

વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

અરજદાર જમીનધારકશ્રી રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર, રહે.૨૨૩,ગ્રીન એલીના,સ્નેહ સંકુલની વાડીની સામે,આનંદ મહલ રોડ,અડાજણ,સુરતની તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજી.

નિયમ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી.૮૮૬/૨૦૧૨/એસ.આર.નં. ૧/૧૨ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૨ તથા મુદત વધારા અંગેના હુકમ નં.એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદત વધારો/વશી ૨૧૧/૨૦૧૪ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૪ તથા નં.એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદત વધારો/વશી ૨૪૨૨-અ/૧૪, તા.૮/૧૦/૨૦૧૪ તથા નં.એમએસસી/ગ.ધા.ક.લમ-૬૩/મુદત વધારો/વશી ૧૩૭૬/૧૪૮૬/૧૫ તા.૨૫/૬/૨૦૧૫ તથા નં.એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદત વધારો/વશી.૩૫૨૦/૨૦૧૬ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૬.

૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએચ્યુ/વશી.૩૭૦/૨૦૧૭ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૭.
૪. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/વેસુ/વશી.૨૮૩/૧૭ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭.
૫. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, જી.સુરતના શેરા પત્ર નં.જમન/વેસુ/રજી નં.૧૭/વશી ૩૮૬/૨૦૧૭ તા.૨૨/૨/૨૦૧૭.
૬. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૬ ના ઓનીગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૫૩૦૪૭ ની નકલ.
૭. સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેના ચલણ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૪ તથા રસીદ તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૩ ની નકલ.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૧૫૫/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭.



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર, રહે.૨૨૩,ગ્રીન એલીના,સ્નેહ સંકુલની વાડીની સામે,આનંદ મહલ રોડ,અડાજણ,સુરતએ તેમની તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.ર(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજનું નોટરી રૂબરૂનું સોગંદનામું રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.ર(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી ગ.ધા.કલમ-૬૩ મુજબની વેચાણ પરવાનગી મુજબ જમીનમાં સંબંધિત ઓથોરીટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની બાંહેધરી આપી સવાલવાળી જમીનમાં એફ.પી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર, રહે.૨૨૩,ગ્રીન એલીના,સ્નેહ સંકુલની વાડીની સામે,આનંદ મહલ

મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી.પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭ રોડ,અડાજણ,સુરતના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૪૨૭ તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૨ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું, રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૬૯૨૧ તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતાં કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીન કાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી ભરતભાઈ બાલુભાઈ વિગેરે રહે.૫૦૧; અરીહંત પાર્ક ત્રિકમનગર સોસા.વિ-૧ તા.સીટીસુરતનાં મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ રી.સ.નં.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી.પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટરને વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા માંગણી કરતા, નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના આમુખ-૨ માં જણાવેલ હુકમથી ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટરને વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૪ ના હુકમથી બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદત તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૪ સુધી વધારી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તા.૮/૧૦/૨૦૧૪ ના હુકમથી બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદત તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૫ સુધી વધારી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તા.૨૫/૬/૨૦૧૫ ના હુકમથી બિનખેતી પરવાનગી મુદત તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૬ સુધી વધારી આપવામાં આવેલ છે. મેળવવાની મુદત તા.૮/૧૦/૨૦૧૪ સુધી વધારી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૬ ના હુકમથી બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદત તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૭ સુધી વધારી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના પર(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો સ.નં.૪૧૪/૧ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુગલેસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્ર થી પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાએ તેમના તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૭ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી.પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી.જમીનમાં હાલ કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. તેમજ શરતભંગ કે દંડ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં હાલ કોઇ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો કે બોર આવેલ નથી. તેમ જણાવી રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની હોવાનું તથા અરજદાર સંદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે. વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા)ના સર્વે નં.૩૭૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટના ચલણ નં.૭૦૦/૧૨૧ તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૬ તથા નં.૭૦૦/૭૨૮ તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૧૦૧ ક્ષે.૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૭

