

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय



तिगामी डाक/SPEED POST

AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

WESTERN REGION HQRS.

No. No. BT-1/NOC/MUM/14/SU/315

Date: 3/11/2014

Hirenbbhai Manharbbhai Patel

4th Floor, Shikhar Complex,
B/S. Richie Rich Restaurent,
Opp. Sargam Shopping Center,
Parle Point, Surat. - 395007.

NO Objection Certificate for Height Clearance

This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.

1. References:

NOCID	SURA/WEST/B/090314/60531
Applicant Letter	dated 23.09.2014
AAI Reference	MUM/14/SU/315

2. NOC Details for Height Clearance:

Applicant Name	Hirenbbhai Manharbbhai Patel
Type of Structure	Building
Site Address	T.P.S. NO:- 14(PAL), B. NO:- 367, F.P. NO :- 117, O.P. NO :- 93, Moje:- Pal, Taluka:- Surat City, Dist:- Surat.
Site Cordinates	21 11 10.74N -72 47 2.71E
Site Elevation AMSL in Mtrs	9.00 Mtrs Nine Decimal Zero Zero
Permissible height above Ground Level in Mtrs	60.00 Mtrs Six Zero Decimal Zero Zero
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs	69.00 Mtrs Six Nine Decimal Zero Zero

3. This NOC 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 NOC will be invalid.

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

c. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation 69.00 Mtrs, indicated in par

क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक का कार्यालय, पारसीवाडा के सामने, सहार रोड, विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - 400 099.
Office of The Regional Executive Director, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile Parle (E), Mumbai - 400 099.

☎ 91-22-29217400

ए.टी.एस. कॉम्प्लेक्स, सहार कार्गो के पास, सुतार पखाडी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.
ATS Complex, Near Sahar Cargo, Sutar Pakodi Road, Sahar, Mumbai - 400 099.

☎ 91-22-26819300

<http://203.145.141.163:83/nocas/NOCLetterForBuilding2.aspx?nocID=SURA/WEST/...> 11/3/2014

- d. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- e. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the building/structure/Chimney is not constructed & completed within the period, the applicant will be required to obtain a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India. The date of completion of Building/Structure/Chimney should be intimated to this office of AAI. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of its validity period.
- f. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building.
- g. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.
- h. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in
- i. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans as this NOC for height is for the purpose of '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.
- j. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in S0 84(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

This certificate is issued for "HEIGHT CLEARANCE ONLY" with the approval of Competent Authority for Permissible Top Elevation 69.00 Mtrs.

(S.K. Dasgupta)
Jt. GM (ATM/NOC), WR.
For GM (Aero), WR.

Airports Authority Of India

Copy to :

1. The Executive Director(ATM), AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi-110003
2. GM(NOC)/Airport Director(Bundle).
3. Guard File
4. Asstt. Town Planner, Surat Urban Development Authority, Surat.
5. Airport Director, Airports Authority of India, Surat Airport, Dumas Road, Surat- 394 550.
6. The Dy. General Manager Vigilance.

નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૨૦/૧૧-૧૨
જિલ્લા સેવા સદન, (એન.એ.શાખા)
નાનપુરા, સુરત.
તા.૨૧-૦૮-૨૦૧૧

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી શારદાબેન મનહરભાઈ પટેલ, રહે. છાપ્પનીયો મહોલ્લો, અડાજણ ગામ તા.સીટી જી.સુરતની તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૦ ની અરજી
૨.	સર્કલ ઓફિસર, એન.એ. (કતારગામ વિભાગ) સુરતના તારીખ. ૧૮-૧૧-૨૦૧૦ નાં પત્ર નં.સ.ઓ./કતારગામ/પાલ/રજી.નં.૨૩/૧૦-૧૧ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૩.	વહીવટ શાખા, કલેક્ટર કચેરી સુરતનાં તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૦ નાં પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./વશી.૨૪૦૮/૧૦/એસ.આર.નં.૬૮૭/૨૦૧૦
૪.	સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતનાં તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦ નાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/પાલ/અભિપ્રાય/વશી.૨૨૭૨/૨૦૧૦
૫.	ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતનાં તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. CTDO/OUT/989/2011-2012
૬.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૮ ની કલમ-૬૬ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૭.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૮.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭-૮-૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૮૫૬૦/ક. તથા નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૮/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦-૬-૮૪.
૯.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૨૦/ક. તા.૨૨/૪/૨૦૦૩.
૧૦.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૮/૨૦૦૮
૧૨.	સરકારશ્રીનાં સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૮/૨૦૦૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી શારદાબેન મનહરભાઈ પટેલ, રહે. છાપ્પનીયો મહોલ્લો, અડાજણ ગામ તા.સીટી જી.સુરતે આમુખ-૧ માં જણાવેલ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૦ ની અરજીથી મોજે: પાલ તા.સીટીના સ.નં.૪૦૩, ૪૦૫ બ.નં.૩૬૭ ક્ષે.૫૮૬૮ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ) (સુડા) પ્રારંભિક યોજના ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭ ક્ષે.૪૧૦૭ ચો.મી.જમીન અંગે LRC-66 હેઠળ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન ગામ દફતરે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદારશ્રી શારદાબેન મનહરભાઈનાં સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે તથા આ જુની શરતની અને બોજારહીત જમીન છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન કબજેદારને રજી.દસ્તાવેજથી વેચાણ/વારસાઈ/વહેંચણ હકકે પ્રાપ્ત થયાનું, મહેસુલી દફતરે પડેલ કેરફાર નોંધ નં.૫૨૫૪ તા.૨૧/૫/૦૩, નોંધ નં.૫૬૨૭ તા.૨૧/૧૦/૦૪ તથા નોંધ નં.૬૭૬૦ તા.૩/૬/૦૮ જોતાં જણાય છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારએ સર્કલ ઓફિસર, એન.એ.(કતારગામ) વિભાગ રૂબરૂ તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૦ નાં રોજ જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે તથા નોટરી રૂબરૂ તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજ કરેલ સંમતિ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

