કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(બખપ દફતર), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત

Phone NO.0૨૬૧-૨૬૬00૨૧, Fax No.0૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 33.chitnish65@gmail.com

collector-sur@gujarat.gov.in

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૪૧/૨૦૧૮/ID.NO.215709/

વશી.૧૧૯૨ થી ૧૨૦૬/૧૮

તા.૨૮/03/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ રહે.૧૦/એ, રિવરવિન્ડ, જીમખાના રોડ, પીપલોદ,સુરતની તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૮ ની ફેરવિચારણા અરજી.

૨. આપની કચેરીના વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૨૨૮૦/૨૦૧૭/એસ.આર.નં.૨૫૫૯/૨૦૧૭ તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૭.

૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)પાલી/અભિપ્રાય/વશી.૨૨૧૬/૨૦૧૭ તા.03/01/૨૦૧૮.

૪. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતના શેરા પત્ર નં.આરઇવી/કલમ-૬૫/રજી નં.૮૩/૧૭/ વશી.૬૯૫/૨૦૧૭ તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭ તથા શેરા પત્ર નં.એડીએમ/કલમ-૬૫/પાલી/વશી.૩૬/૧૭ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮

૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૩૬૦૦ ની નકલ.

૬. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેના ચલણ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.

૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૦. ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/03/૨૦૧૬.

૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમાં કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૨૩૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૪/03/૨૦૧૮.

હુકમ :

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ રહે.૧૦/એ, રિવરવિન્ડ, જીમખાના રોડ, પીપલોદ,સુરતએ- તેમની તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૮ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચીન-કનસાડ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૯૬૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે. આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ તેઓની ફેરવિચારણા અરજી સાથે નોટરી રૂબરૂનું તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ તૈયાર કરેલ સોગંદનામું રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સંબંધિત ઓથોરીટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની બાંહેધરી આપી સવાલવાળી જમીનમાં ૭/૧૨ નાં ક્ષેત્રફળ મુજબ બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.પાલી, તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૬-૧૭ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧)અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ

તા.૧૬/૦૫/૨૦૦૩ નાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૭૧ તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૩ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ)(સુડા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૯૬૫૨-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૮ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચીન-કનસાડ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૯૬૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ હેઠળ નિર્દિષ્ટ સુરત શહેરી સંકુલના માસ્ટર પ્લાનમાં પેરાફેરી વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતી ન હોય. તેને ઉકત કાયદાની જોગવાઇઓ લાગુ પડી શકે તેમ નથી. જેથી પ્રસ્તુત કામે તેઓ તરફથી કોઇ અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસીએ તેમના તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭ તથા તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચીન-કનસાડ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૯૬૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં પ્લાન મુજબનું કોઇ બાંધકામ થયેલ નથી. જમીનની બાજુમાં સરકારી ખરાબાની કે નદીનાળા કોતર આવેલ નથી. જમીન આવેલ નથી. જમીનલ સ્થળે હાલ ખુલ્લી/પડતર છે. જમીનમાં હાઇ/લો-ટેન્શશન ઇલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી નથી. તથા જમીનમાંથી ગેસ/તેલ/પેટ્રોલીયમ પાઇપલાઇન પસાર થતી નથી. તેમ જણાવી અરજદારની માંગણી મુજબ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ વિગતે મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસીનાં બ્લોક નં.૩૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. વધુમાં સુડાની વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નાં મુસદ્દામાં બ્લોક નં.૩૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જના ચલણ નં.SUDA/૦૫૩૦/૧૭-૧૮, SUDA/૦૫૩૧/૧૭-૧૮, SUDA/૦૫૩૨/૧૭-૧૮ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ નોટરી રૂબરૂનાં તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં સોગંદનામાથી જણાવેલ છે કે, તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં હાલમાં ચાલી આવેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ નાં ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે તેઓ સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા જે નિયમોનુસાર જમીન કપાત કરી બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેઓને બંધનકર્તા રહેશે તથા આ જમીનને લાગું પડેલ ટી.પી.સ્કીમમાં ફાઇનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ સિવાયની ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત થાય, કે રીઝર્વેશનમાં જાય તો તે આ કપાત થતી જમીન અંગે તેઓ સરકારશ્રી કે સુરત મહાનગરપાલિકા કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સામે કોઇ વાદ, વિવાદ ઉપસ્થિત કરી ફાઇનલ પ્લોટમાં ફાળવેલ જમીન સિવાયની કપાત થતી જમીનની માંગણી કરશે નહી કે જે અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ/નામદાર હાઇકોર્ટ/સુપ્રિમકોર્ટમાં કે અન્ય એપેલેટ કોર્ટમાં બિનખેતીનાં હુકમ સામે વિવાદ ઉપસ્થિત કરશે નહી અને ભવિષ્યમાં આ બાબતે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસદારો પણ ક્યારેય દર-દાવો કે વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરી શકશે નહી, તથા કોઇ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી. તેમજ તેઓને બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે અંગે રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા સંમત હોવાનું તેમજ ભરપાઇ કરેલ નાણાની રકમ પરત મેળવવા અંગે કોઇ માંગણી કે દાવો કરશે નહી જે અંગેની બાંહેધરી આપેલ