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ નોટરી રૂબરૂનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૭ નાં સોગંદનામાંથી જણાવેલ છે કે, તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે તેઓ સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા જે નિયમોનુંસર જમીન કપાત કરી બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને બંધનકર્તા રહેશે. તથા આ જમીનને લાગુ પડેલ ટી.પી.સ્કીમમાં ફાઇનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ સિવાયની ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત થાય, રીઝર્વેશનમાં જાય તો તે આ કપાત થતી જમીન અંગે તેઓ સરકારશ્રી કે સુરત મહાનગરપાલિકા કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સામે કોઇ વિવાદ ઉપસ્થિત કરી ફાઇનલ પ્લોટમાં ફાળવેલ જમીન સિવાયની કપાત થતી જમીનની માંગણી કરશે નહીં કે જે અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ/ નામદાર હાઇકોર્ટ/ સુપ્રિમકોર્ટમાં કે અન્ય એપેલેટ કોર્ટમાં બિનખેતીનાં હુકમ સામે વિવાદ ઉપસ્થિત કરશે નહીં અને ભવિષ્યમાં આ બાબતે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસદારો પણ ક્યારેય દર-દાવો કે વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરી શકશે નહીં, તથા કોઇ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં. તેમજ તેઓને બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે અંગે રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા સંમત હોવાનું તેમજ ભરપાઇ કરેલ નાંણાની રકમ પરત મેળવવા અંગે કોઇ માંગણી કે દાવો કરશે નહીં જે અંગેની બાંહેધરી આપેલ છે અને આ કામે તેમની માંગણી મુજબ હાલમાં એફ.પી ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજુર મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૧૩,૫૦૦/- (અંકે રૂપીયા તેર હજાર પાંચસો પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૩૩૮/- (અંકે રૂપીયા ત્રણસો આઠત્રીસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.
- (૨) આ કામનાં અરજદારોએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૭ નું નોટરી રૂબરૂનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓએ ધારણ કરેલી અરજી હેઠળની એફ.પી મુજબનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અને જે અંગે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા તેઓશ્રીનાં નિતિ-નિયમો મુજબ કપાત થતી જમીન બાદ કરી, જે ક્ષેત્રફળમાં વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને તથા તેમનાં વંશ,વાલી, વારસદારોને બંધનકર્તા રહેશે. જેમાં અત્રેથી ફા.પ્લોટ મુજબ ચાલી આવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, તે મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગેનો કોઇ વાદ-વિવાદ વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ તથા

મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મંજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ કો.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાપપ/સ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭

અત્રેની સમક્ષ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં તથા અરજદાર દ્વારા ફા.પ્લોટ મુજબનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ ભરપાઇ કરેલ છે જે રીફંડ મળવાની માંગણી કરી વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં.

- (૩) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના રૂ(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૪) જમીન ધારકએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૫૦૦/- ચલણ નંબર.૨૮૫૪ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતોની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૩ મુજબ મંજૂર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળની 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.
- (૬) આ હુકમની શરત-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાવે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૭) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૯) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.
- (૧૦) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગંદકીલાઇન, ખાનગુલો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૧) કબજેદારે 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.
- (૧૨) કબજેદાર/અરજદારે ખેતોનાં 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 મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૩) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૪) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં અ. હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૫) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાનગુલો બાંધવો નહિ તેમજ ખાનગુલાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૬) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૭) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બગી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

મોજ.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ કો.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૭

(૧૯) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧૩,૫૦૦/- ચલણ નં.૧૫૫/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૧) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૨) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ.વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી.મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૫) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૬) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૭) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૮) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકીએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકીએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૩૦) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

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

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહિ.

મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ કો.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી.પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાખપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭

- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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 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 કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ 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 સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી 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 અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૨-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૨-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું

મોજે.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ સો.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭

અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ ફરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાનાં-કર્ણુ
ચીટનીશ ટુ ધીક્કલેકટર સુરત.



સહી-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર,
રહે.૨૨૩,ગીન એલીના,સ્નેહ સંકુલની વાડીની સામે,આનંદ મહલ રોડ,અડાજણ,સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

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

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

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

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

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ક્રમસ તા.સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નંબર.૨૮૫૪ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૧,૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવાં સારું.

