

૧. અરજદારશ્રી મેટ્રોપોલીટન એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર અજયભાઈ રિધ્ધીશંકર જોષી, રહે. ૬૩, સંકલ્પ સોસાયટી, જમનાનગર, રોડ, સુરતની તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૭ની બરજીસ્ટ્રેશન નં. (જે)બા/તપસ/૬-૬૩/૨જી નં. ૭૩/૨૦૧૭-૧૮ તા. ૧૦/૧૧/૨૦૧૭ નું સાંધણ

નં. (જે)બા/તપસ/૬-૬૩/૨જી નં. ૭૩/૨૦૧૭-૧૮

કલેક્ટર કચેરી, એન. એ. શાખા,

પા/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવાલાઇન્સ, સુરત.

તા. ૧૦/૧૧/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું :-



૧. અરજદારશ્રી મેટ્રોપોલીટન એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર અજયભાઈ રિધ્ધીશંકર જોષી, રહે. ૬૩, સંકલ્પ સોસાયટી, જમનાનગર, રોડ, સુરતની તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૭ની બરજીસ્ટ્રેશન નં. (જે)બા/તપસ/૬-૬૩/૨જી નં. ૭૩/૨૦૧૭-૧૮ તા. ૧૦/૧૧/૨૦૧૭ નું સાંધણ

૨. કલેક્ટરશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના કુકમ નં. ૪-ડી.પી./એન.એ./૨જી નં. ૨૦/૦૨, તા. ૧૩/૦૧/૨૦૦૩

૩. સરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૭ના પત્ર નં. (જે)બા/તપસ/૬-૬૩/૨જી નં. ૧૪૧/૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત

૪. શ્રી-સુરત શહેર-અડાજણના તા. ૦૭/૧૦/૨૦૧૭ના પત્ર નં. જમન/કલમ-૬૫/એ/વશી. ૩૨૫૩/૧૭

૫. ડિવિઝન શાખા, સુરતના તા. ૧૩/૧૦/૧૭ના બીન દફતરી પત્ર નં. એ/આર.ટી. એસ./અભિપ્રાય/ SR ૧૧૯/૨૦૧૭

૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં. જમન/અભિપ્રાય/વશી/૩૫૬૪/૨૦૧૭

૭. ઇ. યા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા. અડાજણ જિ. સુરતના તા. ૦૭/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં. ગણોત-સીલીંગ/પાલ/વશી ૪૬૨/૨૦૧૭

૮. યુ. એલ. સી. શાખાના તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં. યુ. એલ. સી./૬(૧)/પાલ/અભિપ્રાય/વશી. ૨૦૪૮/૧૭

૯. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૦૭/૦૭/૧૬ના પત્ર નં. મુડા/ટેક/એ. સર્ટી/૧૪૯૮૪૬

૧૦. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા. ૨૩/૦૨/૨૦૧૭ ના પત્ર T.D.O./DP/513

૧૧. મુંબઈ 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 ક્રમાંક બાબ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં. બાબ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા. ૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બાબ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/૬ તા. ૨૦/૯/૮૪.

૧૪. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક એલ. આર. સી./૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા. ૨૨/૪/૦૩

૧૫. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. ક્રમાંક બાબ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૩-૦૮.

૧૬. કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક એ/ બાબ/બીનખેતી ખાતર/વશી. /૦૮ તા. ૮/૬/૨૦૦૮

૧૭. કબજેદાર તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૭ નાં પત્રથી વિશેષધારી, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહેલો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા. ૦૯/૧૧/૨૦૧૭ ના બરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

કુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મેટ્રોપોલીટન એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર અજયભાઈ રિધ્ધીશંકર જોષીએ, મોજે. પાલ તા. અડાજણના સં. નં. ૩૮૦ બ્લોક નં. ૩૫૩ સે. ૧૧૬૨૬ ચો. મી. ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૪૧/૧૭ નું નં. ૫૩ હે. ૬૨૬૭ ચો. મી. પેડી સે. ૬૮૪૭ ચો. મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ ફેઝ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સાદર જમીન યા. નં. ૩/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે યા.

