(મોજે:પાલણપોર તા:અડાજણના સ.નં.૯૯,૧૦૦/૨,૧૦૧ બ્લોક નં.૨૧૦/બ ક્ષે.૧૨૫૪૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪, સબપ્લોટ બી/પૈકી નોશનલ પ્લોટ-એ ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૫/૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૫/૨૦૧૬-૧૭
કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,
૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવાલાઇન્સ,સુરત.
તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી સંદિપભાઇ કાળુભાઇ વીરાણી વિગેરે, રહે:૩૯-બી, રાજદીપ સોસાયટી, સીંગણપોર ચાર રસ્તા, વેડ રોડ, સુરતની તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૬ની અરજી
૨.	અત્રેના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૩૮૭/૧૦-૧૧, તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૧
૩.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./પાલણપોર/રજીનં.૧૧૦/૧૬ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪.	મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/એ/વશી ૬૧૭૦/૧૬
૫.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૬નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી./રજી.નં.૧૨૨૦/૨૦૧૬
૬.	નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૩૪૬૨/૨૦૧૬
૭.	ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ, જિ.સુરતના તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર [illegible]ત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/પાલણપોર/વશી.૫૦૬/૨૦૧૬
[illegible]	યુ.એલ.સી. શાખાના તા:૧૩/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/પાલણપોર/વશી.૧૮૩૭/૧૬
[illegible]	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૬ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી./૧૪૮૬૧૧
[illegible]	[illegible]નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૦૬/૦૯/૧૬ ના પત્ર CTDO/OUT/1567/2016-2017
[illegible]	[illegible] જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૨.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૩.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નંઃક્રમાંકઃબખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૬.	કલેકટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંકઃએ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૭.	કબજેદારે તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૬ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી સંદિપભાઈ કાળુભાઇ વીરાણી વિગેરેએ, મોજે:પાલણપોર તા:અડાજણના સ.નં.૯૯,૧૦૦/૨,૧૦૧ બ્લોક નં.૨૧૦/બ ક્ષે.૧૨૫૪૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪, સબપ્લોટ બી/પૈકી નોશનલ પ્લોટ-એ ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. જમીન અંગે **LRC-** ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ

(મોજે:પાલણપોર તા:અડાજણના સ.નં.૯૯,૧૦૦/૨,૧૦૧ બ્લોક નં.૨૧૦/બ ક્ષે.૧૨૫૪૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪, સબપ્લોટ બી/પૈકી નોશનલ પ્લોટ-એ ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૫/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

૯૯,૧૦૦/૨, ૧૦૧	૨૧૦/બ	૧૨૫૪૬	સંદિપભાઇ કાળુભાઇ વીરાણી વિશ્વ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીનાં વર્તી. અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર સંજયકુમાર હીરાભાઇ વિરાણી	વારસાઇ વેચાણ	૩૧૯૯ ૨૧/૦૫/૨૦૧૧ ૩૬૪૧ ૨૫/૦૧/૨૦૧૬

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઇ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઇટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેના હુકમથી મોજે:પાલણપોર તા:અડાજણના સ.નં.૯૯,૧૦૦/૨,૧૦૧, બ્લોક નં.૨૧૦/બ, ક્ષે.૧૨૫૪૬ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪ ક્ષે.૧૬૭૮૪ ચો.મી. પૈકી સ.પ્લો.નં.બી ક્ષે.૮૭૮૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સદર હુકમ સમયે વહિવટ શાખાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સેર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૬ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર અડાજણએ સવાલવાળી જમીન બાબતે હાલ કોઇ કોર્ટ કેસ ચાલતો નથી કે પેન્ડિગ નથી. તથા ઉપલબ્ધ કેસ રજીસ્ટરો જોતાં આરટીએસ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નથી.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડ્ધાયેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઇ કેસ ચાલતો નથી. તથા મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે..

