નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૪૫/૨૦૧૪
કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી,જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ,સુરત.
તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૪

<u>વાંચનમાં લીધું :-</u>

૧.	અરજદારશ્રી મે.વિસા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી સિદ્ધાર્થ મુકેશભાઈ ચોક્સી રહે.૭૦૨, ગોપાલ ટેરેસ, જમના નગર સોસાયટી, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૨૦/૫/૧૩ ની અરજી
૨.	મે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૨/૧૨/૦૩ના હુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ./રજી.નં.૫/૦૩
૩.	સ.ઓ.(એન.એ) સુરતનાં તા.૨૨/૮/૧૩ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ.અઠવા/ભીમરાડ/રજી. નં.૧૦/૧૨-૧૩ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૪.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૩/૬/૧૩નાં પત્ર નં.એ/હકપં/સ્યુમોટો/વશી.૧૩૭૮/૧૩
૫.	નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટીપ્રાંત સુરતના તા.૧૮/૬/૧૩નાં પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી.નં.૧૬૧૭/૧૩
૬.	વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.ચોર્યાસી ના તા.૨૧/૬/૧૩ના પત્ર નં.ગણોત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/ભીમરાડ/વશી.૧૩૨૬/૧૩
૭.	મામલતદારશ્રી સીટી, સુરત ના તા.૨૫/૭/૧૩નાં પત્ર નં. જમન/ કલમ-૬૬ /રજી.નં.૬૧ /૧૩ વશી. નં.૭૭૦૮/૧૩
૮.	સક્ષમ અધિકારીશ્રી યુ.એલ.સી. બ્રાન્ચ સુરતના તા.૨૬/૨/૧૪ના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/ભીમરાડ/ વશી.નં.૭૭૨/૧૩
૯.	ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતએ તા.૨૦/૨/૧૩ ના પત્ર નં.T.D.O/ DP/No. 498
૧૦.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૧.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૨.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૭/૯/૮૪.
	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૫.	કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૬.	કબજેદારે તા.૨૦/૩/૧૪નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૨૮/૦૩/૧૪ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

COLLECTOR
કલેક્ટર
જિલ્લા સુરત
DISTRICT SURAT

Scanned by CamScanner

હુ ક મ :-

અરજદારશ્રી મે.વિસા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી સિધ્ધાર્થ મુન્નેશભાઈ ચોક્સી રહે.૭૦૨, ગોપાલ ટેરેસ, જમના નગર સોસાયટી, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ તા.૨૦/૫/૧૩ ની અરજી થી મોજેઃભીમરાડ તા.મજુરાના સ.નં.૧૮ બ્લોક નં.૨૪ ક્ષે.૪૪૪૮-૦૦ ચો.મી. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૨ (ભીમરાડ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪/૩ ક્ષે.૩૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અંગે LRC-65/A હેઠળ વાણિજ્ય હેતુ રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદરે જમીન ગામ દફતરે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામો ચાલે છે.જે જમીન જુની શરતની અને બોજારહીત છે.

સ.નં.	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૧૮	૨૪	૪૪૪૮	મે.વિસા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી સિધ્ધાર્થ મુન્નેશભાઈ ચોક્સી	વેચાણ હકકે	૧૨૮૪ તા.૧૮/૫/૧૨

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ સર્કલ ઓફિસર,એન.એ.,સુરત રૂબરૂ તા.૧૭/૮/૧૩નાં રોજ જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે, તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૪/૫/૧૩ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

મે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતના આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ તા.૧૨/૧૨/૦૩ના હુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ./રજી.નં.૫/૦૩ થી મોજેઃભીમરાડ તા.મજુરાના સ.નં.૧૮ બ્લોક નં.૨૪ ક્ષે.૧૦૨૧૮-૦૦ ચો.મી. પૈકી રોડ અલાયમેંટમાં બાદ જતી ક્ષે.૭૫૦-૦૦ ચો.મી. બાદ કરતાં બાકી રહેતી ક્ષે.૯૪૬૮-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જેનો ગામ દફતરે નોંધ નં.૭૯૧ તા.૨૬/૧૨/૦૩ થી અમલ થયેલ છે., તદુપરાંતતે હુકમ સમયે સંપાદન શાખા નો અભિપ્રાય મેળવેલ હોય ફરીથી મેળવેલ નથી.