છે અને આ કામે તેમની માંગણી મુજબ હાલમાં ૭/૧૨ માં ચાલી આવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત એકંદરે 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.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) 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 જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) તથા ગુજરાત જમીન મહેસુલ(સુધારેલ) કાયદો-૨૦૧૬ મુજબ ખેતીની જમીન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તારમાં **બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.)** માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૮/- લેખે **૧૬૦૮૭-૦૦ ચો.મી. ના રૂા.૧,૨૮,૬૯૬/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ અઠ્યાવીસ હજાર છસો છન્નુ પૂરા)** સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમાં કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકને આમુખ-૯ માં સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ વિસ્તાર માટે વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તથા ગુજરાત જમીન મહેસુલ(સુધારેલ) કાયદો-૨૦૧૬ માં વિશેષધારો કેટલો વસુલ કરવો તે બાબતે કોઇ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ ન હોય હાલમાં વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા લેવાની જોગવાઇ છે. તે મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય **જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૬૦૮૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૯,૬૫૩/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો ત્રેપન્ન 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.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) 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 ચોર્યાસીને કરવી પડશે.

(૨) આ કામનાં અરજદારોએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નું નોટરી રૂબરૂનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓએ ધારણ કરેલી અરજી હેઠળની ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઇ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અને જે અંગે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા તેઓશ્રીનાં નીતિ-નિયમો મુજબ કપાત થતી જમીન બાદ કરી, જે ક્ષેત્રફળમાં વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસદારોને બંધનકર્તા રહેશે. જેમાં તેમનાં દ્વારા અત્રેથી ગામ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ચાલી આવેલ જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, તે મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગેનો કોઇ વાદ-વિવાદ વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ તથા અત્રેની સમક્ષ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી તથા અરજદાર દ્વારા ૭/૧૨ મુજબનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ ભરપાઇ કરેલ છે જે રીફંડ મળવાની માંગણી કરી વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી.

(૩) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવી તે લગત મંજુર પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે. તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૪) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૩૬,૬૦૦/- ચલણ નં.૭૨૦૪/૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ થી જમાં કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો

FOR VARNIRAJ DEVELOPERS
PARTNER

મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૩ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધું જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૬) આ હુકમની શરત-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૭) સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત પાસેથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવ્યેથી તથા મંજુર 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 કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

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

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

(૧૨) 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 વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

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

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

(૧૭) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૯) રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧,૨૮,૬૯૬/- ચલણ નં.૨૩૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૧) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી જી.સુરતને કરવાની રહેશે.

HARSH N. KANANI SURAT CITY (Guj.) Reg. No. 6606 Dt. 25-8-2018 GOVT. OF INDIA

FOR VARNIRAJ DEVELOPERS PARTNER

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

(૨૩) 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 શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૪) 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."

(૨૫) આ પરવાનગી ફકત બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ.) 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.

(૨૬) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત ધ્વારા તેમના નીતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૭) સદર 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.

(૨૮) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકએ 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 જમીનધારકએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ 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) ઔદ્યોગિકના હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

FOR VARNIRAJ DEVELOPERS
PARTNER

(૭) ફલોર 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 પહેલાજીલ્લા 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 નો 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 પડતાં 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.

(૨૦) ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. તેમાં બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે વિશેષધારો કેટલો વસુલ લેવો તેની સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે જે કાંઇ વિશેષધારો નક્કી થાય તે મુજબ બિનખેતી આકારનાં તફાવતની રકમ તથા તે મુજબ બિનખેતી આકાર ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(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

રવાનાં કરવા અધિકૃત
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ રહે.૧૦/એ, રિવરવિન્ડ, જીમખાના રોડ, પીપલોદ,સુરત

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

નકલ કામનાં કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે અમલવારી કરી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

૩/- આ હુકમની શરતો મુજબ ગામ દફતરે અમલવારી કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારૂં.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ફોર્મ-એફ મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે અમલવારી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: તલાટી કમ મંત્રીશ્રી,પાલી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નંબર.૭૨૦૪/૧૭-૧૮ તા.૧૪/03/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂા.૩૬,૬૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે તથા અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી માટે કરેલ અરજી પરત્વે મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