* * ખરી નકલ * *

અરજી આપ્યાની તારીખ. ૬.૧૧.૨૦૨૦

નકલ તૈયાર થયાની તારીખ. ૧૬.૧૧.૨૦૨૦

નકલ આપ્યાની તારીખ. ૧૬.૧૧.૨૦૨૦

નકલ કામના કાગળો તૈયાર થયાની તારીખ. ૧૬.૧૧.૨૦૨૦

પુકાવટ કરવાની તારીખ. ૧૬.૧૧.૨૦૨૦

નકલ રૂ. ૩૦ = ૦૦

પુકાવટ રૂ. ૧૫ = ૦૦

પેપર રૂ. ૧૦ = ૦૦

કુલ રૂ. ૫૫ = ૦૦

કુલ રૂ. ૫૫ = ૦૦

મોજ.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ નવો રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૨૦૧૭/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮/૧૭ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
રજનીબાલા સુનીલભાઈ જૈન તે એકદંત એવન્યુઝ પ્રા.લી વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર મોજ.વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૭૪ રી.સ.નં.૪૧૪/૧ ક્ષે.૦-૧૮-૦૦ ચો.મી પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) કા.પ્લોટ નં.૧૨૮ ની ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી	૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૩૩૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો આઠત્રીસ પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૩૫૦-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૧૩,૫૦૦/- ચલણ નં.૧૫૫/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૭-૧૮

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૮/૧૭
/ID NO.112910/વશી.૩૮૫૦ થી ૩૮૫૮ /૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૭

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ પી કલેક્ટર સુરત.

સહી/
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત



*** * ખરી નકલ * ***
અરજ આપનારી તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૨૦
નકલ તૈયાર થવાની તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૨૦
નકલ આપનારી તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૨૦
નકલ
મુકાબલો
શબ્દો ૮૦૦
નકલ
મુકાબલો
પેપર ફી
કલ..

16/12/20



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/020921/527776

मालिक का नाम एवं पता Rajnibala Sunilbhai Jain Director of Ekdant Avenue Pvt Ltd
OWNERS Name & Address Skip Floor, Pooja Abhishek, Athwalines, Surat
दिनांक/DATE: 08-03-2021
वैधता/ Valid Up to: 07-03-2029

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी) No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।

1. 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 GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	SURA/WEST/B/020921/527776
आवेदक का नाम / Applicant Name*	KunjPatel
स्थल का पता / Site Address*	TPS No 2 Vesu Bharthana FP No 128,129 R S No 414 1, 414 2 O.P.No 100,101 Moje Vesu Ta Majura Dist Surat.,Majura/Vesu/Surat,Surat,Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	

	21 08 11.81N 72 46 32.72E, 21 08 12.49N 72 46 32.77E, 21 08 11.65N 72 46 32.80E, 21 08 13.59N 72 46 32.84E, 21 08 11.61N 72 46 32.98E, 21 08 13.83N 72 46 34.07E, 21 08 12.75N 72 46 34.30E, 21 08 11.96N 72 46 34.46E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	9.67 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	53.90 M (Restricted)

*** जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant***

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -

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

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी।

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the

concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994”,

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।

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, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।

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

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी। अर्थात्, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई।

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e.

Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफ्ट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।

e. The issue of the 'NOC' 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”.

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरेस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए ।

f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

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

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए ।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटो का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो । विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी ।

i. 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. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरुद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा ।

j. 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.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट I सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

k. 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

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता।

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Surat विमानक्षेत्रों के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रों और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रों, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है।

m. This NOC ID has been assessed with respect to the Surat Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/020921/527776

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/020921/527776

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	 Digitally signed by TAPAN K NAYAK Reason: Asst. General Manager(ATM), Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003 Date: 2021-03-08 13:25+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero
फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

Airport Name/ विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/ निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/ निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री)
Surat	4197.41	58.02
NOCID	SURA/WEST/B/020921/527776	

Street View



February 9, 2021

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km
Source: Esri, DeLorme, Garmin, IGN, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, Esri Korea, Esri (Thailand), NOAA, Swisstopo, GEBCO, and the USGS Open Street Map

A4

Satellite View



February 9, 2021

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km
Source: Esri, Microsoft, DeLorme, Garmin, IGN, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, Esri Korea, Esri (Thailand), NOAA, Swisstopo, GEBCO, and the USGS Open Street Map

A4



SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUARTERS, 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 Residential Building.

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.2968, Dt.31/07/2021.

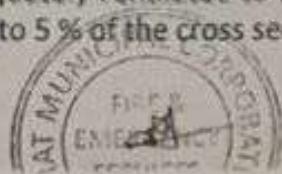
PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN ON T.P.S. NO. 2 (VESU-BHARTHANA-VESU), O.P. NO. 100,101, F.P. NO. 128 + 129, R.S. NO. 414/1, 414/2, MOJE. VESU, TA. MAJURA, DIST. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building Type. A (Basement + Ground Floor + 13th Floor) with Height of 41.85 Mtrs.

As per N.B.C. 2016 the aforesaid buildings are to be considered as High Rise Residential 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 staircase shall be provided.