સર્કલ ઓફિસર,એન.એ.,સુરતયે આમુખ-૩માં દર્શાવેલ તા.૨૨/૮/૧૩ના પત્રથી મોજેઃભીમરાડ તા.મજુરાના સ.નં.૧૮ બ્લોક નં.૨૪ ક્ષે.૪૪૪૮-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અંગે LRC-65/A હેઠળ વાણિજ્ય હેતુ રીવાઈઝડ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૨ (ભીમરાડ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪/૩ ક્ષે.૩૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અંગે LRC-65/A હેઠળ વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટેની દરખાસ્ત તૈયાર કરી સાદર કરેલ છે.

Scanned by CamScanner

અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતએ આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ તા.૧૩/૬/૧૩ના બીન દફતરી પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નહી હોવાનું જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતએ આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ તા.૧૮/૬/૧૩ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા તેઓની કચેરીમાં કોઈ આર.ટી.એસ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નહી હોવાનું જણાવેલ છે.

વધારાના મામલતદાર અને કૃષીપંચ, સુરત એ આમુખ-૬ માં દર્શાવેલ તા.૨૧/૬/૧૩ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ તથા ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ અન્વયે કોઈ કેસ ચાલતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

મામલતદારશ્રી સીટીએ આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ તા.૨૫/૭/૧૩ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે હાલ રેવન્યુ કોર્ટમાં કે કોઈ ન્યાયાલયમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલતો નથી કે કોઈ કેસ પેન્ડીંગ નથી તે બાબતે અરજદારશ્રીએ તા.૪/૫/૧૩ના રોજની નોટરી રૂબરૂની એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે.આ જમીન બાબતે હાલ તેઓની કચેરીના રેકર્ડ ઉપર સીટનો કેસ નોંધાયેલ નથી કે કોઈ આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

સક્ષમ અધિકારીશ્રી, યુ.એલ.સી. બ્રાન્ચ, સુરત ના આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ તા.૨૬/૨/૧૪ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય સરકાર હસ્તક કબ્જો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતના તા.૨૫/૪/૧૩ના ઝોનિંગ સર્ટિ.નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૮૩૧૨/૧૩ મુજબ પ્રશ્નવાળી મોજે-ભીમરાડ તા.ચોર્યાસી(હાલ મજુરા) ના બ્લોક નં.૨૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતએ તા.૨૦/૨/૧૩ ના પત્ર નં.T.D.O/ DP/No. 498થી પ્રશ્નવાળી મોજે-ભીમરાડ તા.મજુરાના સ.નં.૧૮ બ્લોક નં.૨૪ ક્ષે.૪૪૪૮.૦૦ ચો.મી. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૨ (ભીમરાડ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૪/૩ ક્ષે.૩૬૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ~~હેતુ~~ ઝોન બીનખેતીની જમીન અંગે વાણિજ્ય હેતુના રીવાઈઝડ (હેતુફેર) બાંધકામ માટે રજુ કરેલ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરી હાઈ રાઈઝડ બિલ્ડીંગ વિધાઉટ પોડીયમના બાંધકામના પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી મંજુર કરેલ છે.

Scanned by CamScanner

આમુખ ૧૧ અને ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારી,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામનો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ કરેલ કુલ રકમ
1	વિશેષ ધારો	વાણિજ્ય LRC-65/A	(સને. ૨૦૧૨-૧૩ થી ૨૦૧૩-૧૪) ૩૭૮૧-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૨૬૮-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૨૨૬૯-૦૦ પૈસા × ૨ વર્ષ = રૂ.૪૫૩૮-૦૦ પૈસા	૪૫૩૮.૦૦
૨	રૂપાંતર કર	વાણિજ્ય LRC-65/A	૩૭૮૧ ચો.મી.× રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૭૫૬૨૦-૦૦ પૈસા (મે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતના તા.૧૨/૧૨/૦૩ ના હુકમ મુજબે રૂ.૧૦/- લેખે રૂપાંતર કર વસુલ લીધેલ હોય જે બાદ આપતા રૂ.૨૦/- લેખે ગણતરી કરેલ છે.)	૭૫૬૨૦-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય LRC-65/A	૩૭૮૧-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૨૬૮-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૨૨૬૯-૦૦ પૈસા ×૧૦ (પટ) = રૂ.૨૨૬૯૦-૦૦ પૈસા	૨૨૬૯૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૧૦૨૮૪૮-૦૦

ઉપર પ્રમાણે થતી રકમ કબજેદારોએ સીટી તલાટીશ્રી ભીમરાડની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૦૮, ૧૦૯, ૧૧૦ તા.૧૯/૩/૧૪થી તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૭૯/૧૩-૧૪ તા.૧૯/૦૩/૧૪ થી જમા કરાવી આમુખ-(૧૬) માં જણાવેલ પત્રથી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.તેમજ શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૨૮/૩/૨૦૧૪ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:ભીમરાડ તા.મજુરાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી,સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરતએ વાણિજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/એ હેઠળ વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

COLLECTOR ... DISTRICT, SURAT

-:મોજે :ભીમરાડ તા.મજુરા ની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	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		૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૧૮	૨૪	૪૪૪૮	૪૨ (ભીમરાડ)	૪/૩	૪૪૪૮	૩૭૮૧-૦૦	૧૨૧૪	૩૭૮૧-૦૦	વાણિજ્ય

Scanned by CamScanner

શ ર તો :-

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

(૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે.જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે.૩૭૮૧-૦૦ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો રૂ.૨૨૬૯-૦૦ પૈસા તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

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

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

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/એ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

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

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

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

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

Page 6

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

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

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

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

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું "ના 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 ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

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

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

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

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

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

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

Scanned by CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>શિક્ષાત્મક કલમ :-</u>

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

(૧૫) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં,કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ 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.સીટી મજુરા વિસ્તારએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT, SURAT જિલ્લા સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

સહી/xxx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,
મે.વિસા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી સિદ્ધાર્થ મુકેશભાઈ ચોક્સી
રહે.902, ગોપાલ ટેરેસ, જમના નગર સોસાયટી, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

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

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

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

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, મજુરા, મામલતદાર કચેરી, અઠવાલાઇન્સ, સુરત તરફ

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

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

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર:૭૮૯૬/૧૩-૧૪ તા.૨૦/૩/૨૦૧૪ થી માપણી ફી પેટે રૂા.૪૮૦૦/- 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 સારૂ.

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

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, ભીમરાડ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજુરા 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 રજુ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂ.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી રજુ કરવા સારૂ.

Scanned by CamScanner

द्रुतगामी डाक/SPEED POST

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA
पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय
WESTERN REGION HQRS.

(ऊँचाई के क्लिअरंस् के लिए अनापत्ति प्रमाण - पत्र) NOC
(NOC for Height Clearance Only)

पत्र संख्या : बीटी-1/एन.ओ.सी.सी/सि एस/मुं/10/एस यू/227 538 - 541 दिनांक , 03/01/2011.
सेवा में,

Munnesh Choksi,
2/B,Siddhshila Apartment,
Opp.Jivanbharti Timaliawad,
Surat - 01.

अनापत्तिप्रमाण पत्र सेल
पश्चिमी क्षेत्र केस न.मुं/10/एस यू/227

विषय :प्रस्तावित भवन निर्माण / चिमनी के लिये अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी करना। (केस न .मुं/10/एस यू/227)

उपर्युक्त विषय पर आपके दिनांक 22/09/2010 के पत्र संख्या के संदर्भ में ।

इस कार्यालय को **Vissa Developers ,** सूरत जिन्हे इस पत्र मे आगे आवेदक कहा गया है, द्वारा (स्थान संख्या) **Block No. 24 , O.P.No. 4, T.P.S No.48 (Bhimrad), F.P.No.4/P/1 & 2 of Bhimrad Surat, Taluko Choryashi , District Surat** पर प्रस्तावित भवन **50.00** मीटर **(Fifty Deci. Zero Zero)** धरातल के उपर (**Above Ground Level**) ऊँचाई तक का निर्माण करने के लिये कोई आपत्ति नहीं है, बशर्ते कि प्रस्तावित भवन / संरचना के निर्माण पूरा होने पर संरचना ऊँचाई **50.00** मीटर **(Above Ground Level**) धरातल के उपर + **8.30** मीटर स्थल उत्थापन (**Site Elevation**) = **58.30** मीटर माध्य समुद्रतल (**A.M.S.L.**) से अधिक न हो । "