NOTARY HARSHAD N. KANANI SURAT CITY (Guj.) INDIA

FOR VARNIRAJ DEVELOPERS
PARTNER

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સર્વે નંબર 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)
અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ મોજે.પાલી તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરત સર્વે નં.૨૮/૧ બ્લોક નં.૩૪ ક્ષે.હે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી. બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે	૧૬૦૮૭-૦૦ ચો.મી. બીજા જુદાં, જુદાં બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે	બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૬૦૮૭-૦૦ ચો.મી. નાં રૂા.૯,૬૫૩/-	રૂા.૯,૬૫૩/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો ત્રેપન્ન 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)
બીજા જુદાં જુદાં બિનખેતી વિષયક હેતુ (મલ્ટીપલ એન.એ) માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૮/- લેખે ૧૬૦૮૭-૦૦ ચો.મી. ના રૂા.૧,૨૮,૬૯૬/- ચલણ નંબર.૨૩૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮ થી જમાં	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૭-૧૮

ક્રમાંકઃએ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૪૧/૨૦૧૮
/ID NO.215709/વશી.૧૧૯૨ થી ૧૨૦૬/૧૮
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૮

રવાનાં કરવા અધિકૃત
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

NOTARY HARSHAD N. KANANI SURAT CITY (Guj.) Regd. No.6606 Exp. Dt. 25-8-2018 GOVT. OF INDIA

NOTARY H. N. KANANI SURAT CITY (Guj.) Regd. No 6606 GOVT. OF INDIA

ATTESTED
H. N. KANANI
NOTARY
SURAT (GUJARAT)
GOVT OF INDIA

FOR VARNIRAJ DEVELOPERS
PARTNER

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

To,
Town Planar,
Surat Shaheri Vikash Sattamandal,
"Sudabhavan", Near Collector Kacheri,
Behind-Bahumadi Building, Nanpura ,
Surat.

Subject:N.O.C./OPINION Fire & Emergency Services Dept. for Residential Cum Commercial building.

Ref:- A letter from "Sudabhavan"FILE No.SUDA.PAL/0299/17-18/8237,Date 15/12/2017

PROPOSEDSITE:-PROPOSED AFFORDABLE LOW RISE BUILDING PLAN FOR MOJE:-PALI,TA:-CHORYASI,T.P.S.NO.34(PALI-SACHIN-KANSAD),O.P.NO:-35, F.P.NO:-35,SUB PLOT NO-1,SURAT.

AS Shown in the enclosed plan. The proposed Residential Cum Commercial building.A, (Ground+6th floor) having the height of 21.95Mtrs .

As per the N.B.C. -2016 The aforesaid Building is to be considered as a Residential Cum Commercial 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.

15-2-18
Divisional Fire Officer

FES/OUTWARD/NOC.1627
DT 20 -02-2018

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

.../2/2018
I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal corporation

20 FEB 2018

25-2

Zone C

8GUC
26 FEB 2018

Zone - C
2712/18

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત

ચલણ નંબર : 136336
નં. સુડા / ટેક / ઝો.સર્ટી. / 3066/2016
"સુડાભવન", કલેક્ટર કચેરીની નજીક,
નાનપુરા, સુરત - 395001.
તારીખ :- 06 Apr 2016

પ્રતિ શ્રી,
માગરોલીયા નવિન લાલુભાઇ
અડાજણ,સુરત

વિષય :- ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ બાબત.

અનુ. :- આપશ્રીની તા.02/04/2016 ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરિ વિકાસ અધિનિયમ 1976 ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.02-09-2004 ના જાહેરનામા નંબર જીએચ/વી/2004 નો 100/ડીવીપી/1403/3507/એલ થી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજુર કરાયેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં મોજે : પાલી તાલુકો : ચોર્યાસી ના બ્લોક નં. : 34 ની વિગત નીચે મુજબ છે.

જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને નીચે જણાવેલ અનુ. નં. ...1.2...ની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

(1) જમીનના નંબર/ક્ષેત્રફળ/માપ/સ્થળસ્થિતી અધિકૃત દફતર માન્ય રહે છે.

(2) સદરહું જમીન <u>ટી.પી.સ્કીમ નં. 34 (પાલી - સચીન - કનસાડ)</u> ના વિસ્તારમાં હોવાથી તેની ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્ત/જોગવાઈઓ તથા ફેરફારને બંધનકર્તા રહેશે.

નોંધ:- "આ ફક્ત ઝોનીંગ સર્ટિફીકેટ છે. બાંધકામ પરવાનગી નથી."

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY * SURAT

P.R. Patel

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

Scanned by CamScanner