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	સેક્ટર	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હેતુ માટે વાપરવામાં આવે છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર તારીખ
૩૮૦	૩૫૩	૧૧૬૨૬	મેટ્રોપોલીટન એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર અજયભાઈ રિધ્ધીશંકર જોષી	વેચાણ	૫૧૭૯ તા. ૧૮/૦૧/૦૨ ૫૮૮૧ તા. ૧૮/૦૧/૦૩ ૫૮૭૬ તા. ૧૧/૧૦/૦૫

FOR, AADESH CORP
PARTNER:

પ્રજવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૭ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરવાઈ કરવા સમતિ જવાબ આપેલ છે તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતના હુકમથી મોજેપાલ તા.અડાજણના સ.નં.૩૮૦ બ્લોક નં.૩૫૭ સી.૮૪૯૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રજવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૭ ના પંચક્રયાસ મુજબ પ્રજવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર અડાજણએ સવાલવાળી જમીન બાબતે તેમની કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલતો નથી કે કોઈ પેન્ડિંગ નથી. તથા કચેરીએ વર્ષ-૨૦૧૩ થી ૨૦૧૭ (તા.૦૬/૧૦/૧૭ સુધી) જે આરટીએસ કેસ રજીસ્ટરે ઉપલબ્ધ છે. તે જોતાં આરટીએસ કેસ ચાલતો હોવા જણાતું નથી. તેમજ અરજદારશ્રીએ તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજની નોટરી રૂબરૂ એફીડેવિટની નકલ રજૂ કરેલ છે. અન્વયે જોતાં હાલમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલતો હોવાનું જણાતું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અંગેની ચીટનીશ શાખા સુરતે તેઓના તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૭ થી હુકમ કરી અને અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનો તા.૧૨/૦૧/૨૦૦૯ નો હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ. સદર હુકમ સામે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસ દાખલ થયેલાની કેસ રજીસ્ટરે કોઈ નોંધ થયેલ નથી. જે હકીકત નિગાહે લઈ આગળની કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રજવાળી જમીન અંગે સુનાવણી ઉપર ચાલતા આર.ટી.એસ./ગણોતધારા કેસોની ખાત્રી કરતાં આરટીએસ/અપીલ નં.૩૪/૨૦૦૭ દાખલ થયેલ છે. જે તા.૧૨/૦૧/૨૦૦૯ થી નિકાલ કરવામાં આવેલ છે. આ સિવાય હાલમાં કોઈ આર.ટી.એસ./ગણોતધારા અર્પિલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી ઇ.યા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) તા.અડાજણ જિલ્લા સવાલવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમચોદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમજ પ્રજવાળી જમીન અંગે ગણોતધારા હેઠળનો હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ સ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રજવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પૂર્વતમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે..

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજૂ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજેપાલ તા.ચોર્યાસીના ટી.પી.નં.૧૦૧(પાલ) એફ.પી.નં.૫૭ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે, તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રજવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજૂ કરેલ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન સહ નિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

સે. ૬૮૪૭ ચો.મી. જમીન અને અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. (જે/પાલ/તપસ/૬-૬૩૨૩) નં. ૭૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા. ૧૦/૧૧/૨૦૧૭ નું સાપાટી

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારી, રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં. જે/બાબ/તપસ/૬-૬૩/૨૭ નં. ૫૮૭/૨૦૧૭, તા. ૨૭/૧૦/૨૦૧૭ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	આંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર રકમ
૧	વિશેષધારી	રહેણાંક	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ સે. ૬૮૪૭ ચો.મી. * રૂ. ૦-૨૫ પેસા = રૂ. ૧૭૧૧-૭૫ પેસા તથા રૂ. ૧૭૧૨-૦૦ પેસા	૧,૭૧૨-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	રહેણાંક	સે. (કુલ સે. ૧૧૬૨૬ ચો.મી. - રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ બિનખેતી થયેલ સે. ૮૩૮૮ ચો.મી. * સે. ૩૧૨૮ ચો.મી.) * રૂ. ૧૦-૦૦ પેસા = રૂ. ૩૧૨૮૦-૦૦ પેસા	૩૧,૨૮૦-૦૦
૩	દંડ		સે. ૬૮૪૭ ચો.મી. * રૂ. ૦-૬૦ પેસા = રૂ. ૪૧૦૮-૨૦ પેસા તથા રૂ. ૪૧૦૮-૦૦ પેસા * ૪૦ પેસા = રૂ. ૧,૬૪,૩૨૦-૦૦ પેસા	૧,૬૪,૩૨૦-૦૦
એકમર કુલ રકમ				૧,૯૬,૩૧૨-૦૦

