N.O.C.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત.

નં.સુડા / ટેક / ઝો.સર્ટી / ૧૫૨૪૯૭
સુડાભવન",કલેક્ટર કચેરીની નજીક,
નાનપુરા,સુરત – ૩૯૫૦૦૧
તારીખ :- ૧૭/૦૯/૨૦૧૬

પ્રતિ,
શ્રી મહેશ જી વાડોદરિયા
૧૨૧,પ્રમુખપાર્ક,
સુરત.

વિષય :- ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ બાબત.
અનુ. :- આપશ્રીની તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા: ૦૨/૦૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે:- ડીંડોલી તા.:- ચોર્યાસી ના ~~રે.સ.નં.~~/બ્લોક નં. /~~વોર્ડ~~ નં. ૧૧૧ ~~સી.સ.નં.~~ ------------ ની જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઇઓ મુજબ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે:- ડીંડોલી તા.:- ચોર્યાસી ના ~~રે.સ.નં.~~/બ્લોક નં. /~~વોર્ડ~~ નં. ૧૧૧ ~~સી.સ.નં.~~ ------------ ની જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સૂચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪.૦૦ મી.નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.તથા સદર જમીનને ૧૮.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા સુચિત જંકશનની અસર થાય છે.

ઉપરોક્ત જોગવાઇઓને નીચે જણાવેલ અનું. નં. ૧, ૨ ની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૧) જમીનના નંબર/ક્ષેત્રફળ/માપ/સ્થળસ્થિતિ અધિકૃત દફતર માન્ય રહે છે.

(૨) સદરહુ જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ના વિસ્તારમાં હોવાથી તેની ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્ત/જોગવાઇઓ તથા ફેરફારને બંધનકર્તા રહેશે.

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

For Esskaay Corporation

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

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.

NOG

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(બખપ), 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.૪૪/૨૦૧૮
ID NO. 296092/વશી.૧૪૨૬ થી ૧૪૩૪/૧૮
તા.0૧/0૫/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી કિશોરભાઇ ભીખાભાઇ ચાવડા રહે.ફ્લેટ નં.૫૦૨,બિલ્ડીંગ નં.૨,શાઇ તીર્થ એપાર્ટમેન્ટ,પાલનપુર ગામ,સુરતની તા.0૧/0૧/૨૦૧૮ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૩૫૪૮/૧૭ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭.
૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/ક(૧)/ડીંડોલી/અભિપ્રાય/વશી.૧૮૧૪/૧૭ આઇડી નં.૨૧૨૫૬૫ તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, જી.સુરતના પત્ર નં.જમન/ક-૬૫/રજી નં.૧૯/૧૭/વશી.૧૧૩૬/૧૭ જા.નં.૩૩૬૨ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ તથા પત્ર નં.જમન/પુર્તતા/રજી નં.૧/૧૮/વશી.૨૨૭/૧૮ તા.0૭/03/૨૦૧૮
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.0૯/0૮/૨૦૧૭ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૭૨૧૬૭/૨૦૧૭ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની પહોંચ તા.03/0૭/૨૦૧૭ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/INTI/708/2017-18 તા.૧/૨/૨૦૧૮ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.0૧/0૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/0૪/૨00૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/03/૨૦૦૮.
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૨૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/03/૨૦૧૮

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી કિશોરભાઇ ભીખાભાઇ ચાવડા રહે.ફ્લેટ નં.૫૦૨,બિલ્ડીંગ નં.૨,શાઇ તીર્થ એપાર્ટમેન્ટ,પાલનપુર ગામ ,સુરતએ તેમની તા.0૧/0૧/૨૦૧૮ ની ફેર વિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ) સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ચો.મી (પુર્વ દિશા તરફની ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી) જમીનની સને ૨૦૧૬-૧૭ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક શ્રી કિશોરભાઇ ભીખાભાઇ ચાવડા રહે.ફ્લેટ નં.૫૦૨,બિલ્ડીંગ નં.૨,શાઇ તીર્થ એપાર્ટમેન્ટ,પાલનપુર ગામ,સુરત ના સ્વતંત્ર ના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૩ તા.૧૮/0૧/૨૦૧૭ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૧૦ તા.૧૦/0૨/૨૦૧૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

For Ess... Corporation
Partners

મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૪/૨૦૧૮/ID NO.296092/વશી.૧૪૨૫ થી ૧૪૩૪/૧૮ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૮

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં. ૯૯ ની ૨૪૨૦૦-૦૦ 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.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી વાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાએ તેમના તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ તથા તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : ડીંડોલી તા.ઉધનાના સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે.તેમાં પુર્વે દક્ષિણ ખુણે ૩૦×૨૦ ની ઓફીસનું બાંધકામ છે. આ જમીનમાથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન લાઇન / લો ટેન્શન લાઇન /ગેસ-લાઇન/ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવી રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની હોવાનું તથા અરજદાર સદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ડીંડોલી તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાં બ.નં.૧૧૧ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની પહોંચ નં.૧૦૦/૧૩ તથા પહોંચ નં.૧૦૦/૧૨ તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. **નં.CTDO/OUT/INTI/708/2017-18** તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૯૯ ની ક્ષે.૩૭૨૩૧-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર 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 વિગતે મોજે : ડીંડોલી તા.સુરત સીટી (ઉધના) જિ.સુરતના સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની

For Esskaay C[illegible]ation

Partners

૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. વાણિજ્યના 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 જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/2003 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 રૂા.૧૦/- લેખે ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧,૧૭,૧૭૫/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ સતર હજાર એકસો પંચોતેર પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧૧,૪૭૬/- (અંકે રૂપીયા અગિયાર હજાર ચારસો છોતેર પૂરા) મળી કુલ રૂા.૧,૨૮,૬૫૧/ (અંકે રૂપીયા એક લાખ અઠાવીસ હજાર છસો એકાવન પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી, ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/03/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૨,૯૨૯/- (અંકે રૂપીયા બે હજાર નવસો ઓગણત્રીસ પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૨૩૦/- (અંકે રૂપીયા બસો ત્રીસ પૂરા) મળી કુલ રૂા.૩,૧૫૯/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર એકસો ઓગણસાઇઠ 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:ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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 સીટી (ઉધના વિસ્તાર) 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 ધારકએ જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૪૫૦૦/- ચલણ નંબર.૭૫૨૧/૧૭-૧૮ તા.૨૭/03/૨૦૧૮ 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-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 વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

For Esskaay Corporation

Partners

૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. વાણિજ્યના 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 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) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧,૧૭,૧૭૫/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ સતર હજાર એકસો પંચોતેર પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧૧,૪૭૬/- (અંકે રૂપીયા અગિયાર હજાર ચારસો છોતેર પૂરા) મળી કુલ રૂા.૧,૨૮,૬૫૧/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ અઠાવીસ હજાર છસો એકાવન પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી, ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૨,૯૨૯/- (અંકે રૂપીયા બે હજાર નવસો ઓગણત્રીસ પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૨૩૦/- (અંકે રૂપીયા બસો ત્રીસ પૂરા) મળી કુલ રૂા.૩,૧૫૯/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર એકસો ઓગણસાઇઠ 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:ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ ક્ષે.હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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 સીટી (ઉધના વિસ્તાર) 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 ધારકએ જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૪૫૦૦/- ચલણ નંબર.૭૫૨૧/૧૭-૧૮ તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૮ 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-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 વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

For Essl... ...ation

Partners

(૫) આ હુકમની શરત-૩ 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 રહેણાંક કમ 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) કબ્જેદાર/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 પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાને 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 રૂા.૧,૨૮,૬૫૧/- ચલણ નં.૨૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૦૩/૧૮ 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 ઉધનાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, 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.

For Esskaa- Corporation

Partners

(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 ચેકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક કમ 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 મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.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 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.

For Ess... ...oration

Partners

(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/ટુરીંગ 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 વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની 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 જ્યાં 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 જ્યાં 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/જ્યાં 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.

For Esskay Corporation

Partners

મોજે.ડીંડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૩૧,૩૨,બ.નં.૧૧૧ હે.આ.૩-૭૨-૩૧ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી (પુર્વ દિશા તરફનો ભાગ)સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષે.૧૨૧૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૭૧૭.૪૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૩૮૨.૫૨ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૪/૨૦૧૮/ID NO.296092/વશી.૧૪૨૫ થી ૧૪૩૪/૧૮ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૮

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 ટું ધી કલેકટર સુરત.

સહી/-

(ડો.ધવલ પટેલ)

કલેકટર સુરત

DISTRICT SURAT

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી કિશોરભાઇ ભીખાભાઇ ચાવડા

રહે.ફ્લેટ નં.૫૦૨,બિલ્ડીંગ નં.૨,શાઇ તીર્થ એપાર્ટમેન્ટ,પાલનપુર ગામ,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.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (ઉધના વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં. ૨ તથા ૪ માં નોંધ 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 જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (ઉધના વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ડીંડોલી તા.સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી 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 ૭૫૨૧/૧૭-૧૮ તા.૨૭/૦૩/૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૪૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

For Esskaay Corporation

Partners

T. D. O.
D.P.A. No. 192
Date 3/07/2017

CTDO/OUT/16042018/22
Date : 16/04/2018

Surat Municipal Corporation
Town Development Department
Developement Permission

T.D.O./DP/No.: 31
Date 21 - 04 -2018

With Reference to the Application for Development Permission Number **SEZ/03072017/183 Dated 03/07/2017** permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(i)(iii),34,49(i)(b) of Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976, under Section 253 and 254 of Bombay Provinicial Municipal Corporation Act, 1949,

To,

Kishorbhai Bhikhabhai Chavda & Others
B/2/503 Sairath Residency, Palanpur Gam, Surat.

c/o,

Ashwin R Dobaria
Architect
TDO/AR/156
Address : - O/10, Panchratna Tower, Lambe Hanuman Road, Surat
Name Of Developer :- Tolaram Ramprakash Sharma
Reg No. :- TDO/DEVR/2102
Address :- 58,Laxmipark Society,New Citylight Road,Bharthana,Surat

Subject :- Development Permission Applicant On Development Scheme :- **TP Scheme no. 69(Dindoli-Godadara),** **TP Status :- Sanctioned Draft**

R.S. No.	Block No	O.P. No.	F.P. No.	C.S. No.
-	111	99	99	-

Case Date :- **20/12/2017** Case No :- **SEZ/03072017/183**

Development Type :- **Sub-Division** Building Type :- **SubDivision**

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	Any future changes in the Draft T.P.Proposal shall be binding to all concern.
5	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.
6	The Developer/Promoter shall not carry out any work of promoting/ advertising/ marketing/ booking/ offers related to selling of the real estate project of plot/ building/ apartment or any part thereof, without having registered the real estate project/ plot/ apartment/ building or any part thereof, with the Real Estate Regulatory Authority (RERA) formed by the State Government under Section 3 of the Real Estate (Regularization and Development) Act, 2016.

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,

I/c Town Planner
Town Development Department
Surat Municipal Corporation

For Esskaay Corporation

Partners