ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.18/2016/ID No.
25728/વશી/ ૩૧૮૮ થી ૩૨૦૨ /૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૨૭/૪/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી રમણબેન તે ઠાકોરભાઇ મુળજીભાઇની વિધવા વિગેરે રહે.નિશાળ ફળીયું, મોજે. ભીમરાડ, તા.મજુરા, જી.સુરતની તા.૨૫/૧/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીની ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૨૧૭/૧૩/વશી.૯૬૦/૧૫/યુ.આઇ.ડી.નં. ૧૭૯૦૨ તા.૩૦/૫/૨૦૧૫.
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૨૭૯૦/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.-/૨૦૧૬ તા.૨૦/૮/૨૦૧૫.
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી.૪૭૫૨/૨૦૧૫/રજી નં.૭૯૨/૨૦૧૫ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૫.
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભીમરાડ/અભિપ્રાય/વશી.૧૧૫૯/૧૩ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૩.
૬. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/રજી નં.૬૬/૧૩/વશી. ૭૦૭૮/૨૦૧૩ તા.૧૦/૭/૨૦૧૩.
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં.એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી.૨૦૬૯/૨૦૧૩ તા.૨/૮/૨૦૧૩.
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩ ના ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૭૬૮૩/૨૦૧૩ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેના ચલણ તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવનાગી નં.CTDO/OUT/3445/2014-2016 તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૭૫/૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬. તથા શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતનો વેરીફાય રીપોર્ટ તા.૨૫/૪/૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી રમણબેન તે ઠાકોરભાઇ મુળજીભાઇની વિધવા વિગેરે રહે.નિશાળ ફળીયું, મોજે.ભીમરાડ, તા.મજુરા, જી.સુરતએ તેમની તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦૦૩૩ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી -

(૧) નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૨) દિનેશભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૩) મુકેશભાઇ ગબુભાઇ નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૪) લીલીબેન ગબુભાઇ નરસિંહભાઇની વિધવા નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૫) ઉર્મીલા ગબુભાઇ નરસિંહભાઇની છોકરી નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૬) ઉર્વશીબેન તે સુનીલભાઇ ગબુભાઇની વિધવા નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૭) માર્ગિનાબેન સુનીલભાઇ નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૮) હેરિશકુમાર સુનીલભાઇ નિખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત (૯) રમણબેન તે ઠાકોરભાઇ મુળજીભાઇની વિધવા રહે.14-10, Lincoin avenue, New Hyde Park, New Yorka-11040, USA (૧૦) હસમુખભાઇ ઠાકોરભાઇ રહે.14-10, Lincoin avenue, New Hyde Park, New Yorka-11040, USA (૧૧) ધનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ રહે.85-51, 260, Street, St.floaral Park, New York, 11001, USA (૧૨) અરવિંદભાઇ ઠાકોરભાઇ રહે.86-36, 261, Street, St.floaral Park, New York, 11001, USA (૧૩) શારદાબેન ઠાકોરભાઇ રહે.81-86, 252, Street, St.floaral Park, New York, 11001, USA ના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકો વારસાઇ આધારે ધારણ કરતાં હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૬૮૪ તા.૨૦/૦૮/૧૯૯૬ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૮૭૧ તા.૧૩/03/૨૦૦૬ તથા ફેરફાર નોંઢ નં.૧૪૨૭ તા.0૩/૦૫/૨૦૧૪ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦૦૩૩-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર સત્તાં પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદારે જમીનધારકોશ્રી દિનેશભાઇ ગબુભાઇ વિગેરે રહે.૧૭૧, નિશાળ ફળીયું, મોજે.ભીમરાડ, તા.સીટી, જી.સુરતનાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૧,૦૦૦/- લેખે ૧૦૦૩૩-૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૧૧,૦૩,૬૩,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૪,૪૧,૪૫,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એકતાલીસ લાખ પીસ્તાલીસ હજાર બસો પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૨૧૭/૧૩/વશી.૯૬૦/૧૫, યુ.આઇ.ડી.નં.૧૭૯૦૨ તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૫ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ પ્ર.સ.પ્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી શરત સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીની ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તેમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) ના સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬ ની ક્ષે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી વાળી જમીન અંગે સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ મા જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇપણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઇ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૩ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ સમયના જમીનધારકશ્રી મુળજીભાઇ બાલાભાઇ તરફથી મોજે.ભીમરાડના સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.,૧૧૬ ની ૧૪૯૭૪-00 ચો.મી જમીન અંગે જાહેરાત કરવામાં આવેલ જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીશ્રી સુરતએ કામ ચલાવી તા.૦૬/૦૧/૧૯૯૮ ના હુકમથી જમીનધારક સુરત શહેરી સંકુલની નક્કી કરેલી ટોચ મર્યાદા કરતાં વધુ જમીન ધારણ કરતા ન હોવાથી કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ ફોર્મ નં.૧ દફતરે કરવા ઠરાવવામાં આવેલ જે હુકમ સરકારશ્રી અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લેતા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦/૦૫/૧૯૯૯ ના હુકમથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો રદ કરવા બાબતનો અધિનિયમ-૧૯૯૯ અમલમાં આવતા કલમ-૩૪ હેઠળની ફેરતપાસની કાર્યવાહી બંધ કરવા થરાવી કેસ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન જમીનધારકે તેમના ઉપરોકત કેસમાં જાહેર કરેલ ન હતી. જે બાબતે તેઓની કચેરીના તા.૧૨/૦૯/૧૩ના પત્રથી સ્પષ્ટતા મંગાવતા જમીનધારકે તેમના તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના પત્રથી રજુ કરેલ જવાબમાં સુડાનું સને ૧૯૮૬ ની સ્થિતિનું ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ, દીપક એન.પ્રજાપતિ સમક્ષ તા.03/૧૦/૨૦૧૩ ...ીજ રજી નં.૧૫૨૪ હેઠળ નોંધાયેલ એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. જેમાં પ્રશ્નવાળીજમીન શહેરી જમીન ટોચ ધારાના અમલ દરમ્યાન ખેતી ઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકે ઉકત જમીનની જાહેરાત કરેલ ન હોવાનું સ્પષ્ટ કરેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રીના તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ ના જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ ...ઠાની પુનરાવર્તીત યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં દાખલ થયેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબેત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોકત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦033-00 ચો.મી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા તેઓની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૩ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી (મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦033-00 ચો.મી જમીનમાં હાલ કોઇ પાક કરવામાં આવેલ નથી. જમીન સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે. તેમજ કોઇપણ જાતનું બાંઢકામ કરવામાં આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં.એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી.૨૦૬૯/૨૦13 તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૩ થી મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦033-00 ચો.મી વાળી જમીનની બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી છે. નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષ.માં લેતા, મજકુર મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, બ્લોક નં.૧૧૬ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં.૭૦૦/૯, ૭૦૦/૭૬૧ તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૪૫ ક્ષે.૧૪૯૭૪-૦૦ ચો.મી. સામે ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦૦૩૩-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૪૯૪૧-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦૦૩૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૦૦૩૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧,૦૦,૩૩૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ ત્રણસો ત્રીસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગર પાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૦૦૩૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૫૦૯/- (અંકે રૂપીયા બે હજાર પાંચસો નવ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦૦૩૩-૦૦ 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 શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે.