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિથી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ

મુસદ્દામાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલનપોર-ભેંસાણ) એફ.પી.નં.૧૧૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે.. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ છે. તેમાં બિલ્ટ અપ ક્ષે.૧૮૭૬.૪૮ ચો.મી. છે. તેમજ હુકમ નં.ટીડીઓ/ડીપી/૧૬૬ તા.૨૪/૦૬/૧૬ થી નોશનલ ડીવીઝનનો હુકમ કરેલ છે.

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૩૯૦/૨૦૧૬, તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૬ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	**વર્ષ-૨૦૧૬-૨૦૧૭** ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૨૫૪૯-૬૪ પૈસા i.e. રૂ.૨૫૫૦-૦૦ પૈસા	૨૫૫૦-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. * રૂા.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂા.૮૪૯૮૮-૦૦ પૈસા	૮૪૯૮૮-૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય	ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૨૫૪૯-૬૪ પૈસા i.e. રૂ.૨૫૫૦-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂા.૧૦૨૦૦૦-૦૦ પૈસા	૧૦૨૦૦૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૧૮૯૫૩૮-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી પાલણપોરની કચેરીમાં પહોંચ નં.૩૫,૩૬ તા.૨૦/૧૨/૧૬ થી તથા પહોંચ નં.૧૧૨, તા.૨૦/૧૨/૧૬થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૨૪/૧૬-૧૭ તા.૧૫/૧૨/૧૬ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજેઃપાલણપોર તા.સુરત શહેર-અડાજણની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતે વાણિજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાતિંક રીતે મંજુર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: પાલણપોર તા.સુરત શહેર-અડાજણની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામ નો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
૯૯, ૧૦૦/૨, ૧૦૧	૨૧૦/બ	૧૨૫૪૬	૯(પાલણપોર-ભેંસાણ)	૧૧૪, સબપ્લોટ બી/પૈકી નોશનલ પ્લોટ-એ	૪૨૪૯-૪૦	----	૪૨૪૯-૪૦	૪૨૪૯-૪૦	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

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

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

(3) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

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

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

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પર્કોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

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

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

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

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

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

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

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

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી 30 મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ન વાંધા

પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

શિક્ષાત્મક કલમ :-

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

(૧૪) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-અડાજણએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

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

BY R.P.A.D. :-
પ્રતિ,
(૧) સંદિપભાઇ કાળુભાઇ વીરાણી
રહે. ૩૯-બી, રાજદીપ સોસાયટી, સીંગણપોર ચાર રસ્તા, વેડ રોડ, સુરત
વિશ્વ કોર્પોરેશનના ભાગીદારો
(૨) સંજયકુમાર હીરાભાઇ વીરાણી રહે. એ-૩૩, સંત જલારામ સોસાયટી, વેડ રોડ, કતારગામ, સુરત
(૩) જીગ્નેશકુમાર વિજયભાઇ પટેલ રહે. બી-૮, અક્ષરદિપ સોસાયટી, સીંગણપોર ચાર રસ્તા, વેડ રોડ, સુરત
(૪) સંદિપકુમાર કાળુભાઇ વીરાણી રહે. ૩૯-બી, રાજદીપ સોસાયટી, સીંગણપોર ચાર રસ્તા, વેડ રોડ, સુરત
(૫) હાર્દિકભાઇ ધીરજભાઇ ઘેવરીયા રહે. એ-૩૫, વિઠ્ઠલનગર સોસાયટી, હીરાબાગ સર્કલ, વરાછા રોડ, સુરત

(૬) રાજેન્દ્રભાઇ બાબુભાઇ જસાણી રહે. એ-૫૦૪, પ્રેસીડન્સી બિલ્ડીંગ, ટી.જી.બી. રેસ્ટોરન્ટની સામે, ગ્રીન ટેરેસની પાછળ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત

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

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

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

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૪૦૬૩/૧૬-૧૭ તા.૦૮/૧૨/૧૬ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૫૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-30 માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારૂં.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-અડાજણ,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ પડાવી નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂં તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારૂં.

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

નકલ રવાનાઃ-નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા,મામલતદાર કચેરી, મામલતદાર અડાજણ તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ગા.ન.નં.૭/૧૨, નોંધની નકલ મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાનાઃ-સીટી તલાટીશ્રી, પાલણપોર તરફ.(મામલતદાર કચેરી, અડાજણ મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂ.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારૂં.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના: સીલેકટ ફાઈલે

(મોજે:પાલણપોર તા:અડાજણના સ.નં.૯૯,૧૦૦/૨,૧૦૧ બ્લોક નં.૨૧૦/બ ક્ષે.૧૨૫૪૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪, સબપ્લોટ બી/પૈકી નોશનલ પ્લોટ-એ ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૫/ ૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

પત્રક

રીવાઇઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)
મોજે:પાલણપોર તા:અડાજણના સ.નં.૯૯,૧૦૦/૨,૧૦૧ બ્લોક નં.૨૧૦/બ ક્ષે.૧૨૫૪૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૧૧૪, સબપ્લોટ બી/પૈકી નોશનલ પ્લોટ-એ ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. કબજેદારો: સંદિપભાઇ કાળુભાઇ વીરાણી વિશ્વ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર સંજયકુમાર હીરાભાઇ વિરાણી	----	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૪૨૪૯-૪૦ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૨૫૪૯-૬૪ પૈસા i.e. રૂ.૨૫૫૦-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર

વસુલ કરવામાં આવેલ				અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૨૫૫૦/- પહોંચ નં.૩૫ તા.૨૦/૧૨/૧૬	રૂ.૧૦૨૦૦૦/- પહોંચ નં.- ૩૬ તા.૨૦/૧૨/૧૬	રૂ.૮૪૯૮૮/- ચલણ નં.૧૨૪/૧૬-૧૭ તા.૧૫/૧૨/૧૬	રૂ.૧૮૯૫૩૮/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૬-૧૭ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

HARDIK SHAH, IAS
SECRETARY
State Level Expert Appraisal

STATE LEVEL EXPERT APPRAISAL COMMITTEE, GUJARAT.
Office : Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhavan", Sector 10-A,
Gandhinagar-382010, GUJARAT
Phone : 079 -23232152,
Fax : 079 -23222784.
Email : sec.seacgujarat@gmail.com

Ref. No.: EIA-10-2016-7702-E 2620

- 9 DEC 2016

Sub: Environmental Clearance under the EIA Notification, 2006.

Dear Sir,

This refers to your application dated 16.11.2016 submitted to the State Level Expert Appraisal Committee regarding the subject mentioned above.

It is proposed to consider the said proposal in the next meeting of the State Level Expert Appraisal Committee, Gujarat, to be held on **14th December 2016 at 11:00 AM** in the Conference Room of Gujarat Pollution Control Board, Sector 10-A, Gandhinagar.

You are, therefore, requested to attend the meeting of the State Level Expert Appraisal Committee, Gujarat, along with the concerned officers / consultant and make a brief presentation before the committee covering the relevant information including the salient features of the project, site details, environmental issues and other relevant information furnished in Form I attached with your above-mentioned application.

You are also requested to email soft copy of presentation along with format to the SEAC before three days on seacgujarat@gmail.com

With regards,

Yours sincerely,

(Hardik Shah, IAS)
Secretary, State Level Expert Appraisal Committee

To,
Mr. Nileshkumar Gordhanbhai Jasoliya,
Orchid Harmony
M/s. S2N Corporation,
1201, Lake Castle,
Opp. Pal Lake Adajan, Surat-395003
9727925122

Dt. 24/02/2012

TO,
The Airport Controller
Surat Air Port
Surat

SUB :- Application for issue of AIRPORT N.O.C.

Sir, **"Manish Jivrajbhai Maniya."** applicant" submitting the application for the issue of " No Objection Certificate" for the proposed construction on **Block No. 210 F.P. No. 114, O.P. No. 88, T.P.S. No. 9, Palanpor Bheshan, Village Palnpor, Ta. Chorryasi, Dist. Surat.**

Application Form

Undertaking Form-1A

Suda Airport Plan

R.L. Certificate

Elevation & Section Plan

Application forms with all the above documents are to submitted.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, सूरत
Airports Authority of India, Surat.
आवक/INWARD 333
दिनांक/DATE 14/3/12

10/3/2012