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારીની રકમ સીટી તલાટીશ્રી પાલની કચેરીમાં પહોંચ નં. ૭૫, ૭૬ તા. ૦૧/૧૧/૧૭ થી તથા પહોંચ નં. ૧૫૯, તા. ૦૧/૧૧/૧૭ થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં. ૧૩૬/૧૭-૧૮ તા. ૦૧/૧૧/૧૭ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૭ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સમગ્ર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજેપાલ તા. સુરત શહેર-અડાજણની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અને, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું કુલ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	કા.પ્લોટ નંબર	કા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ	પરકયાસ મુજબ થયેલ આંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ આંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આંધકામનો હેતુ
૧. ૩૮૦	૩૫૭	૧૧૬૨૬	૧૪(પાલ)	૫૭	૯૨૬૭ ચો.મી. પેકી સે. ૬૮૪૭	---	૯૨૬૭ ચો.મી. પેકી સે. ૬૮૪૭	૯૨૬૭ ચો.મી. પેકી સે. ૬૮૪૭	

શરતો :-

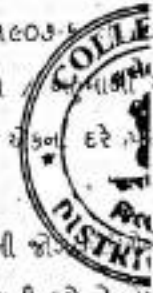
- (૧) આ હુકમ મળ્યાથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નામુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને

For, AADESH CORP

હોદ્દા

સહી

- દરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રજ્ઞવાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી કચેરલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રત્યુત્તર સે. ૯૨૯૭ ચો.મી. પેકી સે.૬૮૪૭ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) રહેણાંકના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક બબપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-૧/૨/૦૩ ની મુજબ મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ ચોરસ ફીટ માટે કોલેટીંગ બોરવેલની બાંધકામ કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈને આધારે કરેલ છે તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરજુ જમીનમાં ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લીટીટ્રેશન ફરિયાદી ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના કસબ નં.બબપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા.૧૩-૯-૯૩ માં કરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુજ માલીકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસ-મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૩) ઉપરોક્ત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવા આવે જ્યાં સુધી મુજબ બાંધકામ અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહે.
- (૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું સંજ્ઞાનું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીસોયો જ કરવાનો રહે છે.
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બબપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસર પગલાં લેવાનાં રહેશે.



OF, AADESH CORP
AADESH CORP PARTNER
PARTNER

સે. ૬૮૪૭ ચો મી જમીન અને અંગેની કચેરીના કુલ નં. ૧૭૦/બાબત/૬૩૨૭ નં. ૩૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તથા ૩૦/૧૧/૨૦૧૭ નું સંપત્તિ

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

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા ૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં. બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ પ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં હોય પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટ્ટી મેળવી શકે નહીં.

૩. જમીન વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. અર. અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

૬. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

૮. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેજિસ્ટ્રેટ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તોવી જમીન જો એરોડ્રમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની નિર્ધારિત ક્ષેત્રમાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "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 સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સા.નં. ૨૭૨૫ બ્લોક નં ૩૫૭ સી ૧૧૬૨૬ ચો.મી. ટી.પી.સી.મ નં ૧૪૪(પાલ) કા.પો.નં. ૫૭ સી. ૬૨૬૭ ચો.મી. પેડી
સી ૬૮૪૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના કુકમ નં (જે)બાબતપસ/૬-૬/૨૭ નં ૩૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તથા ૧૦/૧૧/૨૦૧૭ નું સંપાદન

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાથે નોંધ નિર્ણય થયે
નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાથે તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાથે તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ
તૈયાર કરી બે માસમાં બીજાચુક સાદર કરવા સાથે

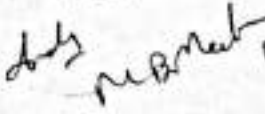
નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, પાલ તરફ (મામલતદાર કચેરી, અડાજણ મારફત)

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

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ.બ્લોક બહુમાળી મકાન, જાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના: સીલે  કુર્તલે

For, AADESH CORP

 PARTNER

મોજે પાલ તા.અડાજણના સ.નં.૩૮૦ બ્લોક નં.૩૫૭ હો ૧૧૬૨૬ ચો.મી. ટી.પી.સીમ નં.૧૪(પાલ) ક્ર.પ્લોટ નં.૫૭ હો.૬૨૦૭ ચો.મી. પેટી હો.૬૮૪૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કુચેરીના કુમ નં.(જે)બ્રહ્મતપરા/૬-૬૩/૨૭.નં.૭૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭ નું સાધણ

પૃ નં ૬

રીવાજ બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.				પંચકચાસ મુજબ બાંધકામનું કોષ્ટક	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગની પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારના દરની વિગત
(૧)				(૨)	(૩)
મોજે પાલ તા.અડાજણના સ.નં.૩૮૦ બ્લોક નં.૩૫૭ હો ૧૧૬૨૬ ચો.મી. ટી.પી.સીમ નં.૧૪(પાલ) ક્ર.પ્લોટ નં.૫૭ હો.૬૨૦૭ ચો.મી. પેટી હો.૬૮૪૭ ચો.મી.				-----	રહેણાંક વિષયક :- હો.૬૮૪૭ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૭૧૧-૭૫ પૈસા i.e. રૂ. ૧૭૧૨-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર
કબજેદારો: ચે.રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગીદાર અજયભાઈ રિધ્ધીશંકર જોષી વસુલ કરવામાં આવેલ વિશેષધારાની રકમ				રૂપાંતરકરની રકમ	અન્ય ઉપકર.
				વસુલ લીધેલ રકમ	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કદ તારીખથી લેવાના થાય છે
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૧૭૧૨/- પહેલું નં. ૭૫ તા.૦૧/૧૧/૧૭	રૂ.૧૬૪૩૨૦/- પહેલું નં. ૭૬ તા.૦૧/૧૧/૧૭	રૂ.૩૧૨૮૦/- ચલણ નં.૧૩૬/૧૩-૧૮ તા.૦૧/૧૧/૧૭	રૂ.૧૯૭૩૧૨/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.				મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

For, AADESH CORP
PARTNER



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત.

પ્રતિ,
શ્રી જયેશ એ. દલાલ
અઠવાલાયન્સ,
સુરત.

નં.સુડા / ટેક / ઓ.સર્ટી / ૧૪૯૮૪૬
"સુડાભવન", કલેક્ટર કચેરીની નજીક,
નાનપુરા, સુરત - ૩૯૫૦૦૧
તારીખ :- ૦૭/૦૭/૨૦૧૬

વિષય :- ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ બાબત.

અનુ. :- આપશ્રીની તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬ ની ધરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા: ૦૨/૦૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે:- પાલ તા:- ચોર્યાસી ના રે.સ.નં./બ્લોક નં. /વોર્ડ નં. ૩૫૭ સી.સ.નં. ની જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે:- પાલ તા:- ચોર્યાસી ના રે.સ.નં./બ્લોક નં. /વોર્ડ નં. સી.સ.નં. ની જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

ટી.પી.સ્કીમ નં:- ૧૪(પાલ) ફાયનાલપ્લોટ નં-૫૭ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને નીચે જણાવેલ અનુ. નં. ૧.૨ ની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

- (૧) જમીનના નંબર/સેક્ટર/માપ/સ્થાનસ્થિતિ અધિકૃત દફતર માન્ય રહે છે.
- (૨) સદરજુ જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪(પાલ) ના વિસ્તારમાં હોવાથી તેની ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્ત/જોગવાઈઓ તથા ફેરફારને બંધનકર્તા રહેશે.

નોંધ: ગુ.ન.ર.અને શ.વિ.અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૩ હેઠળ સુડાએ વિકાસ યોજના ૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કર્યા મુજબ આ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ અપાયેલ છે. જેમ સરકારશ્રીની આખરી મંજૂરી મુજબના ફેરફારોને બંધનકર્તા રહેશે.

નોંધ : "આ ફક્ત ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ છે.
બાંધકામની પરવાનગી નથી."



મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.