(૨) 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 મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૧૫૦૦ /- ચલણ નં. ૧૨૮/૧૬-૧૭ તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૦033-00 ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

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

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

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

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૧,૦૦,૩૩૦/- ચલણ નં. ૦૫/૨૦૧૬-૧૭ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪ સુરત ને કરવાની રહેશે.

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

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

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

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

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

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

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નંહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાનાં થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

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

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

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

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

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

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

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિચાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

NOTARY
JITENDRA SOLANKI
SURAT CITY DIST. (GUJ.)
Regd. No. 1060
Expiry Dt.
/2020
GUJARAT (INDIA)

---

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૩૧-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(ડો.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR
કલેકટર
DISTRICT SURAT
જીલ્લા સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

(૧) નેખંજભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૨) દિનેશભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૩) મુકેશભાઇ ગબુભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૪) લીલીબેન ગબુભાઇ નરસિંહભાઇની વિધવા રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૫) ઉર્મીલા ગબુભાઇ નરસિંહભાઇની છોકરી રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૬) ઉર્વશીબેન તે સુનીલભાઇ ગબુભાઇની વિધવા રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૭) માર્ગિનાબેન સુનીલભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૮) હેરિશકુમાર સુનીલભાઇ રહે.૧૭૧, નિશાન ફળીયું, ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

(૯) રમણબેન તે ઠાકોરભાઇ મુળજીભાઇની વિધવા રહે.14-10, Lincoin avenue, New Hyde Park, New Yorka-11040, USA

(૧૦) હસમુખભાઇ ઠાકોરભાઇ રહે.14-10, Lincoin avenue, New Hyde Park, New Yorka-11040, USA

(૧૧) ધનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ રહે.85-51, 260, Street, St.fioaral Park, New York, 11001, USA

(૧૨) અરવિંદભાઇ ઠાકોરભાઇ રહે.86-36, 261, Street, St.floaral Park, New York, 11001, USA

(૧૩) શારદાબેન ઠાકોરભાઇ રહે.81-86, 252, Street, St.floaral Park, New York, 11001, USA

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

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

NOTARY
JITENDRA D. SOLANKI
SURAT CITY DIST. (GUJ.)
Regd.No. 1060
Expiry Dt. .../2/2020
GUJARAT (INDIA)

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી **૪૫૪૧-૦૦ ચો.મી.** જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૪૫૪૧-૦૦ ચો.મી. જમીન **શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક)** મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, ભીમરાડ, તા.સુરત શહેર મજુરા, જી.સુરત તરફ

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

૪. જીલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં.૧૨૮/૧૬-૧૭ તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ।.૧૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ નં.૪, સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત [illegible]
ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦033-00 ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.18/16//ID No.25728/વશી/ ૩૧૮૮ થી ૩૨૦૨ /૧૬ તા.૨૭/૪/૨૦૧૬

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) નિખંજભાઇ ગબુભાઇ (૨) દિનેશભાઇ ગબુભાઇ (૩) મુકેશભાઇ ગબુભાઇ (૪) લીલીબેન ગબુભાઇ નરસિંહભાઇની વિધવા (૫) ઉર્મીલા ગબુભાઇ નરસિંહભાઇની છોકરી (૬) ઉર્વશીબેન તે સુનીલભાઇ ગબુભાઇની વિધવા (૭) માર્ગિનાબેન સુનીલભાઇ (૮) હેરિશકુમાર સુનીલભાઇ (૯) રમણબેન તે ઠાકોરભાઇ મુળજીભાઇની વિધવા (૧૦) હસમુખભાઇ ઠાકોરભાઇ (૧૧) ધનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ (૧૨) અરવિંદભાઇ ઠાકોરભાઇ (૧૩) શારદાબેન ઠાકોરભાઇ મોજે.ભીમરાડ, તા.સુરત સીટી (મજુરા), જી.સુરત સ.નં.૬૮, બ્લોક નં.૧૧૬, ક્ષે.૧-૪૯-૭૪ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૧૦033-00 ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૧૦033-00 ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૨,૫૦૯/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર પાંચસો નવ પૂરા)

રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૦033-00 ચો.મી. નાં રૂ.૧,૦૦,૩૩૦/- ચલણ નં. ૦૫/૧૬-૧૭ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૫-૧૬

NOTARY JITENDRA D. SOLANKI SURAT CITY DIST. (GUJ.) Regd.No. 1060 Expiry Dt. 6/2/2020 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

ATTESTED COPY
JITENDRA D. SOLANKI
NOTARY
SURAT CITY/DIST. (GUJ.)
GOVT OF GUJARAT

સહી/-
(ડૉ.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર, સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.18/2016/
ID No.25728/વશી. ૩૧૮૮ થી ૩૨૦૨ /૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૬

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

ATTESTED COPY
JITENDRA D. SOLANKI
NOTARY
SURAT CITY/DIST. (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

ARUN SHAMJIBHAI PATEL

SAMARTH ACQUISTI NEW CITYLIGHT ROAD NEAR ANUPAM BUNGLOW BHARTHANA-VESU SURAT 395 007

Date: 26-11-2019

Valid Upto: 25-11-2027

No Objection Certificate for Height Clearance

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 for Safe and Regular Aircraft Operations.

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

NOC ID :	**SURA/WEST/B/092819/431659**
Applicant Name*	**Vasant Patel**
Site Address*	**TPS No.43 BHIMRAD F.P. No.16 Sub Plot B O.P. No. 45 R.S. No 68 Block NO- 116 Moje BHIMRAD Tal MAJURA Disti. SURAT,Moje BHIMRAD Tal MAJURA Disti SURAT,Surat,Gujarat**
Site Coordinates*	**21 08 09.01N 72 48 12.83E, 21 08 05.77N 72 48 12.87E, 21 08 05.80N 72 48 14.62E, 21 08 09.05N 72 48 14.62E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**9.19 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**94.19M**

*As provided by applicant

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

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 office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

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.

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.

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.

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.

f. 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 of 94.19M (AMSL), as indicated in para 2.

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

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue.One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced,subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.

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

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.

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

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 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.

m. This NOCID has been assessed w.r.t Surat Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).

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 GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .

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

p. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports Authority of India, SVP International Airport Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396

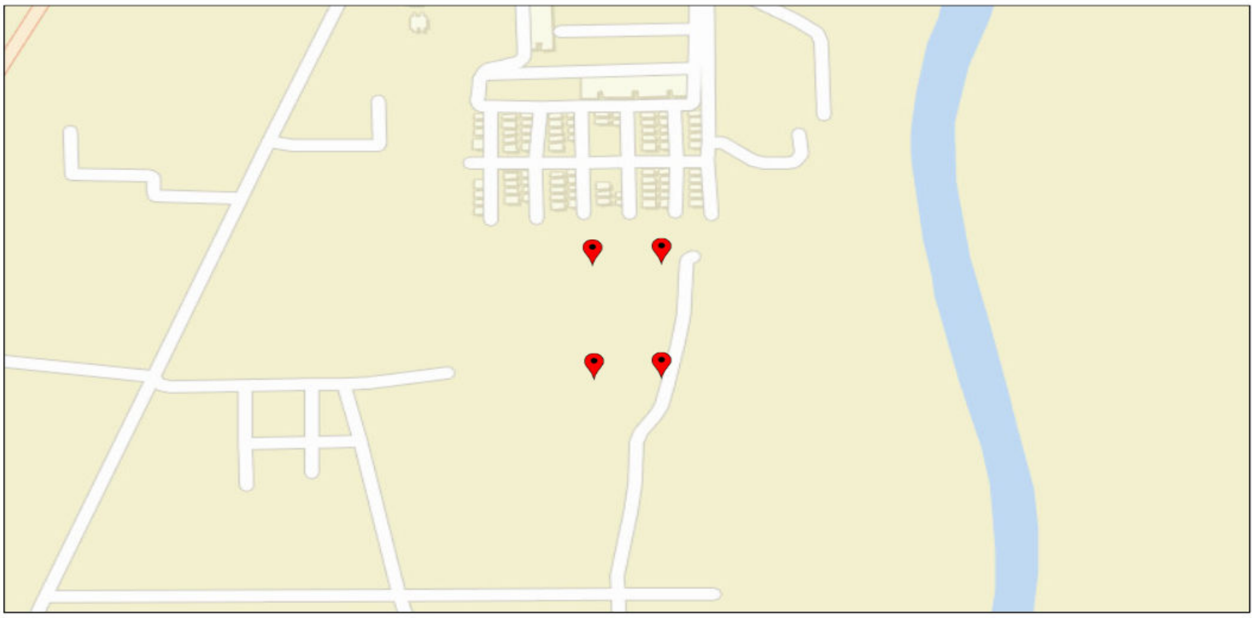
Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

ANNEXURE

Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from Nearest ARP	Bearing (Degree) from Nearest ARP
Surat	6749.5	72.75
NOCID	SURA/WEST/B/092819/431659	

Street View



September 28, 2019

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View

September 28, 2019

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

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

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

Sub:- N.O.C./OPINION Fire & Emergency Services Dept. For High Rise Residential Building.

Reference :- A Letter from T.D.O Shri bearing No. T.D.O.5902, Dt.22/01/2020.

PROPOSED SITE :- PROPOSED LAYOUT PLAN FOR RESIDENTIAL HIGH RISE BUILDING ON T.P.S. NO. 43(BHIMRAD), SUB PLOT-B, BLOCK NO. 116, O.P. NO. 45, F.P. NO. 16, MOJE. BHIMRAD, TAL. CITY, DIST. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential building A,B,C (Basement + Ground + 14th Floor) with Height of 45.00 Mtrs.

As per N.B.C.- 2016 The aforesaid Building is to be considered as 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 DCR norms. Attached Drawing .

(1) The Fire Fighting System to be maintained in perfect working condition all the time.
(2) In case of Emergency, Fire Safety System must be operated by your trained person immediately to control the situation.
(3) The Fire dept. of SMC will not be responsible for any loss of life & property due to Fire / Emergency incident in your building premises.
(4) Trained man-power shall be available for fire fighting & Lift Rescue in the building premises round the clock.
(5) Any deviations w.r.t.construction shall be verified by the concerned building sanctioning agency.
(6) The Certificate may not be treated in any case for the regularization of the unauthorised construction if any.
(7) Basement shall be used only permissible uses as per CGDCR-2017.
(8) The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
(9) Form 16 from FPCOR at the time of Fire Inspection of building.
(10) This opinion is given on the basis of submitted drawing / documents only.
(11) Any other instructions given by fire dept. from time to time about fire safety of the building premises to be followed norms.
(12) Open external balcony of all the floors are provided with 2 hours rating fire door.(Refuge Area)

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

1-2-2020
I/C Dy.Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC 2084
DT.07-02-2020

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

Received Copy 03/02/2020
Clerk T. D. O.
S. M. C.