

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(જમન), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અકવાલાઈન્સ, સુરત
Phone No. ૦૨૬૧-૨૬૬૦૦૨૧, Fax No. ૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 31.chitnisjaman1@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

FMP5 UID NO. 305813

ક્રમાંક:એ/જમન/તટકાલ/સર. No. 99/18/10 No. 305813/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮
તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકો અવન્ટીસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદારોશ્રી શંકરલાલ છગનલાલ શાહ વિગેરે, રહે. ૧૯૯-૨૦૧, વિશાલનગર સોસાયટી, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર, સુરતની તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી/૧૭/૨જી.નં. ૨૬/૨૦૧૭ તા. ૭/૮/૨૦૧૭ તથા સુધારા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદતવધારો/વશી/૨૦૧૮ તા. ૧૮/૧/૨૦૧૮
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૧૪૩૯/૧૮/૨જી.નં. ૭૬૫/૨૦૧૮ તા. ૨૫/૪/૨૦૧૮
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકુમ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/હકુપ/સ્થૂમોટો/વશી ૫૨૩/૧૮/૨જી.નં. ૯૯/૨૦૧૮ તા. ૧૪/૫/૨૦૧૮
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/ડીડોલી/અભિપ્રાય/વશી ૬૨૯/૨૦૧૮ તા. ૨૫/૪/૨૦૧૮
૬. મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/ક-૬૫/૨જી.નં. ૧૦/૧૮/વશી ૩૧૭/૨૦૧૮ તા. ૨૭/૪/૨૦૧૮
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. જમન/અભિપ્રાય/૨જી.નં. ૧૮૮/૧૮/વશી/૨૦૧૮ તા. ૧૯/૫/૨૦૧૮
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડાટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૭૫૮૮ તા. ૨૧/૨/૨૦૧૮ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૮૦૦/૪૮ તથા નં. ૮૦૦/૪૮૫ તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બ્રમપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા. ૨૯/૦૩/૨૦૦૮.



અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૫૩/૨૦૧૮-૧૯ તા. ૩૧/૭/૨૦૧૮

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો અવન્ટીસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદારોશ્રી શંકરલાલ છગનલાલ શાહ વિગેરે, રહે. ૧૯૯-૨૦૧, વિશાલનગર સોસાયટી, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર, સુરત એ તેમની તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., શા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ફા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : ડીડોલી તા.સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. જમીનની સને

મોજ : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ સેક્ટર ૬, ૩-૩૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ સેક્ટર ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી સેક્ટર ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક, એ/જમીન/તા.કાલ/ક.પો. ૭૭/૧૮/૧૦ તા. ૩૦/૮/૨૦૧૮ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮

૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ ચાવડા, અવન્ટીસ ઈન્ડસ્ટ્રીયરના ભાગીદાર તરીકે (૨) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ (૩) અંકિત શંકરલાલ શાહ (૪) વિરલ શંકરલાલ શાહ ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૫ તા.૫/૨/૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૨૧ તા.૧૬/૩/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન જુની શરત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકોશ્રી નરેશભાઈ દયાળજીભાઈ વિગેરે, રહે. ૧૮, ભાગ્યવતી પાર્ક, ગાંધી હોસ્પિટલની પાછળ, ગાંધી રોડ, બારડોલી, સુરત એ મોજ : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ સેક્ટર ૬, ૩-૩૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ સેક્ટર ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી સેક્ટર ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અવન્ટીસ ઈન્ડસ્ટ્રીયરના ભાગીદાર તરીકે (૧) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ (૨) અંકિત શંકરલાલ શાહ (૩) વિરલ શંકરલાલ શાહ ને ગણોત્તરધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બિનખેતીના વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત ને અરજી કરતાં આમુખ-૨ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત ના હુકમ નં.એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી/૧૭/૨૭.નં. ૨૬/૨૦૧૭ તા.૭/૯/૨૦૧૭ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોત્તરધારાની કલમ-૬૩ અને નિયમ-૩૬ ને આધિન હુકમમાં જણાવેલી શરતોને આધીન પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના સુધારા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદતવધારો/વશી/૨૦૧૮ તા.૧૮/૧/૨૦૧૮ થી મુદત વધારો કરી તા.૭/૩/૨૦૧૮ સુધીમાં બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા સુધારા હુકમ કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોત્તરધારાની કલમ-૬૩ની પરવાનગી વખતે કરેલ અરજીના સંદર્ભે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતંત્રોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત માંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બિનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પૂર્વે ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. વધુમાં મજકુર બ્લોક નં. ૧૧૧ ની ૭/૧૨ જોતા વેચાણની નોંધ નં. ૨૭૨૧ કાયી છે. જે હકીકત નિગાહે લઈ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૫/૪/૨૦૧૮ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૨૭/૪/૨૦૧૮ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાબ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે

મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટેની અરજી કચેરીનો ફરજી ક્રમાંક. મે/જમન/તાકાલ/કા.નં. ૦૭/૧૪/૦૫ નં. ૩૦૫૮૩/૧૪થી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૬ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૮

મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. જમન/અભિપ્રાય/રજી. નં. ૧૮૮/૧૮/૧૪થી/૨૦૧૮ તા. ૧૯/૫/૨૦૧૮ થી મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ અપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : ડીડોલી તા. ચોર્યાસી ના બ્લોક નં. ૧૧૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે સુડા તરફથી કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજુરી અર્થે સદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં સદર જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪.૦૦ મીટરનો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે તથા સદર જમીનને ૧૮.૦૦ મીટરના સુચિત રસ્તા તથા જંકશનની 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 ચલણ નં. ૮૦૦/૪૮ તથા નં. ૮૦૦/૪૮૫ તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

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

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૧૨૧૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૩૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ત્રેસઠ હજાર પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરવાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની ચેક 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

મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી., પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અરજીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમીન/તકાલ/સુ.નં. ૭૭/૩૮/૧૦ નં. ૩૦૬૪૩/૧૫૧ી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૨૧૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૭,૨૬૦/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર બસો સાઈઠ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી., પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ 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 સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટીને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિકી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- ચુકવેલ છે. આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ફરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રથમવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજી થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ 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 ચિકીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ 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 કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો વાણિજ્યનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાણકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે 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 કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

મોજે રીંગોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ સેક્ટર ૩-૩૨-૩૧ યો.મી. ડ્રાઈ.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(નોડાઈસ-
ડીપોઝીટ) કા.પોર્ટ નં. ૬૯ સેક્ટર ૨૪૨૦૦ યો.મી. પીસી સેક્ટર ૧૧૧૦૦ યો.મી. વાળી જમીન બંને વાણિજ્યના હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા
અંગેની અંગેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક બે/જામનાતકાલ/કા.પો. ૭૭/૨૦૧૦ નો. ૩૦૬૧૩/વશી ૬૧૦૦ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

- (૧૨) જે સેક્ટર/જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પૂરો 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 ખાણકૃતિ બાંધવો નહિ તેમજ ખાણકૃતિનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ટ્રોટ પદાર્થો આ સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩,૬૩,૦૦૦/- ચલણ નં. ૫૩/૨૦૧૮-૧૯ તા.૩૧/૭/૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટીને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે હસમને ભાડે આ વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ આ 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 સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ 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 ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી 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 મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

મોજા ડીઝેલી તા. સીટી(ઉપના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૩૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬/ગોડાદરા ડીઝેલી, કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પેકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અરજી કચેરીનો ફક્ત ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/ડી.નં. ૭૭/૧૮/૧૦. ૩૦૬૮૩૩/વશી ૬૧૦૬ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર 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 હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ યાજ્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બાખ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુજબ દીપ્તપણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા થીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ગોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, ધંપ નામવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

નોંધ : કોડોલી તા. મીડી(ઉપના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ હોટકુલ હે.૩-૩૨-૩૧ ચો.મી. ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૦(ગોડાદરા કોડોલી) કા.પ્લોટ નં. ૯૯ હોટકુલ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પેકી હોટકુલ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અને વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી બાબતે બંનેનો અંગેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક, એ/જમના/તકાલ/કા.નો. ૦૭/૧૪/૧૬ નો. ૩૦૬૪૩/૧૪થી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮

- (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 કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારનાં 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 સિયાંઇ 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 રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું 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 જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું યુક્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર 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) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન 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.