60. All gaps between floor-slabs and to facade assembly shall be sealed at all levels by approved resistant Seal and material of 02 hrs fire rating.
61. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
62. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
63. Openable panels shall be provided on each floor and shall be spaced not more than 10 m measured along the external wall from centre to centre of the access opening.
64. This NOC is issued from fire risk point of view only.
65. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
66. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
67. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
68. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
69. The opinion is given on the basis of submitting drawings / documents only.
70. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
71. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
72. Fire officer can check the arrangements of Fire safety at any time, this certificate will be withdrawn without any notice if any deficiency is found.
73. Occupants / Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
74. Trained officers / security guards :
The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of firefighting & fix firefighting installation shall be provided / posted in the building. They will be responsible for the following:
(a) Maintenance of all the first aid firefighting equipment, fixed installations & other firefighting equipment / appliance in good working condition at all times.
(b) Imparting training to the occupants of the building in the use of firefighting equipment provided on the premises & keep them informed about fire & other emergency evacuation procedures.
(c) To liaise with the city fire brigade on regular & continual basis.
(d) The mock drill with the designated fire marshal for any operation of disaster management plan shall be out regularly after occupation as per National Building Code.
75. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to Fire / Emergency incident.

T.D.O. Shri,
For information & further process please.


I/C Dy Chief Fire Officer


I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 1926
DT. 06-08-2021



- vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.
38. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
 39. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.
 40. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement, lift-lobby.
 41. Electric wiring shall be having copper core having the fire resistance and low smoke hazard cables for the entire building with provision of ELCB/MCB
 42. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
 43. Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other services should not be laid in the duct for electric cable; use of bus bar/solid rising mains instead of cables is preferred.
 44. Separate circuits for fire fighting pumps, lifts, staircase and corridor lighting and blowers for pressurizing system shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes so that fuse in one circuit will not affect the others. Such circuits shall be protected at origin by an automatic circuit breaker with its no-volt coil removed.
 45. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
 46. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustible material. Similarly, the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustible materials.
 47. Materials For Interior Decoration / Furnishing :
The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.
 48. (A) Basement shall be ventilated naturally/mechanically. If naturally ventilated vents with cross sectional area (Aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area spread evenly around the perimeter of the basement shall be provided.
(B) The basement shall be used for designated purpose only as shown in the plan.
 49. The staircase of the basement shall be of enclosed type and entry to basement areas shall be through two hours higher resistance self closing door provided in the enclosed wall of the staircase and through smoke check/cut off lobby.
 50. Suitable signage's shall be provided in the basement showing exit direction way to exit etc.
 51. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
 52. The basement beyond building line shall be paved; suitably to bear the load of fire engines weighing up to 40 m. tones each with point load of 10 kgs. /sq. cms.
 53. Fire drill / evacuation drill :
Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consultation with Mumbai fire brigade and log of the same shall be maintained.
 54. Signage's :
Self-glowing/fluorescent exit signs in green color shall be provided showing the means of escape of the building.
 55. Fire Escape Chute : **NOT APPLICABLE.**
 56. Refuge area : External balcony/deck in Bldg. A is considered as a Refuge Area. Therefore any alteration in future shall not be allowed .
 57. The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
 58. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
 59. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the Structural Engineer/Architect at the time of applying for occupation of the building.

16. Structural steel members connected to staircase shall be protected with fire retardant coating.
17. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.
18. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.
19. Walls enclosing lift shaft shall have a fire resistance of not less than two hours.
20. Shaft shall have permanent vent of not less than 0.2 sq. meters in clear area immediately under the machine room.
21. Landing door and lift car door of the lifts shall be of steel shuttered with fire resistance of one hour. No collapsible shutter shall be permitted.
22. The Fire lift shall have a floor area of not less than 1.4 sq. meters it shall have loading capacity of not less than 545 kgs (8 persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.8 m. width.
23. The electric supply of fire lift shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a route safe from fire i.e. within the lift shaft. Light & fans in the elevators having wooden paneling or sheet steel construction shall be operated on 24 volt supply.
24. Fire lift should be provided with a ceiling hatch for use in case for emergency. So that when the car gets stuck up, it shall be easily openable.
25. In case of failure normal electric supply, it shall automatically changeover to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand-still with door open.
26. The operation of fire lift should be by a simple toggle or two button switch situated in glass-fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on, landing call point will become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority control devices. When the switch is off, the lift will return to normal working. This lift can be used by the occupants in normal times.
27. The words 'fire lift' shall be conspicuously displayed in fluorescent paints on the lift landing doors at each floor level.
28. The speed of the fire lift shall be such that it can reach the top floor from ground level within one minute. Fire lift shall be constructed as per prevailing standard.
29. Corridor / lift lobby at each floor level shall be naturally ventilated as shown in plan for the upper floors.
30. The common corridor / lift lobby at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
31. Self-glowing / fluorescent exit signs in green colour shall be provided showing the means of escape at each floor of building. Portable lights / insta lights shall be provided at strategic location in the staircase and lift lobby.
32. The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that they could be operated by one switch installation on the ground floor easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light points, if any.
33. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
34. Double throw switches shall be installed to ensure that lighting in the staircase and the corridor do not get connected to two sources of supply simultaneously. A double throw switch shall be installed in the service room to terminate the stand-by-supply.
35. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.
36. Electric cable shaft shall be exclusively used for electric cables and should not be open in staircase enclosure.
37. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as

