

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.

26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬.

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી ઇશીતાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ રહે.૧૧૦૧, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરતની તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૧૦૪૦/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.૭૨૮/૨૦૧૫ તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૫.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/વેસુ/અભિપ્રાય/વશી.૬૨૦/૨૦૧૫ તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૫.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા ના શેરા પત્ર નં.જમન/વેસુ/વશી.૨૪૯૬/૨૦૧૫ તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૫.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૫ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૨૫૩૫/૨૦૧૫ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૫ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/3900/2015-2016 તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર:૬૦/૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૪/૬/૨૦૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે. કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ઇશીતાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ રહે.૧૧૦૧, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરતએ તેમની તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી (મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯ (ફેઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી (તા.૧૪/૩/૧૬ ની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ) વાળી જમીનમાં 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.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી ઇશીતાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ રહે.૧૧૦૧, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરતના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૭૬૯ તા.૦૭/૧૨/૨૦૦૬ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૭૧૨૪ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯ (ફેઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૮૧૦-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે. સુરત મહાનગર પાલિકાની રજુ કરેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસું-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું 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.વેસું, તા.સુરત સીટી ના સ.નં.૩૩૪/૨/અ વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૫ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક લખીબેન તે વાલા ભાંકાની વિધવા તરફથી તા.૧૨/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.વેસુંના સ.નં.૫૪૯ ની ૮૦૯૪-૦૦ ચો.મી જમીન સહીત તેમની અન્ય જમીન/મિલકત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.-/૦૧/૮૦ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી/એઆરએ/૨૦૭૭/ખેતી /યુ.સી.૧૮૬૨ તા.૨૨/૦૧/૧૯૮૦ થી અધિનિયમની કલમ-૨૦ અન્વયે ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસું-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુકર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાએ તેમના તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસું-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૮૧૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં હાલ કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. તેમજ શરતભંગ કે દંડ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં હાલ કોઈ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો કે બોર આવેલ નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદારે અરજી કર્યાની તારીખે વેચાણ આધારે ધારણ કરતા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબની જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.વેસું, તા.ચોર્યાસી ના રે.સ.નં.૫૪૯ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૧૮-૦૦ મી નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય 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 રસીદ નં.૩૯૭૨૭૨, ૩૯૭૧૨૮ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/3900/2015-2016 તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૩૦/૧ ક્ષે.૭૦૦૦-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૩૦/૧ ક્ષે.૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૨૪૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચે/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં. આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી (તા.૧૪/૩/૧૬ ની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ)વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું 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 જોગવાઈ 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 ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૧,૩૬,૫૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ છત્રીસ હજાર પાંચસો 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 જમીનધારકોએ આમુખ-૮ 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 વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૭૩૦/- (અંકે રૂપીયા બે હજાર સાતસો ત્રીસ પૂરા) 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.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી (તા.૧૪/૩/૧૬ ની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ) જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને 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 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 રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નંબર.૧૫૨૪/૧૬-૧૭ તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૫ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર 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 મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૪૫૫૦-૦૦ 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 પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (ફેઢ-વેસુ-મગદલા) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી 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 કલેક્ટરશ્રીની 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) 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 ધારે 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 રજાચિકી 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 ચેરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે 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 બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો 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 મામલતદાર સુરત શહેર મજુરાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૩૬,૫૦૦/- ચલણ નં.૬૦/૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ નં.૪, 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.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી 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 મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની કો.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬-તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

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 ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ 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 કોઈપણ 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 મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને 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 કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ યાજિસ (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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજુર 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 લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
 - (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલા) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

- (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) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જલથી 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.
- (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 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 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.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

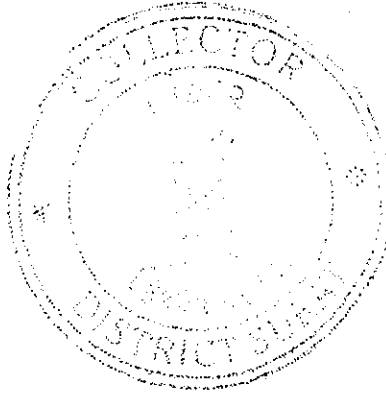
- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસું-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એ.સ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

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

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત



સહી/---

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

✓ શ્રી ઇશીતાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ રહે.૧૧૦૧, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત 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 સારું.

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

૪/- પૂશ્વવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના રજુ કરેલ ફોર્મ "એફ" મુજબ કપાત થતી ૨૪૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૨૪૫૦-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી સુરત શહેર મજુરા તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, વેસું તા.સુરત સીટી(મજુરા વિસ્તાર), જી.સુરત 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 સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૧૫૨૪/૧૬-૧૭ તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૪ સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

મોજે.વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬/ID NO.26367/વશી ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
ઇશીતાબેન ધર્મેશભાઈ પટેલ મોજે.વેસું તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરત જુના.સ.નં.૫૪૯, રી.સ.નં.૩૩૪/૨/અ ની ક્ષે.હે.૦-૭૦-૦૦ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલા) ફા.પ્લોટ નં.૩૦/૧ ની ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦.૬૦ પૈસા	રૂ.૨,૭૩૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો ત્રીસ પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કહ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૪૫૫૦-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૧,૩૬,૫૦૦/- ચલણ નં.૬૦/૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૬

રવાના કર્યું

/ID NO.26367/વશી. ૫૨૪૯ થી ૫૨૬૨/૧૬

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ-શાખા, ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

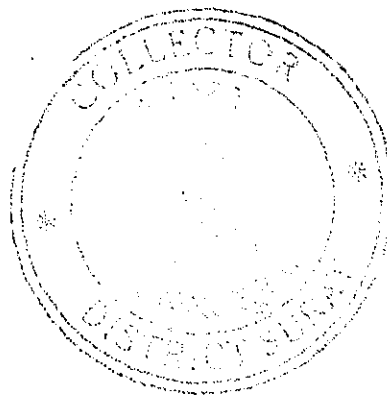
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવા લાઇન્સ, સુરત તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬

સહી/---

(મહેન્દ્રપટેલ)

કલેક્ટર સુરત



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय



AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA
WESTERN REGION HQRS.

No. No. BT-1/NOC/MUM/15/SU/B/105		919/923-26		Date: 5/5/2015
Mrs ISHITABEN DHARMESHBHAI PATEL				
A-602, SHREEJIT ARCADE, ADAJAN, SURAT-395009				
NO Objection Certificate for Height Clearance				
This NOC is issued by 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 SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.				
1. References:				
NOCID	SURA/WEST/B/031815/106998			
Applicant Letter	dated 26.03.2015			
AAI Reference	MUM/15/SU/B/105			
2. NOC Details for Height Clearance:				
Applicant Name	Mrs ISHITABEN DHARMESHBHAI PATEL			
Type of Structure	Building			
Site Address	OLD S.R. NO.-549, NEW R.S. No.-334/2/A, O.P. NO.-30/1, F.P. No.-30/1, T.P.S. No.-29 (VESU), MOJE-VESU, TALUKA-CITY, DIST.-SURAT, STATE-GUJARAT VESU			
Site Coordinates	21 8 31.63N -72 45 52.54E			
Site Elevation AMSL in Mtrs	6.00 Mtrs Six Decimal Zero Zero			
Permissible height above Ground Level in Mtrs	44.00 Mtrs Four Four Decimal Zero Zero			
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs	50.00 Mtrs Five Zero Decimal Zero Zero			
3. This NOC 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 NOC will be invalid.				
b. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc.) Rules, 1994.				
c. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation 50.00 Mtrs, indicated in para 2.				

क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक का कार्यालय, पारसीवाड़ा के सामने, सहार रोड, विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - 400 099.
Office of The Regional Executive Director, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile Parle (E), Mumbai- 400 099.

☎ 91-22-29217400

ए.टी.एस. कॉम्प्लेक्स, सहार कार्गो के पास, सुतार पखाडी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.
ATS Complex, Near Sahar Cargo, Sutar Pakadi Road, Sahar, Mumbai - 400 099.

☎ 91-22-26819300

d. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

e. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the building/structure/Chimney is not constructed & completed within the period, the applicant will be required to obtain a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India. The date of completion of Building/Structure/Chimney should be intimated to this office of AAI. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of its validity period.

f. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building.

g. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

h. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

i. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans as this NOC for height is for the purpose of '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

j. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in S0 84(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

This certificate is issued for "HEIGHT CLEARANCE ONLY" with the approval of Competent Authority for Permissible Top Elevation 50.00 Mtrs.

29/11/15
07/05/2015
(Ibrahim Chittoria)
DGM (ATM/ NOC), WR
For GM (Aero), WR
Airports Authority Of India

Copy to :

1. The Executive Director(ATM), AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi-110003

2. GM(NOC)/Airport Director(Bundle).

3. Guard File

4. Asstt. Town Planner, Surat Urban Development Authority, Surat

5. Airport Director, Airport Authority of India, Surat Airport, Dumas Road, Surat- 394550.

6. The Dy. General Manager (Vigilance)