ચીટનીસ ટે બી કલેક્ટર સુરત



સહી-

(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

મોજે : ડીઝોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ સેક્ટર ૩૭ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદશ-ડીઝોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ સેક્ટર ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પેક્ટી સેક્ટર ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અરેજી કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/૫૬, No. ૭૭/૧૮/૧૦ No. ૩૦૬૧૩/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

- (૧) કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ ચાવડા,
અવન્ટીસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે
- (૨) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ
- (૩) અંકિત શંકરલાલ શાહ
- (૪) વિરલ શંકરલાલ શાહ

તમામ રહે. ૧૯૯-૨૦૧, વિશાલનગર સોસાયટી, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર, સુરત.

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજૂ કરવા સારૂ.
નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક કરવા સારૂ.

૩/- આ હુકમની શરત નં. ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ સુચના આપવા સારૂ.

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

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

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, ડીઝોલી, તા. સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ નં.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 ખાતરી કરી અત્રે જાણ કરવા સારૂ.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૨૪૦૩/૨૦૧૮-૧૯ તા.૩૧/૭/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

547 747

-

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(જમન), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
Phone No. ૦૨૬૧-૨૬૬૦૦૨૧, Fax No. ૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 31.chitnisjaman1@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

EMPS UID NO. 305813

ક્રમાંક:એ/જમન/તકાલ/સ/No. 99/18/10 No. 305813/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮
તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકો અવન્ટીસ ઇન્કાસ્કચરના ભાગીદારોશ્રી શંકરલાલ છગનલાલ શાહ વિગેરે, રહે. ૧૯૯-૨૦૧, વિશાલનગર સોસાયટી, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર, સુરતની તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી/૧૭/૨૭.નં. ૨૬/૨૦૧૭ તા. ૩૬/૨૦૧૭ તથા સુધારા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદતવધારો/વશી/૨૦૧૮ તા. ૧૮/૧/૨૦૧૮
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૧૪૩૯/૧૮/૨૭.નં. ૩૬૫/૨૦૧૮ તા. ૨૫/૪/૨૦૧૮
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકુપ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/હકુપ/સ્યુમોટો/વશી ૫૨૩/૧૮/૨૭.નં. ૯૯/૨૦૧૮ તા. ૧૪/૫/૨૦૧૮
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/ડીડોલી/અભિપ્રાય/વશી ૬૨૯/૨૦૧૮ તા. ૨૫/૪/૨૦૧૮
૬. મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/ક-૬૫/૨૭.નં. ૧૦/૧૮/વશી ૩૧૭/૨૦૧૮ તા. ૨૭/૪/૨૦૧૮
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. જમન/અભિપ્રાય/૨૭.નં. ૧૮૮/૧૮/વશી/૨૦૧૮ તા. ૧૯/૫/૨૦૧૮
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડાટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૩૫૮૮ તા. ૨૧/૨/૨૦૧૮ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૮૦૦/૪૮ તથા નં. ૮૦૦/૪૮૫ તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:અખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા. ૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૨૧૬૪૦(૧)(કે) તા. ૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૫૩/૨૦૧૮-૧૯ તા. ૩૧/૭/૨૦૧૮

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો અવન્ટીસ ઇન્કાસ્કચરના ભાગીદારોશ્રી શંકરલાલ છગનલાલ શાહ વિગેરે, રહે. ૧૯૯-૨૦૧, વિશાલનગર સોસાયટી, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર, સુરત એ તેમની તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : ડીડોલી તા.સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી. જમીનની સને



મોજ : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. બે/જમન/તકાલ/ડ્ર.નં. ૭૭/૧૪/૧૦ નં. ૩૦૫૮૩/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ ચાવડા, અવન્ટીસ ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે (૨) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ (૩) અંકિત શંકરલાલ શાહ (૪) વિરલ શંકરલાલ શાહ ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૫ તા.૫/૨/૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૨૧ તા.૧૬/૩/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન જુની શરત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકોશ્રી નરેશભાઈ દયાળજીભાઈ વિગેરે, રહે. ૧૮, ભાગ્યવતી પાર્ક, ગાંધી હોસ્પિટલની પાછળ, ગાંધી રોડ, બારડોલી, સુરત એ મોજ : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અવન્ટીસ ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે (૧) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ (૨) અંકિત શંકરલાલ શાહ (૩) વિરલ શંકરલાલ શાહ ને ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બિનખેતીના વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત ને અરજી કરતાં આમુખ-૨ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત ના હુકમ નં.એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી/૧૭/૨જી.નં. ૨૬/૨૦૧૭ તા.૭/૯/૨૦૧૭ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ અને નિયમ-૩૬ ને આધિન હુકમમાં જણાવેલી શરતોને આધીન પરવાનગી આપેલ છે. ત્યારબાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના સુધારા હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/મુદતવધારો/વશી/૨૦૧૮ તા.૧૮/૧/૨૦૧૮ થી મુદત વધારો કરી તા.૭/૩/૨૦૧૮ સુધીમાં બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા સુધારા હુકમ કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ની પરવાનગી વખતે કરેલ અરજીના સંદર્ભે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતજોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત માંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બિનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પૂડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. વધુમાં મજકુર બ્લોક નં. ૧૧૧ ની ૭/૧૨ જોતા વેચાણની નોંધ નં. ૨૭૨૧ કાયી છે. જે હકીકત નિગાહે લઈ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૫/૪/૨૦૧૮ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૨૭/૪/૨૦૧૮ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાબ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે

મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની કચેરીનો ફૂલ કામકામ નં. ૭૭/૧૮/૦૩ નં. ૩૦૫૮૩/વધી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૮

મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. જમન/અભિપ્રાય/૨જી. નં. ૧૮૮/૧૮/વધી/૨૦૧૮ તા. ૧૯/૫/૨૦૧૮ થી મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : ડીડોલી તા. ચોર્ધાસી ના બ્લોક નં. ૧૧૧ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

વધુમાં આજ કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે સુડા તરફથી કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા. ૧૪/૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજુરી અર્થે સદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં સદર જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪.૦૦ મીટરનો સુચિત રસ્તા મંસૂર થાય છે તથા સદર જમીનને ૧૮.૦૦ મીટરના સુચિત રસ્તા તથા જંકશનની 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 ચલણ નં. ૮૦૦/૪૮ તથા નં. ૮૦૦/૪૮૫ તા. ૨૮/૩/૨૦૧૮ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

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

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), ડા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૧૨૧૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૩,૬૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ત્રેસઠ હજાર પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજૂ 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

મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/ડા.નો. ૭૭/૧૪/૦ નો. ૩૦૬૪૩/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૨૧૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૭,૨૬૦/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર બસો સાઈઠ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : ડીડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

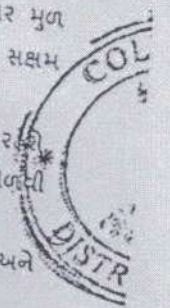
- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટીને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- ચૂકવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તખત લેવાની થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ 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 પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ 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 કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો તથા બાંધકામનો વાણિજ્યનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાણકાવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પૂરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે 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 કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પૂરી પાડવાની રહેશે.

343

- E:\M C\JUDUMNYATKAL ORDER\New Order-2018\T 305K13 DINDOLI BL 111.docx

મોજે : ડીઝેલી તા. મીટીંગ(ઉપના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૩૨.૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(ગોડાદગ. ડીઝેલી), કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પેકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાણી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અરેત્રી કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમીન/તાકાલુડ/સ.નં. ૯૯/૧૮/૧૦ No. ૩૦૬૮૧૩/વશી ૬૧૦૬ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮

- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર 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 ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર 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 મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ 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) ઔધીગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેજેનીઝ, કાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



મોજી, ડીઝેલી તા. સીડી(ઉપના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ ક્ષેત્રફળ ૬૩.૭૨-૩૧ ચો.મી. ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯/ગોડાદરા ડીઝેલી, કા.પ્લોટ નં. ૯૯ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાલી જમીન બંને વાણિજ્યના હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અંગેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમીન/તા.કાલ/કા.નં. ૭૭/૩૪/૧૦ નં. ૩૦૫૮૩/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮

- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર શાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારનાં 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 સિંચાઇ 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 રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું 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 જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર 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) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ 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 ટી પી કલેક્ટર સુરત



સહી-

(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

મોજ : ડોડોલી તા. સીટી(ઉધના) જિ. સુરતના સ.નં. ૩૧, ૩૨, બ્લોક નં. ૧૧૧ સેક્ટર ૩૨-૩૧ ચો.મી., ડા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯/ગોડાદરા-ડોડોલી, કા.પ્લોટ નં. ૯૯ સેક્ટર ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પેક્ટી સેક્ટર ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અરજી કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તકાલ/ઉડ્ર. No. ૭૭/૧૮/૦૮ No. ૩૦૬૮૩/વશી ૬૧૦૯ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૮ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

- (૧) કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ ચાવડા,
અવન્ટીસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે
- (૨) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ
- (૩) અંકિત શંકરલાલ શાહ
- (૪) વિરલ શંકરલાલ શાહ

તમામ રહે. ૧૯૯-૨૦૧, વિશાલનગર સોસાયટી, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, ભટાર, સુરત.