यह " अनापत्ति प्रमाणपत्र " इस स्पष्ट धारणा पर जारी किया जा रहा है कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए गए स्थल उत्थापन समानीत तल (माध्य समुद्रतल से उपर) अर्थात 8.30 मीटर प्रस्तावित भवन / संरचना का अपेक्षित स्थल तथा ए.आर.पी. / धाव पथ के सिरों से इसकी दूरी और दिक्कोन सही दिए गए है । यदि जाँच के बाद किसी अवस्था में यह सिद्ध हो जाए कि उक्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत उक्त आकडों से भिन्न है और इसके ,द्वारा विमान परिचालन पर प्रतिकूल प्रभाव पड सकता है, तो जिस संरचना के जिस भाग के लिए यह अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी किया जा रहा है उसे अध्यक्ष, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, के आदेशानुसार आवेदक की लागत पर गिरा दिया जाएगा । अतः आवेदकों को उनके हित में यह सलाह दी जाती है कि वे प्रस्तावित निर्माण प्रारंभ करने से पहले स्थल के लिए प्रस्तुत उत्थापन और अन्य आंकडों का सत्यापन कर लें ।

इस अनापत्ति प्रमाणपत्र का यह निर्गमन भारतीय विमान अधिनियम 1934 की धारा 9 अ के उपबन्धों और इनके अन्तर्गत समय-समय पर जारी की गई अन्य अधिसूचनाओं के अधीन भी होगा और जिसके अन्तर्गत अध्यक्ष, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण द्वारा आवेदक को इस अनापत्ति प्रमाणपत्र के अनुसार प्राधिकृत की जाने-वाली पूर्ण संरचना भवन अथवा इसके किसी भाग को गिराने के लिए भी कहा जा सकता है ।

उपर्युक्त अनुच्छेद में उल्लिखित ऊँचाई से उपर कोई भी रेडियो, टी.वी.अॅन्टेना, तडित चालक / निरोधक सीढियाँ, गुमटी,ऊँची पानी की टंकिया अथवा किसी भी प्रकार की सामुग्री / वस्तुएँ और अन्य सहायक उपकरण नहीं लगाए जाएगें ।

विमानक्षेत्र की 8 किलोमीटर की परिधि में तेल या बिजली से चलने वाली भट्टी का ही प्रयोग करना अनिवार्य है ।

Contd --- 2 / -

छत्रपति शिवाजी अन्तरराष्ट्रीय हवाईअड्डा, मुंबई - 400099.
Chhatrapati Shivaji International Airport, Mumbai - 400099.
☎ : 91-22-2830 0606
फैक्स / Fax : 91-22-2830 0609

Scanned by CamScanner

यह प्रमाणपत्र जारी होने की तारीख से 5 (Five) वर्ष की अवधि तक विधिमान्य होगा । यदि भवन संरचना / चिमनी का निर्माण कार्य उपर्युक्त अवधि 5 (Five) वर्ष के भीतर पूरा नहीं किया गया तो आवेदक को अध्यक्ष, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण तथा क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक, पश्चिमी क्षेत्र, मुंबई से पुनः अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होगा । जिस दिन भवन संरचना /चिमनी का निर्माण कार्य पूरा हो जाए, उसकी सूचना अध्यक्ष, भा. वि. प्रा. तथा क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक, पश्चिमी क्षेत्र, मुंबई क्षेत्र को दी जाए ।

भवन निर्माण के दौरान या बाद में कार्यस्थल पर किसी भी समय प्रकाश, प्रकाशपुंज या रंगीन-प्रकाश आदि का प्रयोग न किया जाए इनके द्वारा वैमानिक भूमि प्रकाशों के साथ भ्रम पैदा हो सकता है ।

**	50.00 M AGL	
+	8.30 M RL	
	58.30 M AMSL	

" The permissible top elevation/height includes height for superstructures eg.Wireless, TV antennas, Mumties, Lift Machine room, Overhead water tanks, cooling towers etc)"

Day & Night markings with secondary power supply may be provided as per ICAO standard

This NOC is issued with the approval of competent authority, as per S.O. 84 (E).

S. Mangala 04/01/2011
(एस .मंगला)
उप महाप्रबंधक (ए.टी.सी / अनापत्ति)
कृते महाप्रबंधक (विमान क्षेत्र) प.क्षे

1. प्रतिलिपी:- 1.कार्यपालक निदेशक (ए.टी एम),भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (रा.वि.प्रा.),राजीव गांधी भवन, सफदरजंग एयरपोर्ट, नई दिल्ली-3.
2. सहायक टाउन प्लानर, सूरत अर्बन डेवेलपमेन्ट ऑथोरिटी ,सूरत .
3. विमानपत्तन नियंत्रक , सूरत एरोड्रोम ,सूरत.
4. The Asstt. General Manager, Vigilance.
5. गॉर्ड फाईल.

(एस .मंगला)
उप महाप्रबंधक (ए.टी.सी / अनापत्ति)
कृते महाप्रबंधक (विमान क्षेत्र) प.क्षे

Scanned by CamScanner