સર્કલ ઓફિસર, એન.એ.(કતારગામ વિભાગ) એ આમુખ-૨ માં જણાવેલ તા.૧૮/૧૧/૧૦ ના પત્રથી મોજે: પાલ તા.સીટીના સ.નં.૪૦૩, ૪૦૫ બ.નં.૩૬૭ ક્ષે.૫૮૬૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ) (સુડા) પ્રારંભિક યોજના ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭ ક્ષે.૪૧૦૭ ચો.મી.જમીન અંગે LRC-66 હેઠળ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવાની દરખાસ્ત તૈયાર કરી સાદર કરેલ છે.

(મોજે:પાલ તા.સીટીના સ.નં.૪૦૩,૪૦૫ બ.નં.૩૬૭ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ) (સુડા) પ્રારંભિક યોજના ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૨૦/૧૧-૧૨.તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૧ નું સાંધણ)

અત્રેની વહીવટ શાખાએ આમુખ-૩ માં જણાવેલ તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદન હેઠળ નથી તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતએ આમુખ-૪ માં જણાવેલ તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતનાં તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૦ નાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૬૦૭૩ મુજબ પ્રશ્નવાળી મોજે:પાલ તા.ચોર્યાસી (હાલ સીટી) ના બ્લોક નં.૩૬૭ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

ટાઉન પ્લાનરશ્રી,સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરતએ આમુખ-૫ માં જણાવેલ તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૧ નાં પત્રથી પ્રશ્નવાળી મોજે: પાલ તા.સીટીનાં બ્લોક નં.૩૬૭ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ) ફા.પ્લોટ નં.૧૭૭ ક્ષેત્રફળ: ૪૧૦૭-૦૦ ચો.મી.જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગીની અરજી સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

આમુખ-૬ અને ૭ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૮,૯ અને ૧૧ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લીધેલ કુલ રકમ
૧	વિશેષ ધારો	રહેઠાણ	વર્ષ: ૨૦૦૮-૨૦૧૦ થી ૨૦૧૧-૨૦૧૨ ૪૧૦૭-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૦૨૬-૭૫ પૈસા i.e. રૂ.૧૦૨૭-૦૦ પૈસા × ૩ વર્ષ = રૂ.૩૦૮૧-૦૦ પૈસા	૩૦૮૧.૦૦
૨	રૂપાંતર કર	રહેઠાણ	૪૧૦૭-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૧૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૪૧૦૭૦-૦૦ પૈસા	૪૧૦૭૦.૦૦
૩	દંડ	રહેઠાણ	૫૦-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૨-૫૦ પૈસા i.e. રૂ.૧૩-૦૦ પૈસા × ૪૦ (૫૮) = રૂ.૫૨૦-૦૦ પૈસા	૫૨૦.૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૪૪૬૭૧.૦૦

ઉપર પ્રમાણે થતી રકમ કબજેદારોએ સીટી તલાટીશ્રી પાલની કચેરીમાં પહોંચ નં.૭૨ તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૧ થી તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૭૦/૧૧-૧૨ તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૧ થી જમા કરાવી પહોંચ તેમજ ચલણ અસલમાં તેમના આમુખ-(૧૨) માં જણાવેલા પત્રથી અત્રે રજૂ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:પાલ તા.સીટીની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી,સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરતએ રહેઠાણના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:-મોજે : પાલ તા.સીટીની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ઓ/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફાયનલ પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવા પાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ નો હેતુ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૪૦૩, ૪૦૫	૩૬૭	૫૮૬૮	૧૪ (પાલ) (સુડા) (પ્રારંભિક યોજના)	૧૧૭	૪૧૦૭	૪૧૦૭	૫૦-૦૦	૪૧૦૭	રહેઠાણ

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત જમીનનો રહેઠાણનાં હેતુ માટે વિશેષધારો રૂ. ૧૦૨૭.૦૦ પૈસા તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે. તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) રહેઠાણ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૮૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગબ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદર જમીનમાં ફક્ત રહેઠાણ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૮૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૮-૮૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
(૩) ઉપરોક્ત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનની હરાજીથી, બકીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર, પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુજબ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
(૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એજ કરવાનો રહે છે.
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૧/૧૭૫૬/ક તા.૭/૮/૮૧ થી બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા દા.ત. મહાનગરપાલિકા, નગરપાલિકા, સુડા વિગેરેને ધોરણસર પગલા લેવા અધિકાર આપેલ છે તે મુજબ સંબંધિત સંસ્થાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું " ન વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.૨જૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંડરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. ઈન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૨. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી સીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૩. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ન વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૭. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૮. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અત્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(મોજે:પાલ તા.સીટીના સ.નં.૪૦૩,૪૦૫ બ.નં.૩૬૭ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ) (સુડા) પ્રારંભિક યોજના ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બખ/તપસ/૨૭.નં.૨૦/૧૧-૧૨.તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૧ નું સાંધણ)

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

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૪) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- મામલતદારશ્રી, સીટીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકૉર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિનિર્ધારિત વિશેષધારો તથા અન્ય કાયદાકીય વસુલ કરવાના રહેશે.



રવાના કરવા માટે
અધિકૃત
કલેક્ટર સુરત

સહી/xxx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા :-

પ્રતિ,
શ્રી શારદાબેન મનહરભાઈ પટેલ
રહે.છાપનીયો મહોલ્લો, અડાજણ ગામ, તા.સીટી જી.સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિટ્ટીની નકલ અત્રે રજૂ કરવા વિનંતી છે.

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

૨/- જાણ તથા અત્રે રજૂ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિટ્ટીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, પનાસ ફાર્મ, સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધો કરી ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી એન્ટ્રી પડાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારું.

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

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

૨/-કબજેદારે માપણી ફી જમા કરાવેલ છે જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારું. (અરજદારશ્રીએ માપણી ફી પેટે રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નંબર:૨૬૧૭/૧૧-૧૨ તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૧ થી આપની કચેરીમાં જમા કરાવેલ છે.)

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી નં.૨, એ/૭, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના:- નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા, મામલતદાર કચેરી, સીટી તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ૭/૧૨, ગા.ન.નં.૬ ની નકલ મોકલવા સારું.

નકલ રવાના:- સીટી તલાટીશ્રી, પાલ તા.સીટી જી.સુરત તરફ. (મામલતદાર કચેરી, સીટી મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ તથા ૬ માં જરૂરી નોંધો કરી ગા.ન.નં.૮/અ, ૮/બ તથા ૭/૧૨ માં ફેરફાર કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું. તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી રજૂ કરવા સારું.

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામનો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.		
(૧)	(૨)	(૩)		
મોજે: પાલ તા.સીટી સર્વે નંબર:૪૦૩,૪૦૫ બ્લોક નંબર:૩૬૭ ક્ષેત્રફળ: ૫૮૬૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ (પાલ)(સુડા) પ્રારંભિક યોજના ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭ ક્ષેત્રફળ:૪૧૦૭ ચો.મી. જમીનનાં કબજેદાર : શ્રી શારદાબેન મનહરભાઈ	૫૦-૦૦ ચો.મી.	રહેઠાણ વિષયક : ૪૧૦૭-૦૦ ચો.મી. રહેઠાણના રૂા.૦-૨૫ પૈસા લેખે પ્રતિ વર્ષના રૂા.૧૦૨૭.૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર		
વસુલ કરવામાં આવેલ			અન્ય ઉપકર.	
વિશેષધારાની રકમ (વર્ષ: ૨૦૦૮-૨૦૧૦ થી ૨૦૧૧-૨૦૧૨)	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ કુલ રકમ	
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રૂા.૩૦૮૧.૦૦ પૈસા પહોંચ નં.૭૨ તા.૦૭-૦૮-૨૦૧૧ (કુલ રૂા.૪૬૨૨/- પૈસા લોકલ ફંડ સહીત)	રૂા.૫૨૦.૦૦ પૈસા પહોંચ નં.૭૨ તા.૦૭-૦૮-૨૦૧૧	રૂા.૪૧૦૭૦.૦૦ પૈસા ચલણ નં.૭૦/૧૧-૧૨ તા.૦૭-૦૮-૨૦૧૧	૪૪૬૭૧.૦૦	નિયમોનુસાર
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧- સામાન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧) - બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		



રવાના કરવા માટે
અધિકૃત
(Signature)
કલેક્ટર સુરત

સહી/xxx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત