T. D. O.
D.P.A. No. 334
Date 24-8-15

CTDO/OUT/23022016/448
Date : 23/02/2016

Surat Municipal Corporation
Town Development Department
Development Permission

T.D.O./DP/No.: 473
Date 24-02-2016

With reference to the Application for Development Permission **DPA No WZ/24082015/325 Dated 24/08/2015** Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(i)(iii),34,49(i)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976, under Section 253 and 254 of Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949,

To,

Pravinbhai M. Patel Him self and
Power of Attorney Holder of
Chotubhai Makanbhai and Others
Adajan gam, Surat.

c/o,

Sureshbhai Narotam Patel
Engineer
TDO/ER/340
Address :- 204, Ruchita Complex, Athhughar Street, Nanpura Surat.

Name of Developer:- Dineshbhai hirabhai patel
Reg No.:- TDO/DEVR/1029
Address:- D/7,Indralok Bunglow,Nr.Nitinagar, Udhanamagdalla road, Althan,Surat

Subject: - Development Permission Application On Development Scheme : - **TP Scheme no. 31(Adajan)**

R.S. No.	Block No.	O.P. No.	F.P. No.	C.S. No.
11/1	-	**16**	**15**	-

Case No. :- **WZ/24082015/325**

Development Type:-	**high rise building with podium.**	Building Type:-	**Office building**

Conditions:-

1	Laminated copy of the Sanctioned plan shall have to be displayed/made available at the site.
2	Illegal construction against the sanctioned plan shall not be regularized in any case.
3	Certificate of Registration from the Competent Authority under provisions of the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment and Condition of Service) Act,1996 shall have to be submitted to the Surat Municipal Corporation.
4	Name and details of buildings/project should be written in Gujarati language also. The Size of such display/ board should be larger than display in English language.

Subject to the submission of detailed working drawing, and structural drawing(s) along with soil investigation report before the commencement of the work.

By Order,

Town Planner
Town Development Department
Surat Municipal Corporation

ક્માંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.153/15/ID No. 22884/વશી/૫૯૭ થી ૬૧૭/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૨૭/૧/૨૦૧૬

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી છોટુભાઇ મકનભાઇ વિગેરે રહે.અડાજણ, સુરતની તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૫ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૩૧૨/૧૪/વશી.૧૧૮૮/૧૫/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૧૮૬૪ તા.૨૮/૭/૨૦૧૫
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૩૫૩૩/૨૦૧૫/૧૫ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫.
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી.૬૨૦૪/૨૦૧૫/રજી નં.૧૦૦૫/૨૦૧૫ તા.૯/૧૨/૨૦૧૫
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/અડાજણ/અભિપ્રાય/વશી.૧૮૩૭/૧૪ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૫
૬. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૬૯૬૩/૧૪ તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૪
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં.એમએસસી/આઈડી નં. ૧૧૮૬૪/વશી/૨૭૩૮/૧૪ તા.૮/૨/૨૦૧૪
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૯/૨/૨૦૧૩ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્માંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૬૫૭૦/૨૦૧૩ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૨૧/૮/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2802/2015-2016 તા.૬/૧૧/૨૦૧૫ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્માંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્માંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્માંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૧૪૬/૧૫-૧૬ તા.૫/૧/૨૦૧૬

<u>હુકમ :-</u>

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી છોટુભાઇ મકનભાઇ વિગેરે રહે.અડાજણ, સુરતએ તેમની તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૫ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવાં માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. જમીનની સને.૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) છોટુભાઇ મકનભાઇ (૨) ધનસુખભાઈ મકનભાઇ (૩)અંબાબેન ભગવાનભાઈ (૪)દીપકભાઈ મનસુખલાલ (૫)શાંતિલાલ માધુભાઇ (૬) હસમુખભાઇ માધુભાઈ (૭)પ્રવીણભાઈ માધુભાઈ (૮)કિશોરભાઇ ઠાકોરભાઈ (૯)વિનોદભાઇ ઠાકોરભાઈ (૧૦) અશોકભાઇ ઠાકોરભાઈના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને

વારસાઈથી ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૨૭૬ તા.૯/૨/૨૦૦૭ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૯૮૪ તા.૭/૧૧/૨૦૦૯ થી પ્રાપ્ત થયેલ છે જેની ફેરફાર નોંધની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી ધનસુખભાઈ મકનભાઇ વિગેરે રહે.અડાજણ, જી.સુરતનાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના વાણિજયના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની વાણિજયના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૨૨,૦૦૦/- લેખે ૧૭૮૩ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૩,૯૨,૨૬,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૧,૫૬,૯૦,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ છપ્પન લાખ નેવું હજાર ચારસો પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૩૧૨/૧૪/વશી.૧૧૮૮/૧૫/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૧૮૬૪ તા.૨૮/૭/૨૦૧૫ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના વાણિજયના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે ...યદાતળેના 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 આ જમીનમાં સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ 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.૧૮/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે જમીનધારકશ્રી મકનભાઇ નાથુભાઈ પટેલ તરફથી તા.૩૦/૬/૭૬ ના રોજ મોજે.અડાજણના સ.નં.૧૧/૧ ની ૨૫૨૯.00 ચો.મી. જમીન સહિત તેમની અન્ય મિલકત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૨/૩/૮૫ ના હુકમથી મોજે.અડાજણના સ.નં.૧૧/૧ વાળી જમીનને સરકારશ્રીના મ.વિ.ના હુકમ નં.યુએલસી/એ.આર.એ./૨૦૭૭/ખેતી/યુ.સી./ક.૭૩૮ થી ૭૪૩ તા.૧૪/૧૧/૭૯ થી અધિ.ની કલમ ૨૦ હેઠળ ખેતી મુક્તિ આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ હુકમ સરકારશ્રીના મ.વિ.એ અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ ફેરતપાસમાં લેતા તા.૧૫/૪/૮૮ ના હુકમથી સક્ષમ અધિકારીનો તા.૨/૩/૮૫ નો હુકમ રદ કરી જમીનધારકની ૨૧૮૪.૮૩ ચો.મી. જમીન વધારાની ફાજલ કરવા હુકમ તથા જમીનધારકને પસંદગીની તક આપી આગળની કાર્યવાહી કરવા સક્ષમ અધિકારીને સૂચના આપવામાં આવેલ. સક્ષમ અધિકારીના તા.૨૮/૪/૮૮ ના હુકમથી જમીનધારકની અનય મોજે.અડાજણના સ.નં.૬૯૮/૨ ની ૨૧૨૫.00 ચો.મી. તથા મોજે.અડાજણના સ.નં.૫૮૮/૧ ની ૩૬.૪૦ ચો.મી. જમીન સહિત કુલ ૨૧૮૪.૮૩ ચો.મી. જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. સદરહુ હુકમથી નારાજ થઈ જમીનધારકએ નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પે.સી.એ.નં.૪૨૯૩/૮૮ દાખલ કરતાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ છે. નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટના તા.૩૦/૬/૯૫ ના હુકમથી સરકારશ્રીના મ.વિ.ને અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ નવેસરથી નિર્ણય કરવા કેસ રિમાન્ડ કરવામાં આવેલ. સરકારશ્રીના મ.વિ.ના તા.૨૮/૯/૯૫ ના પત્રથી નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટના તા.૩૦/૬/૯૫ નો મજકૂર ચુકાદો સ્વીકારવા પાત્ર હોવાનું ઠરાવી કલમ-૩૪ હેઠળ પુન તપાસ હાથ ધરી હુકમથી સરકારશ્રીના મ.વિ.ના હુકમ કમાંક યુએલસી-૩૪૮૭-૫૩૪-૧૬૬૬-વ.૩ તા.૧૦/૬/૯૮ ના હુકમથી કેસના ગુણદોષોને લક્ષમાં લેતા સક્ષમ અધિકારીના તા.૨/૩/૮૫ ના હુકમમાં

દરમ્યાનગીરી કરવાનું જરૂરી જણાતું ન હોવાનું ઠરાવી કલમ-૩૪ હેઠળની ફેરતપાસની કાર્યવાહી બંધ કરવામાં આવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન તા.૧૨/૮/૮૮ ની સ્થિતિએ સુડાના રહેઠાણ ઝોનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ છે પરંતુ તે પરત્વે કલમ-૮(૪) હેઠળ વધુ કોઈ કાર્યવાહી થયેલાનું રેકર્ડ નથી.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટીએ તેમના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૬૯૬૩/૧૪ તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૪ થી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થાય છે. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. અરજદારની માંગણી મુજબ નવી શરતની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે જુનીશરતમાં કરી આપવામાં આવે તો તેઓને વાંધો કે હરકત નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા પત્ર નં.એમએસસી/આઈડી નં.૧૧૮૬૪/વશી/૨૭૩૮/૧૪ તા.૮/૨/૨૦૧૪ થી મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતના સ.નં. ૧૧/૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને ૩૬.૦૦ મીટરના સૂચિત રસ્તાની અસર થાય 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 રસીદ તા.૨૧/૮/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2802/2015-2016 તા.૬/૧૧/૨૦૧૫ ની નકલ અરજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૧૬ ક્ષે.૨૫૩૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૫ ક્ષે.૧૭૮૩ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૭૪૭ 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 જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૧૭૮૩ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૫૩,૪૯૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રેપન હજાર ચારસો નેવું પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક 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.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં

નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૭૮૩ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૦૭૦/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર સિતેર 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.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:-</u>

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, 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 રૂ.૧,૨૦૦/- ચલણ નં.૫૦૩૫/૧૫-૧૬ તા.૫/૧/૨૦૧૬ 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 નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૭૮૩-૦૦ 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 પુરી 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 વાણિજ્યનાં 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 નોંધ 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 પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ 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 રૂ.૫૩,૪૯૦/- ચલણ નં.૧૪૬/૧૫-૧૬ તા.૫/૧/૨૦૧૬ 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 પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને 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:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત વાણિજ્યનાં 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 નહિ.

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

(૩૦) **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 ચીઠી 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) 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 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રાણપત્ર"

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.

(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 કર્યું.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-

(ડો.રાજેન્દ્રકુમાર)

કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT જિલ્લા સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

(૧) છોટુભાઇ મકનભાઇ — (૨) ધનસુખભાઈ મકનભાઇ

(૩)અંબાબેન ભગવાનભાઈ — (૪)દીપકભાઈ મનસુખલાલ

(૫)શાંતિલાલ માધુભાઇ — (૬) હસમુખભાઇ માધુભાઈ

(૭)પ્રવીણભાઈ માધુભાઈ (૮)કિશોરભાઇ ઠાકોરભાઈ
(૯)વિનોદભાઇ ઠાકોરભાઈ (૧૦) અશોકભાઇ ઠાકોરભાઈ
તમામ રહે.કોળીવાડ, મુ.તા.અડાજણ, સુરત

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

<u>નકલ સવિનય રવાના:</u>

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.

<u>નકલ રવાના</u> :

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

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 સારૂ

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૭૪૭-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૭૪૭-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

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

3. સીટી તલાટીશ્રી, અડાજણ, તા.સુરત શહેર અડાજણ, 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, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં.૫૦૩૫/૧૫-૧૬ તા.૫/૧/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- 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. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે 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.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.153/15/ID No.22884/વશી/૫૯૭ થી ૬૧૭/૧૬ તા.૨૭/૧/૨૦૧૬

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 કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) છોટુભાઇ મકનભાઇ (૨) ધનસુખભાઈ મકનભાઇ (૩)અંબાબેન ભગવાનભાઈ (૪)દીપકભાઈ મનસુખલાલ (૫)શાંતિલાલ માધુભાઇ (૬) હસમુખભાઇ માધુભાઈ (૭)પ્રવીણભાઈ માધુભાઈ (૮)કિશોરભાઇ ઠાકોરભાઈ (૯)વિનોદભાઇ ઠાકોરભાઈ (૧૦) અશોકભાઇ ઠાકોરભાઈ મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૧/૧ ની ક્ષે.હે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૧૫ ની ૧૭૮૩ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૧૭૮૩-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂ.૧,૦૭૦/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર સિતેર પુરા)
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)
વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૧૭૮૩ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૫૩,૪૯૦/- ચલણ નં. ૧૪૬/૧૫-૧૬ તા.૫/૧/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.153/15/
ID No.22884/વશી/૫૯૭ થી ૬૧૭/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૨૭/૧/૨૦૧૬

સહી/-
(ડૉ.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત