરીક્ષક
જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર
જમીન રેકર્ડસ, સુરત.

સ્કેલ: [illegible]

માપણી તરીખ:- / /

માપણી કરનાર:- ....

સુધારા હુકમ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી,

ટેનન્સી શાખા, બી-બ્લોક, ચોથો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત

ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૨, ફેક્સ નં.૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 44.tenancysurat@gmail.com

નં.ગણત-૪/સુધારા હુકમ/રજી.નં.૨/૨૦૨૨/વશી.૫૦૭/૨૦૨૨
ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૨૦૨૨૦૧૨૮૮૬૭
તા.૧૭/૮/૨૦૨૨

<u>વાંચનમાં લીધું:</u>

(૧) અરજદાર KAYVANNA DEVELOPERS LLP નાં એક્ઝીક્યુટીવ ઓફિસર શ્રી પ્રતિક બાબુભાઈ પ્રજાપતિ રહે.૮૪, ગોપીનાથ સોસાયટી, કતારગામ, સુરતની તા.૬/૪/૨૦૨૨ ની અરજી

(૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત/રજી.નં.૧૮૭/૧૨/વશી.૧૮૮૨/૧૩ તા.૩/૪/૨૦૧૩

(૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ, તા.૪/૧/૨૦૧૩.

(૪) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના પાના નં.૧૧૩ માં યુઝ ઝોન ટેબલ અનુક્રમ નં ૧ કોલમ નં.૩.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:ગણત-૩૨૦૦૦૭-૫૭૭-ઝ, તા.૧૭/૨/૨૦૧૨.

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨) તા.૭/૩/૨૦૧૯ અને સરખા ક્રમાંકનાં સુધારા પરિપત્ર તા.૨૨/૫/૨૦૨૦.

(૭) હિસાબનીશશ્રી જિલ્લા તિજોરી કચેરી સુરતનાં પત્ર નં.સરત/તજર/બૂક/વશી./૨૮૫૦ તા.૨૮/૬/૨૦૨૨ થી અત્રે મળ્યા તા.૩૦/૬/૨૦૨૨ થી નાણાં જમા થયા અંગેનો ખરાઈ રીપોર્ટ..

(૮) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૫૫ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

<u>સુધારા હુકમ</u>

COLLECTOR DISTRICT SURAT કલેક્ટર સુરત

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૨૧૯/૧ બ્લોક નં.૧૧૬૨પૈકી૧ ક્ષેત્રફળ હે.[illegible]-૮૪ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૭(વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે આમુખ-(૨)માં દર્શાવેલ હુકમથી શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે મંજુરીના ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનાં બહુહેતુક માટે ઉપયોગ કરનાર હોય, હેતુફેરની મંજુરીનાં હુકમમાં સુધારા હુકમ કરી આપવા આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અરજદારે તા.૬/૪/૨૦૨૨ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

આમુખ-(૨) માં નિર્દેશ કરેલ હુકમથી બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ASR-2011 Final પ્રમાણેની જંત્રીશીટ પ્રમાણે બિનખેતી ખુલ્લા પ્લોટ માટે પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૫૮૦૦/- ના ભાવ અનુસાર પ્રિમીયમ વસુલ લઈ, શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સવાલવાળી જમીન અંગે હેતુફેરની પરવાનગી આપ્યા બાદ તા.૨૦/૪/૨૦૧૩ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૫૦/૩/૨૦૧૩ થી રૂ.૬૭૨૨૫૦૦/- માં વેચાણ રાખ્યાની ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૬૩૬ તા.૨૦/૪/૨૦૧૩ થી નોંધ થયેલ છે. જે પ્રમાણિત થયેલ છે. અને જે બાદ અત્રેની ચીટનીશ શાખાનાં તા.૩૧/૭/૨૦૧૪ નાં હુકમથી ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. જમીનમાં જ.મ.કા.ની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું બિનખેતી થયેલ જમીન ઉતરોત્તર વેચાણ થતાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૦૫૩ તા.૫/૩/૨૦૨૨ ની વિગતે હાલનાં અરજદાર KAYVANNA DEVELOPERS LLP ના એક્ઝીક્યુટીવ ઓફિસર પ્રતિક બાબુભાઈ પ્રજાપતિએ વેચાણ રાખેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

શહેરી વિસ્તારમાં તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી જંત્રીદરમાં રહેઠાણ/વાણિજ્ય હેતુસર અલગ ભાવ નિર્દેશ કરેલ ન હોય, સમાન જંત્રીદર છે અને ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ ધ્યાને લેવાનો થાય છે.

આમુખ-(૩) માં નિર્દેશ સરકારશ્રીના તા.૪/૧/૨૦૧૩ના પત્રથી સરકારશ્રી કક્ષાએથી માત્ર શહેરી વિસ્તારનાં બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને અરજદાર કલેકટર કચેરીમાં રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે સુધારાની દરખાસ્ત કરે ત્યારે સ્થાનિક ઝોન અને જીડીસીઆર ધ્યાને લઈ પ્રિમીયમમાં ફેરફાર થતો ન હોય અને તા.૪/૭/૦૮ અને ત્યારબાદના ઠરાવોની અન્ય જોગવાઈઓ વિપરીત ન હોય તે બાબત ચકાસી તેવા કેસોમાં વિચારણા કરીને રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુનો સુધારો અત્રેની કક્ષાએથી કરવા સુચવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૪) માં નિર્દેશ સુડાના મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલના અ.નં.૧ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં કોલમ-૩ માં દર્શાવેલ વિગતોએ વાણિજ્ય હેતુ અંગે યુઝ મળવાપાત્ર છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન શહેરી વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સુડાનાં તા.૧૮/૧/૨૦૨૨ નાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ નાં ટેબલ નં.૧.૧.૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં સમાવિષ્ટ (સુડા)

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૨૧૯/૧ બ્લોક નં.૧૧૬૨પૈકી૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૭-૮૪ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૪/સુધારા હુકમ/રજી.નં.૨/૨૦૨૨/વશી.૩૦૪થી૩૧૨/૨૦૨૨ ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૨૨૦૨૨૦૧૨૮૮૬૭ તા.૧૭/૮/૨૦૨૨ નું સાંધણ.

નો સમાવેશ કેટેગરી ડી૧ માં થયેલ છે તથા ડાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ પ્રશ્નવાળી જગ્યાનો સમાવેશ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં થાય છે. જે અન્વયે પ્રશ્નવાળી મિલ્કતમાં સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ નાં નિયમ નં.૭.૩, ટેબલ નં.૭.૩.૧ મુજબ Use Zone Residential 1 (R1) તથા (R2) માં ઈન્ડસ્ટ્રીયલ અને એગ્રીકલ્ચર સિવાયનાં તમામ ઉપયોગ મળવાપાત્ર છે.

આમુખ-(૬) માં નિર્દેશ સરકારશ્રીનાં તા.૭/૩/૨૦૧૯ અને તા.૨૨/૫/૨૦૨૦ નાં પરિપત્રથી રાજ્ય સરકારશ્રી મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે આથી તે ધ્યાનમાં રાખીને શરતફેરનાં કિસ્સામાં પણ મલ્ટીપર્પઝ મંજુરી આપવા અંગે વિગતવાર સુચના પરિપત્રિત કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૫) માં નિર્દેશ પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર ભરપાઈ કરવામાં આવેલ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો છે. ત્યારબાદ નવેસરથી પ્રિમીયમ વસુલવાની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે. અને જુનું પ્રિમીયમ બાદ આપવાનું રહે છે. આ કેસમાં મંજુરીના હુકમની તા.૩/૪/૨૦૧૩ ના રોજની હોય, ૧-વર્ષનો સમયગાળો પુરો થયેલ છે. તેમજ ત્યારબાદ જંત્રીદરમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી. પરંતુ અત્રેનાં તા.૩/૪/૨૦૧૩ ની શરત નં.૧૦ મુજબ જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમનાં ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. તે શરત અનુસાર ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. જમીનની બિનખેતી વેચાણની કિંમત રૂ.૬૭,૨૨,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા સડસઠ લાખ બાવીસ હજાર પાંચસો પુરા)એ અત્રેથી પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ કુલ કિંમત રૂ.૬૭,૨૨,૨૦૦/- (૧૧૫૯X૫૮૦૦) કરતાં વધુ હોઈ, તે મુજબ ગણતરી કરતાં પ્રિમીયમ તફાવતની રકમ વસુલ કરવાની થાય છે. તે મુજબ અરજદારોને અત્રેનાં તા.૧૩/૬/૨૦૨૨ નાં પત્રથી તફાવતની રકમ રૂ.૧૨૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં તેઓએ તા.૧૭/૬/૨૦૨૨ નાં રોજ ચલણ નં.૧૧૮/૨૨-૨૩ થી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે.

આમુખ (૭) માં જણાવેલ પત્રથી નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે "Amount is Verified & Found Correct and Credited in M. Head 0029" પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકતે અરજદારની રજુઆત અને સરકારશ્રીના આમુખ-(૪) અને (૬) ની સુચના ધ્યાને લઈ બિનખેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટે સુધારા કરી આપવા સ્થાનિક ઝોન, જી.ડી.સી.આર. અને સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ અંતર્ગત હરકત ન હોય, અરજદારની માંગણી વિચારણામાં લઈ, મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૨૧૯/૧ બ્લોક નં.૧૧૬૨પૈકી૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૭-૮૪ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૭(વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેનાં હેતુસર મંજુરીનાં આમુખ-(૨) માં જણાવેલ હુકમમાં નીચેની શરતોને આધિન સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં.૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૭(વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેનાં હેતુસરનો સુધારો વાંચવા અને તે સિવાયની તમામ શરતો યથાવત રહેશે.

(૨) જી.ડી.સી.આર. મુજબ જે તે હેતુ/ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

(૩) આ મંજુરી ફકત બિનખેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેના હેતુસર હેતુફેરની મંજુરીમાં સુધારા હુકમ કરવા પુરતી છે. જેને બિનખેતીનાં બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બિનખેતી પરવાનગી ગણવાની નથી. એન.એ. /બાંધકામ ઓથોરીટીની તાંત્રીક/વહીવટી પ્રકારની જે કોઇ અલગથી પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તે મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલમાં નિર્દેશ જોગવાઈ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં યુઝ મળવાપાત્ર હોય તે અનુસાર મંજુરી આપી છે. જે સંબંધે કોઇપણ તબક્કે જે તે સ્થાનિક સત્તામંડળ/મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વાંધાજનક જણાયેથી પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૨/૧૨ ના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો રહે છે. આથી, જે તે હેતુસરનો ઉપયોગ મુળ મંજુરીના હુકમની તારીખથી ૧-વર્ષમાં ઉપયોગ કરી લેવાનો રહેશે, તેમ ન થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

મોજે.વરીયાવ, તા.અડાજણ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૨૧૯/૧ બ્લોક નં.૧૧૬૨પૈકી૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૭-૮૪ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૪૮ ની ૧૧૫૯ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૪/સુધારા હુકમ/રજી.નં.૨/૨૦૨૨/વશી.૩૦૪થી૩૧૨/૨૦૨૨ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૨૨૦૨૨૦૧૨૮૮૬૭ તા.૧૭/૮/૨૦૨૨ નું સાંધણ.

(૬) શરત નં.૪ અન્વયે કોઇ તબક્કે ૧-વર્ષના સમયગાળા બાદ બિનખેતીની મંજુરી આપવાના કિસ્સામાં જો દરમ્યાનમાં જંત્રીદર વધેલ હોય તો તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરવા માટે અત્રેને કેસ મોકલવાનો રહેશે. તથા તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરેલ હોવાના અત્રેના હુકમ બાદ જ બિનખેતી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યું

(એમ.એમ.પટેલ)
નાયબ કલેકટર (જ.સુ)
સુરત

સહી/-
(આયુષ ઓક)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT જિલ્લા–સુરત.

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
KAYVANNA DEVELOPERS LLP નાં એક્ઝીક્યુટીવ ઓફિસર
શ્રી પ્રતિક બાબુભાઈ પ્રજાપતિ
રહે.૮૪, ગોપીનાથ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત

નકલ સવિનય જાણ સારૂ રવાના: નાયબ સચિવશ્રી,મહેસુલ વિભાગ,"ઝ" શાખા,નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના:- નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.
૨/-જાણ થવા સારૂ.

નકલ રવાના:- ચીટનીશ શાખા (બખપ દફતર), કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ.
૨/-જાણ થવા સારૂ.

નકલ રવાના:- મામલતદારશ્રી, અડાજણ, તા.અડાજણ જિ.સુરત તરફ.
૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના:- ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, અડાજણ તા.અડાજણ જિ.સુરત તરફ.
૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારૂ.

નકલ રવાના:- જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૨/-સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના:- સીટી તલાટી, વરીયાવ, તા.અડાજણ, જિ.સુરત તરફ.
૨/-હુકમની સંબંધિત ગામ નમુનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારૂ.

નકલ રવાના:- હજુર રેકર્ડકીપર, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ.
૨/-જાણ તથા સીલેકટ ફાઈલ નિભાવવા સારૂ.