નં. ૪/ડી. પી. એન. એ. / રજી. નં. ૧૪
જિલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા,
સુરત. તારીખ :- ૧૦-૨૦૦૧
૨-૧૧

વાંચનમાં લીધે :-

- (૧) શ્રી છીમકાભાઈ જસમતભાઈ વિજેરે રહેવાસી : વેસુ, તાલુકો : ચોર્યાસી જિલ્લો : સુરત મોજે વેસુ તા. ચોર્યાસીના સ. નં. ૪૧૪/૨ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા. ૧૩-૧૧-૨૦૦૦ ની અરજી.
- (૨) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસીના પત્ર નંબર : તા. પં./ એન. એ. / રજી. નં. ૬૮/૧૫૦૩/વેસુ/૨૦૦૦, તા. ૨૦-૦૯-૨૦૦૦.
- (૩) મહદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ મંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી નં. સુડા/વિપઅ/યુ. ૪/૩૯૧૧/૨૯૫૮/ તા. ૨૫-૦૫-૨૦૦૦.
- (૪) જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના પત્ર નં. જિ. પં. આ. શા./ બીનખેતી/ અભિપ્રાય / ૧૧૭૧૪ તા. ૦૮-૮-૨૦૦૦
- (૫) કલેક્ટરશ્રી સુરતના પત્ર નં. એલએકયુ / વશી / ૧૪૧૬ / એસ. આર. / ૩૦૭ / ૨૦૦૦ તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૦.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી સુરત નહેર વિભાગ સુરતના પત્ર નં. સુનવિ/પીબી-૨/વેસુ/ એનએ/ પરમીશન/ તા. ૧-૧૧-૨૦૦૦
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૮૧/ ૬૧૨/ ક/ તા. ૨૫-૩-૧૯૮૧ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૩૦/ક/તા. ૨૭-૮-૮૦.
- (૮) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫
- (૯) જિલ્લા પંચાયત સુરતની તા. ૨૭-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ મળેલ સામાન્ય સભાના ઠરાવ નંબર : ૬.
- (૧૦) જિલ્લા પંચાયત સુરતની તા. ૧૫-૨-૨૦૦૧ ના રોજ મળેલ કારોબારી સભાના ઠરાવ નં. ૩૪.



..૨..

(૧૧) રૂપાંતર કરની રકમ ભર્યા બહલનું ચલણ નં. ૩૦
તા.૨૬-૦૨-૨૦૦૧ રૂ.૬,૭૩૦/-

હુ ક મ :-

મોજે વેસુ તા. ચોર્યાસીના સર્વે નંબર ૪૧૪/૨ વાળી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી છીમકાભાઈ જસમતભાઈ વિગેરે રહેવાસી : વેસુ, તા. ચોર્યાસીએ તારીખ ૧૩-૧૧-૨૦૦૦ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે. જે અત્રે તા. ૧૫-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ મળી છે. અને અરજદારને અત્રેથી તા.૨૧-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ પહોંચ આપવામાં આવી છે.

સહરહુ અરજી વ. જ્ઞાન બાબતે તપાસ કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસીએ ઉપરોક્ત આમુખ નંબર (૨) થી અત્રે કામના સાધનિક કાગળો સહપ્રકરણ સાદર કરેલ છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસી અને સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી તા. પં. ચોર્યાસીએ ખાત્રી કરેલ તા. ૧૩-૦૯-૨૦૦૦ના નકશા જ્ઞાનમાં આડી લીટી/ ત્રાંસી લીટી/ ચોરસ નિશાનીથી બતાવેલ કુલ ૧૩૪૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામના પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. તેને બીનખેતીની પરવાનગી આપવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસીએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૫૩૮-૪૦ ચો.મી.
(૨)	આંતરીક રસ્તા વિગેરે ખુલ્લી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૮૦૭-૬૦ ચો.મી.
	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૩૪૬-૦૦ ચો.મી.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧ ૯૮૧-૬૧૨ -ક, તા. ૨૫-૩-૮૧ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ તથા તે અન્વયેના નિયમો લક્ષમાં લઈને ઉપર્યુક્ત આમુખ નંબર (૯) થી મળેલા અધિકારની રૂએ અરજદાર શ્રી છીમકાભાઈ જસમતભાઈ વિગેરે રહેવાસી : વેસુ, તા. ચોર્યાસી

ન રહ્યાના ઉત્તુ માટ ગામના પ્રચલિત હર હર ચા.મા.ના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ અનુક્રમે રૂા. ૦-૦૮ પૈસા મુજબ વિશેષધારો તથા નિયમ મુજબ ભરવાપાત્ર લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તા.૦૧-૦૮-૨૦૦૦ ની મુદતથી ભરવાની શરતે તથા નીચેની વધુ શરતોને આધિન રહી બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (૧) અરજદારે વિશેષધારો / રૂપાંતર કર/ લોકલ ફંડ / વિગેરે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે મુજબના પ્રચલિત હરોએ ભરવાના રહેશે.



સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રીએ તા.૧૩-૦૮-૨૦૦૦ ના રોજ ખાત્રી કરેલ અને નકશામાં એ,બી,સી,ડી,ઈ,થી બતાવેલ કુલ ૧૩૪૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનો પ્લોટ પાડી તેમાં કુલ ૫૩૮-૪૦ જમીનમાં જ બાંધકામ કરવું એથી વધુ જમીનમાં બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની ૮૦૭-૬૦ ચો.મી. જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી.

- (૩) આયોજીત કરેલ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / જીલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય મંજૂર કરેલ બાંધકામ ઉપર ખેતી સિવાયના પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજા કોઈ ફેરફાર કરવા નહીં.

- (૪) મંજૂર કરેલ પ્લાન સિવાય કોઈ પણ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત, સુરત ઠરાવે તે મુદતની અંદર કાઢી નાંખવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તે અરજદારના નોંધાવા નાગે ડગા બાંધકામ કાત્રી નાંખવામાં આવશે અને તે અંગે થયેલ સઘળી ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદારની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

- (૫) મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૩ ની કલમ ૧૦૪ મુજબ ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. શહેરી સંકુલ વિસ્તાર માટે યથા પ્રસંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- (૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૪૮ (૪) મુજબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત સુરતને અગાઉથી લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો રહેઠાણના બાંધકામ સિવાયના હેતુ માટેના ઉપયોગ સાડુ મનાઈ કરમાવવામાં આવે છે. આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં અરજદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ વિગેરે જે કાંઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે. કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવાની તારીખથી એક માસમાં તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત જાણ સંબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારશ્રીને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર કરશે તો ખેતી સિવાયના વિશેષધારાની ભરવાપાત્ર રકમ ઉપરાંત નિયમ મુજબ દંડ ભરવો પડશે.
- (૮) કબજેદારે પોતાના ખર્ચે ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકૉર્ડ્ઝ) સુરત મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની છ માસમાં માપણી કરાવી લેવી પડશે. માપણી ફીની રકમ તેઓએ આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૦ માં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તે પહેલાં સુચિત આયોજનવાળા સ્થળે હદ નિશાન કરવા પડશે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકૉર્ડ્ઝ) તરફના માપણા થયેથી ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જો કોઈ ફેરફાર પડે તો તે મુજબ આ હુકમ તથા કરી આપવાની સનદ પણ ફેરફારને પાત્ર થશે.

તેવે ખાતા તરફથી માપણી થયા બાદ તે માપણીની ચાર નકલો ચા કરોરીમાં રજૂ કરવી પડશે.

(૯) કબજેદારે બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી પરંતુ અપીલનો સમય વિત્યા બાદ અથવા આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસ બાદ કાયદા નિયમો અન્વયે ઠરાવેલા નમુના-એમ માં હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોની તથા માહિતીની સનદ કરી આપવી પડશે. સદરહુ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૦) ખાળકુવો યોગ્ય તેમજ નિયમીત રીતે સાફ કરવા માટે તેની જોગવાઈ નહીં હોય તો તે બાંધવો નહીં.