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજૂ કરવા સાહે.

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશનરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સાહે.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી સીટી(ઉધના), તા. સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરવા સાહે. વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજૂ કરવા સાહે.

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સાહે.

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

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

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, ડોડોલી, તા. સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાતરી કરી અત્રે જાણ કરવા સાહે.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૨૪૦૩/૨૦૧૮-૧૯ તા.૩૧/૭/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સાહે.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

મોર : ડીઝેલી તા. સીટી(ઉપના) જિ. સુરતના સન. ૩૧. ૩૨. બ્લોક નં. ૧૧૧ સેક્ટર નં. ૩-૩૨-૩૧ ચો.મી. ડી.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧(નોડાલ-
ડીઝેલી). ડી.પ્લોટ નં. ૯૯ સેક્ટર ૨૪૨૦૦ ચો.મી. પેકી સેક્ટર ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં કેનુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા
અંગેની બચેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/ત/કાલ/કન.નં. ૭૭/૧૭/૧૦ નં. ૩૦૬૪૧૩/૧૭/૧૦ થી ૬૧૨૪/૨૦૧૬ તા. ૨૭/૦૮/૨૦૧૬

૩. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે
આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

૬. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

૮. સિલેક્ટ ફાઇલે.





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

Sub :- N.O.C./OPINION Fire & Emergency Services Dept. for High Rise Mix-Use Building.

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.2002, Dt. 06/07/2022.

PROPOSED SITE :- PROPOSED COMMERCIAL CUM RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING PLAN ON MOJE. DINDOLI, BLOCK NO. 111, T.P.S. NO. 69 (DINDOLI-GODADARA), O.P. NO. 99, F.P. NO. 99, PAIKEE SUB PLOT NO. 1 PAIKEE, SUB DIVISION NO. 1-C, TAL. UDHNA, DIST. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Mix-Use Building. A,B,C (Basement + Ground Floor + 10th Floor) with Height of 44.98 Mtrs.

As per N.B.C. 2016 the aforesaid buildings are to be considered as High Rise Mix-Use 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 CGDCR norms, Gujarat Fire Prevention Life Safety Regulation 2017 and Submitted Drawing. Subject to compliance of following fire safety recommendations by the developer/owner during & after construction.

1. Parking shall not be permitted in courtyards and drive ways of fire appliances.
2. Courtyard shall be kept free from encumbrances & encroachments.
3. No structure of any type shall be permitted in courtyard of the building.
4. There shall not be any trees obstructing fire appliances reach in compulsory open spaces required as per CGDCR.
5. The gradient of the ramp shall not be steeper than 1:07.
6. The access provided to the basement shall be kept unobstructed.
7. Repairing/servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
8. Dwelling, use of naked light / flame, repairing / maintenance of vehicles shall be strictly prohibited in the parking area.
9. The driveways shall be property marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route.
10. Car parking shall be permitted in the designated area only.
11. The fins with RCC, brick work, hallow blocks or any such construction materials shall not be permitted.
12. The driveways shall be properly marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route, car lifts, etc. at prominent location.
13. The layout of staircase shall be enclosed type throughout its height and shall be approached at each floor level.
14. Externally located staircases adequately ventilated to outside air.
15. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the staircase shall be provided.



16. Structural steel members connected to staircase shall be protected with fire retardant coatings.
17. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.
18. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.
19. Walls enclosing lift shaft shall have a fire resistance of not less than two hours.
20. Shaft shall have permanent vent of not less than 0.2 sq. meters in clear area immediately under the machine room.
21. Landing door and lift car door of the lifts shall be of steel shuttered with fire resistance of one hour. No collapsible shutter shall be permitted.
22. The Fire lift shall have a floor area of not less than 1.4 sq. meters it shall have loading capacity of not less than 545 kgs (8 persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.8 m. width.
23. The electric supply of fire lift shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a route safe from fire i.e. within the lift shaft. Light & fans in the elevators having wooden paneling or sheet steel construction shall be operated on 24 volt supply.
24. Fire lift should be provided with a ceiling hatch for use in case for emergency. So that when the car gets stuck up, it shall be easily openable.
25. In case of failure normal electric supply, it shall automatically changeover to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand-still with door open.
26. The operation of fire lift should be by a simple toggle or two button switch situated in glass-fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on, landing call point will become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority control devices. When the switch is off, the lift will return to normal working. This lift can be used by the occupants in normal times.
27. The words 'fire lift' shall be conspicuously displayed in fluorescent paints on the lift landing doors at each floor level.
28. The speed of the fire lift shall be such that it can reach the top floor from ground level within one minute. Fire lift shall be constructed as per prevailing standard.
29. Corridor / lift lobby at each floor level shall be naturally ventilated as shown in plan for the upper floors.
30. The common corridor / lift lobby at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
31. Self-glowing / fluorescent exit signs in green colour shall be provided showing the means of escape at each floor of building. Portable lights / insta lights shall be provided at strategic location in the staircase and lift lobby.
32. The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that they could be operated by one switch installation on the ground floor easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light points, if any.
33. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
34. Double throw switches shall be installed to ensure that lighting in the staircase and the corridor do not get connected to two sources of supply simultaneously. A double throw switch shall be installed in the service room to terminate the stand-by-supply.
35. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.
36. Electric cable shaft shall be exclusively used for electric cables and should not be open in staircase enclosure.
37. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as

- vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.
38. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
 39. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.
 40. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement, lift-lobby.
 41. Electric wiring shall be having copper core having the fire resistance and low smoke hazard cables for the entire building with provision of ELCB/MCB.
 42. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
 43. Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other services should not be laid in the duct for electric cable; use of bus bar/solid rising mains instead of cables is preferred.
 44. Separate circuits for fire fighting pumps, lifts, staircase and corridor lighting and blowers for pressurizing system shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes so that fuse in one circuit will not affect the others. Such circuits shall be protected at origin by an automatic circuit breaker with its no-volt coil removed.
 45. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
 46. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustible material. Similarly, the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustible materials.
 47. Materials For Interior Decoration / Furnishing :
The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.
 48. (A) Basement shall be ventilated naturally/mechanically. If naturally ventilated vents with cross sectional area (Aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area spread evenly around the perimeter of the basement shall be provided.
(B) The basement shall be used for designated purpose only as shown in the plan.
 49. The staircase of the basement shall be of enclosed type and entry to basement areas shall be through two hours higher resistance self closing door provided in the enclosed wall of the staircase and through smoke check/cut off lobby.
 50. Suitable signage's shall be provided in the basement showing exit direction way to exit etc.
 51. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
 52. The basement beyond building line shall be paved; suitably to bear the load of fire engines weighing up to 40 m. tones each with point load of 10 kgs. /sq. cms.
 53. Fire drill / evacuation drill :
Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consultation with Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.
 54. Signage's :
Self-glowing/fluorescent exit signs in green color shall be provided showing the means of escape of the building.
 55. Fire Escape Chute :**NOT APPLICABLE.**
 56. Refuge area : External balcony/deck in Bldg. A,B,C is considered as a Refuge Area. Therefore any alteration in future shall not be allowed .
 57. The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
 58. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
 59. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the Structural Engineer/Architect at the time of applying for occupation of the building.

60. All gaps between floor-slabs and to facade assembly shall be sealed at all levels by approved fire resistant Seal and material of 02 hrs fire rating.
61. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
62. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
63. Openable panels shall be provided on each floor and shall be spaced not more than 10 mt apart measured along the external wall from centre to centre of the access opening.
64. This NOC is issued from fire risk point of view only.
65. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
66. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
67. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
68. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
69. The opinion is given on the basis of submitting drawings /documents only.
70. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
71. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
72. Fire officer can check the arrangements of Fire safety at any time, this certificate will be withdrawn without any notice if any deficiency is found.
73. Occupants /Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
74. Trained officers / security guards :
The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of firefighting & fix firefighting installation shall be provided / posted in the building. They will be responsible for the following:
 - (a) Maintenance of all the first aid firefighting equipment, fixed installations & other firefighting equipment / appliance in good working condition at all times.
 - (b) Imparting training to the occupants of the building in the use of firefighting equipment provided on the premises & keep them informed about fire & other emergency evacuation procedures.
 - (c) To liaise with the city fire brigade on regular & continual basis.
 - (d) The mock drill with the designated fire marshal for any operation of disaster management plan shall be out regularly after occupation as per National Building Code.
75. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to Fire / Emergency incident.
76. Fully Covered Paramount Grills shall not be allowed in Balconies.
77. One set of pumps shall be provided for each 100 hydrants or part thereof, with a maximum of two sets. In case of more than one pump set intallation, both pump sets shall be interconnected as their delivery headers.

Note : Front, rear & side margin & width of staircase to be checked by your department.

T.D.O. Shri,

For information & further process please.

[Signature]
I/C Dy Chief Fire Officer

[Signature]
I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 385

DT 08-07-2022





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

TOLARAM RAMPRAKASH SHARMA

Date: 02-05-2022

58, Laxmi Park Society, Nr. St.
Thomas School, Bharthana,
New City Light Road, Surat -

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	SURA/WEST/B/042922/669031
Applicant Name*	Kantilal G Patel
Site Address*	F.P.NO.-99 PAIKEE SUB PLOT NO.1, SUB DIVISION-I-C,O.P.NO.-99,BLOCK NO.-111,T.P.S.NO.-69 (Godadara-Dindoli),MOJE-DINDOLI,CITY,SURAT.
Site Coordinates*	21 09 12.74N 72 52 46.84E, 21 09 10.17N 72 52 47.03E, 21 09 9.97N 72 52 47.13E, 21 09 9.89N 72 52 47.36E, 21 09 12.82N 72 52 48.06E, 21 09 9.96N 72 52 48.29E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	16.62 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 14897 mts from ARP and lies in the grid I21 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 89 mts.

Since the requested top elevation 76.62 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment is subject to the terms and conditions as given below:

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

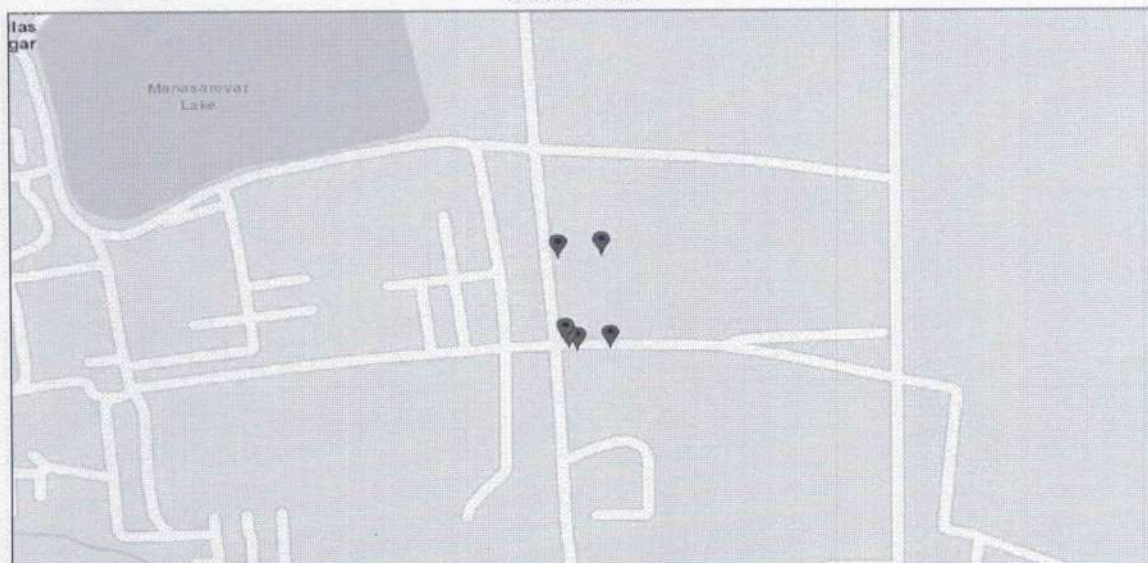
Region Name: WEST

Address: General Manager Airports
Authority of India, Regional
Headquarter, Western Region,
Opp. Parsiwada, Sahar Road,
Vale Parle (E)

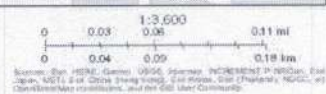
Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656

Street View



April 29, 2022



1992

Satellite View



April 29, 2022



1999