(૧૧) પીવાના પાણીના કુવાની ૧૦૦ ફુટ અંદાજી નજીકથી ખાળકુવો બાંધવો નહીં તેમજ તેનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૧૨) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટોની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ કે ઢિવાલ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો તે સાડાત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈની બાંધવી નહીં.

રસ્તાની બંને બાજુએ ઢિવાલ બાંધવી હોય તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.



(૧૩) મહદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/વિપઅ/યુ.૪/૩૯૧૧/૨૯૫૮ તા.૨૫-૦૫-૨૦૦૦ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થળે સુડાએ મંજૂર કરેલા ખાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪) કબજેદારે રેખા નિયંત્રણનાં નિયમોના ભંગકર્તા હોય તેવા કોઈપણ બાંધકામ કરવા નહીં.

(૧૫) બાંધકામ સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૧૬) કબજેદારે મંજૂરી આપેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની ફરતે બંને બાજુએ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૧૭) આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂરું કરવું પડશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

- (૧૮) સદરહુ બાંધકામ હરમ્યાન હુમસ ડીસ્ટ્રી નહેરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તેની ખાસ કાળજી લેવાની રહેશે અને તેમ છતાં નહેરને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થશે તો તેનો મરામતનો ખર્ચ સ.નં. ૪૧૪/૧ અને ૪૧૪/૨ ના માલિકે ભોગવવાનો રહેશે.
- (૧૯) નહેરની હદમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. તેમજ નહેરને અડચણરૂપ થાય તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની નથી.
- (૨૦) સદરહુ સુચિત બાંધકામનું ગંઢ/મેઢું પાણીનો નિકાલ નહેરમાં ન થાય તેની ખાસ કાળજી લેવાની રહેશે. વરસાદના પાણીનો પણ વ્યવસ્થિત નિકાલ થાય અને નહેરને અડચણરૂપ ન બને તેની ખાસ કાળજી લેવાની રહેશે.
- (૨૧) સદરહુ સુચિત બાંધકામથી આઉટલેટ બ્લોકની કોઈ પણ ફિલ્ડ ચેનાલનું પુરાણ ન થાય અને ચાલુ સ્થિતમાં રાખવાની રહેશે.
- (૨૨) ભવિષ્યમાં નહેર રીમોડલીંગ કે અન્ય સુભારણા માટે નહેરને પહોળી કરવા માટે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે સંજોગોમાં સ. નં. ૪૧૪/૧, ૪૧૪/૨ ના માલિકો કોર્ટમાં કોઈ દાવો દાખલ કરી શકશે નહીં. અને ખાતુ જમીન સંપાદન કરવા માટેનો અબાધિત હકક ધરાવે છે.
- (૨૩) ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનું સિંચાઈ લેણું નીકળશે તો તે સરકારશ્રીને ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અરજદારે તેની અંતે એક માસમાં લેખિત જાણ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાંથી વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેના વાંકળા (વહેણા) પસાર થતા હોય તો તે બંધ કરવાના નથી અને કાયમ રાખવાના છે. વરસાદી પાણીના વાંકળા બંધ થવાના કારણે આજુબાજુ રહેતા રહેવાસીને કે તેમની મિલકતોને કોઈ નુકશાન થશે અથવા તેના કારણે પાણીનો ભરાવો થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨૬) જો આ બાબતમાં અરજદાર તરફથી કામગીરી યોગ્ય સમયે થાય નહિં અને તેના કારણે પાણીનું વહેણ અટકશે અને તેના કારણે ખાતુની જાહેર મિલકતોને કોઈ નુકશાન થશે તો અરજદારશ્રીએ

ભરપાઈ કરવાનું રહેશે આવા પ્રસંગે અરજદારનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી/ મામલતદારશ્રી મારફત અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.

(૨૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની પેરાફેરીની દિવાલ જો બનાવવામાં આવે તો તેની ઉપર ત્રણ ફુટથી વધારે રાખવી નહીં તેમજ તેમાં વચ્ચે વચ્ચે શીલ સાથેનાં બાકોરા રાખવા. જેથી વરસાદના પાણીની ભરાવો થાય નહીં.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પુરેપુરી રદ કરવાને પાત્ર થશે.

(૨૯) શિક્ષાત્મક કલમ :-

(અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોને ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત, સુરત મહેસુલ કાયદા-નિયમો અનુસાર તથા સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો મુજબ અરજદાર જે કોઈ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધઆપ્યા સિવાય તેને ફરમાવવું વધુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અને આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા હઈ શકાશે.

(બ) ઉપરની પેટા કલમ (અ) માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરત સદરહુ પરવાનગી વિરુદ્ધ આપેલ અથવા વપરાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત, સુરતે આ અર્થે જે મુદત ઠરાવેલ હોય તે કાયદેસર ગણાશે. ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન આ રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે નહીં તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરત તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

સંબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી એ નીચેના પત્રક મુજબ વિરોધધારો, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વસુલ થાય તે જોવું.

સરકારશ્રીના ચહેસુલ વિભાગના પરિષદ કક્ષાક : બપોર/૧૦૦૮/૩૯૧૧૪/૩, ડી.૨૨૩-૦-૦૮

બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા બાજુદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચોમી	નિયમ મુજબ લેવાનો બિનખેતીનો આકારનો દર તથા ક્રેવા પ્રકારની બિનખેતીનો ઉપયોગ થનાર છે તેની વિગત રૂ. પૈસા	વસુલ બિનખેતી કુલ રૂ. પૈસા
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
સર્વે નં. ૪૧૪/૨ મોજે વેસુ, તા. ચોર્યાસી, શ્રી છીમકાભાઈ જસમતભાઈ વિગેરે રહેવાસી : વેસુ તા. ચોર્યાસી, જિલ્લો : સુરત	૧૩૪૬-૦૦	૦-૦૮ (રહેઠાણના હેતુ માટે)	૧૦૮-૦૦

રૂપાંતર કરવેલો લેવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	શિલ્પકાર વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈપણ વેરા વસુલ કરવાના હોય તેની રકમ રૂ. પૈસા	કોલમ ૪-૬-૭ ના વેરા તારીખથી લેવાના છે ?
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રૂ. ૬૭૩૦/- ચલણ નં. ૩૦ તા. ૨૬-૨-૨૦૦૧ થી જમા કરાવેલ છે.	નિયમ મુજબ	--	મહેસુલી વર્ષ ૨૦૦૦-૨૦૦૧ તા. ૧-૮-૨૦૦૦ થી



રજી. નો. નં. ડી. બી

કા. વિ,

સચિવ
કારોબારી સમિતિ જિલ્લા પંચાયત સુરત અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
સુરત

(૧) શ્રી છીમકાભાઈ જસમતભાઈ વિગેરે રહેવાસી : વેસુ તાલુકો : ચોર્યાસી, જિલ્લો : સુરત.

(૨) નકલ કામના સાધનિક કાગળો સહ રવાના : તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસી તરફ.

૨/- હકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન થાય છે કે કેમ તેની ખાતરી કરી અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારુ તેમજ ખેતી સિવાયનો આકાર વસુલ લેવા તથા આપેલ સમયમર્યાદામાં માપણી કરાવી સનદ તૈયાર કરી મોકલવાની સુચના સાથે.

(૩) નકલ રવાના :
ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, (લેન્ડ રેકર્ડઝ) જમીન માપણી ખાતુ, સુરત તરફ.
૨/- અરજદાર તરફથી માપણી ફી ની રકમ ભરપાઈ થયેથી તરત જ માપણી કરાવી સર્વે દફતરોમાં જરૂરી દુરસ્તી કરી કમીજાસ્તી પત્રકો અત્રે સત્વરે મોકલવાની સુચના સાથે.

(૪) નકલ રવાના :
સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત વેસુ તાલુકા : ચોયાસી જીલ્લા સુરત તરફ જાણ તેમજ અરજદારે આપેલ જિનખેતીની પરવાનગીના કામે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ ૧૯૯૩ ની કલમ ૧૦૪ હેઠળ આપની ગ્રામ પંચાયત માટેની ધોરણસરની બાંધકામની પરવાનગી લઈને બાંધકામ શરૂ કરે તેની તકેદારી રાખવાની સુચના સાથે.

(૫) નકલ રવાના :
તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી વેસુ તા. ચોયાસી જી. સુરત તરફ
૨/- હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન અરજદાર કરે છે કે કેમ તેની ખાત્રી કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને રીપોર્ટ કરવો તેમજ હુકમમાં દર્શાવ્યા મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણઉપકર, લોકલ ફંડ શેષ વિગેરે વસુલ કરવો તેમજ હુકમની નોંધ ગામ દફતરે કરવી.



(૬) નકલ જયભારત સહ રવાના :
જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ-વ-કલેક્ટરશ્રી, સુરત તરફ જાણ સારુ.

નકલ જયભારત સહ રવાના :
મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારુ