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 Residential & Commercial building.
Reference:- A Letter from T.D.O Shri bearing No. T.D.O/2206, Dtd.04/07/2019

PROPOSED SITE :- PROPOSED LAYOUT FOR COMMERCIAL & RESIDENTIAL BUILDING UNDER AFFORDABLE HOUSING ON T.P.S NO. 66(KOSAD-VARIAV), BLOCK NO. 885,886, O.P. NO. 306,307, F.P. NO. 306+307, MOJE. KOSAD, TAL. CITY, DIST. SURAT. Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential & Commercial building A,B-C,D-E, F-G,H-I,J,K-L (Ground + 7th floor) with Height of 24.75 Mtrs.

As per N.B.C.-2016 The aforesaid Building is to be considered as High Rise Residential & Commercial Building. Hence this dept. has No-Objection if the applicant concerned makes necessary fire fighting arrangement in said building as per N.B.C. Norms. Existing DCR norms. Attached Drawing.

(1) The Fire Fighting System to be maintained in perfect working condition all the time.
(2) In case of Emergency, Fire Safety System must be operated by your trained person immediately to control the situation.
(3) The Fire dept. of SMC will not be responsible for any loss of life & property due to Fire / Emergency incident in your building premises.
(4) Trained man-power shall be available for fire fighting & Lift Rescue in the building premises round the clock.
(5) Any deviations w.r.t.construction shall be verified by the concerned building sanctioning agency.
(6) The Certificate may not be treated in any case for the regularization of the unauthorised constucation if any.
(7) Basement shall be used only permissible uses as per CGDCR-2017.
(8) The entry/exit shall be kept free for any obstruction
(9) Form 16 from FPCOR at the time of Fire Inspection of building.
(10) This opinion is given on the basis of submitted drawing / documents only.
(11) Any other instructions given by fire dept. from time to time about fire safety of the building premises to be followed norms.

T.D.O.Shri,
For information & further process please.

30-12-19
I/C Dy.Chief Fire Officer

30/12/19
I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 1869
DT. 01 -02-2020

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

S. M. SAIYAD, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)

Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1713 /2019 Date: 5 DEC 2019

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: **Environment Clearance for the Building Construction Project at Block No. 885, 886, F.P. No. 306, 307, O.P. No. 306, 307, T.P.S. No. 66 (Kosad- Variav), Kosad, Surat proposed by M/s. Vikrant Infra. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.**

Ref: **Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/104037/2019.**

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 13/06/2019, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 26/06/2019, 30/07/2019 & 01/10/2019. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 09/07/2019, 13/08/2019 & 01/10/2019 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction Project at Block No. 885, 886, F.P. No. 306, 307, O.P. No. 306, 307, T.P.S. No. 66 (Kosad- Variav), Kosad, Surat proposed by M/s. Vikrant Infra**. This is a proposed building construction project having plot area of 7,012.0 m^2 and the proposed FSI area of the project is 18,361.37 m^2 with proposed built up area of 23,623.48 m^2. As the built up area is >20,000 m^2 and <1,50,000 m^2, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 07 numbers of buildings. No. of Blocks: 12. Scope of buildings/blocks are: 3 buildings: ground floor + 7 floors; 4 buildings: hollow plinth + 7 floors and No.& size of Residential Units are: 336 units and No.& size of Commercial Units are: 16 units.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 06/11/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 10/10/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 18/11/2019 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 15.95 KL/day and it shall be met through the water supply from Surat Municipal Corporation (SMC). No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 208.0 KL/day, out of which fresh requirement of 122.0 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC) and the remaining 86.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. Sewage generation during operation phase shall be 192.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB

vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS :

B1. PRE –CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

23. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
25. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
26. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
27. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
28. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
29. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
30. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
31. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
32. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
33. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
34. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
35. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
36. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
37. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
38. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
39. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
40. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
41. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
42. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
43. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
44. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
45. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
46. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.

74. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
75. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
76. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
77. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
78. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
79. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
80. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
81. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
82. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
83. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
84. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

85. The project proponent shall allocate separate fund of Rs. 46 lakhs for activities like provision of infrastructural facilities to hospitals, educational institutes & primary schools in nearby areas (i.e provision of books, computers, stationeries etc.), drinking water facility in Kosad & Bharthana villages as per the discussion with surpanch, sanitation facilities in villages of Sayan/ Gothan gam as per discussion with surpanch etc. in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
86. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
87. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
88. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
89. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 1006/22/16/037/2019

તા. 15/10/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર વિપુલભાઇ પુનાભાઈ દોંગા રહે. એ/૪૦૩, સાંઇપુજા રેસીડેન્સી, ઉત્રાણ, સુરત, ઉત્રાણ-394105 ની તા. 12/08/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર વિપુલભાઇ પુનાભાઈ દોંગા એ મોજે કોસાડ તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 885 ના ક્ષેત્રફળ 4,755.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 3,329.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1854)
સરવે/બ્લોક નં. : 885 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 66 એફ.પી. નં.: 306	3,329.00	વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	3,329.00	40.00	1,33,160.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	3,329.00	0.60	1,997.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	3,329.00	0.30	999.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	3,329.00	0.15	499.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	79,880.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	3,329.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	2,17,735.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: કોસાડ તાલુકા: અડાજણ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 885 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 66 એફ.પી. નં.: 306	4,755.00	3,329.00	3,329.00

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 1,997.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. . જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૨) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૩) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT, SURAT જિલ્લા સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેકટર કચેરી, સુરત

સહી/-xxx
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર વિપુલભાઇ પુનાભાઈ દોંગા
એ/૪૦૩, સાંઇપુજા રેસીડેન્સી
ઉત્રાણ, સુરત
ઉત્રાણ-૩94105

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.

૨. મામલતદારશ્રી તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૪. તલાટીશ્રી કોસાડ તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અડાજણ માં નોંધ નંબર 12894 થી મોજે.- કોસાડ તા.- અડાજણ જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર 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

FMPS UID NO. 431976

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 255/18/ID No. 431976/વશી ૯૮૦૩ થી ૯૮૧૮/૨૦૧૮

તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૮

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારક વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા, રહે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરતની તા.૧૭/૯/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૪૦૩/૧૮/રજી.નં. ૮/૨૦૧૮ તા.૧/૩/૨૦૧૮
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૪૫૩૩/૧૮/રજી.નં. ૧૭૧૦/૨૦૧૮ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮
૪. અત્રેની કચેરીનાં આર.ટી.એસ. દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/આર.ટી.એસ./અભિપ્રાય/રજી.નં. ૧૨૯, ૧૩૦/૨૦૧૮ તા.૨૩/૭/૨૦૧૮
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/કોસાડ/અભિપ્રાય/વશી ૮૯૮/૨૦૧૮ તા.૨૨/૬/૨૦૧૮
૬. મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૬૫/વશી ૧૪૩૭/૨૦૧૮ તા.૨૧/૬/૨૦૧૮
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. જમન/અભિપ્રાય/વશી ૨૦૩૯/૨૦૧૮ તા.૨૦/૬/૨૦૧૮ તથા નં. જમન/અભિપ્રાય/રજી.નં. ૨૫૩/૧૮/વશી ૨૪૪૦/૨૦૧૮ તા.૧૧/૭/૨૦૧૮
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૪૬૪૨/૨૦૧૭ તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૨. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૧૩૦/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT

<u>હુકમ :-</u>

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારક વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા, રહે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરત એ તેમની તા.૧૭/૯/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : કોસાડ તા.સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં

રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૯૨ તા.30/3/૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૫૨૯ તા.૨/૪/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન જુની શરત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી પ્રફુલભાઈ ઠાકોરભાઈ વિગેરે, રહે. બાવળીયા ફળીયું, મુ. કોસાડ, તા. અડાજણ, જિ. સુરત એ મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી. વાળી જમીન વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી ને ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બીનખેતીના રહેણાંક નાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત ને અરજી કરતાં આમુખ-૨ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત ના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૪૦૩/૧૮/ રજી.નં. ૮/૨૦૧૮ તા.૧/૩/૨૦૧૮ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અને નિયમ-૩૬ ને આધિન હુકમમાં જણાવેલી શરતોને આધીન પરવાનગી આપેલ છે.

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

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી અભિપ્રાય મંગાવવામાં આવેલ, જે સંબંધમાં અત્રે કચેરીનાં ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર, રેકર્ડ તેમજ ગુજરાત સ્ટેટ પેટ્રોનેટ લી. ગાંધીનગરનાં પત્રથી ખાતરી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન / વપરાશી હક્ક સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી થયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના આર.ટી.એસ. દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ કામે મોજે : કોસાડ તા. સુરત શહેર અડાજણ જિ. સુરતના સ.નં. ૫૦૮/૧, ૫૦૮/૪, ૫૭૯/૨, ૧૨૧/૧, ૬૧૦/૧/બ, ૬૧૦/૧/અ, ૬૦૭/૩/અ, ૬૦૭/૩/બ, ૨૦૬/૩, ૫૦૬/૨ વાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૪૦૭૬ તા.૨૦/૫/૧૯૭૭ થી નારાજ થઈ ગંગાબેન ઉર્ફે સવિતાબેન તે જાદવભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની પુત્રીએ નાયબ કલેકટર, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૯૩/૨૦૦૫ દાખલ કરેલ હતી. જે અપીલનું કામ તેઓએ ચલાવી તા.૩૦/૪/૨૦૦૭ થી હુકમ કરી વાદીની વિવાદ અરજી મંજૂર કરી અને નોંધ નં. ૪૦૭૬ રદ કરી મરહુમ પરસોત્તમભાઈ ગોરધનભાઈનું પેઢીનામું બનાવી સીધીલીટીના તમામ વારસદારોના નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ, જે હુકમથી નારાજ થઈ બળદેવભાઈ ઉર્ફે ડાહ્યાભાઈ બાલુભાઈ પટેલ વિગેરેએ અત્રેની સમક્ષા આર.ટી.એસ. રીવીઝન અરજી નં. ૯૨/૨૦૦૭ દાખલ કરેલ, જે રીવીઝન અરજીનું કામ અત્રેથી ચલાવી તા.૨૨/૫/૨૦૦૯ થી હુકમ કરી અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં મોજે : કોસાડના સ.નં.૧૨૧/૧, ૩૪૮ વાળી જમીનો રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ લેખથી તબદીલ થયેલ હોય તે સિવાયની બાકી રહેતી જમીનોમાં મરહુમ પરસોત્તમભાઈ ગોરધનભાઈના સીધીલીટીના તમામ વારસદારોના નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ છે અને નામદાર સીવીલ કોર્ટ, સુરતમાં ચાલતા સ્પે.દી.મુ. નં. ૨૩૭/૦૬ માં જે ચુકાદો આવશે તે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તે મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવાનો રહેશે તેવો હુકમ કરેલ છે. અત્રેનાન હુકમ સામે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષા ફેરતપાસ અરજી નં. મવિવિ/હકપ/ સત/૨૧/૨૦૧૧ દાખલ થયેલ, જે ફેરતપાસ અરજીનું કામ તેઓશ્રીએ ચલાવી તા.૨૫/૧/૨૦૧૬ થી હુકમ કરી અરજદારની રીવીઝન અરજી સમાધાન થયેલ હોય બિન શરતી પરત ખેંચવાની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખવા હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૦૨૩ તા.૧૧/૩/૨૦૧૬ થી અમલ થયેલ છે. જે નિગાહે લઈ જરૂરી આગળની જરૂરી કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં **તા.૨૨/૬/૨૦૧૮** 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 હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય** આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ **મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ)**, તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૨૧/૬/૨૦૧૮ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે **મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી. વાળી જમીન** સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક 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 કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત** ના શેરા નં. **જમન/અભિપ્રાય/વશી ૨૦૩૯/૨૦૧૮** તા.૨૦/૬/૨૦૧૮ તથા નં. **જમન/અભિપ્રાય/રજી.નં. ૨૫૩/૧૮/વશી ૨૪૪૦/૨૦૧૮ તા.૧૧/૭/૨૦૧૮ થી મોજે** : કોસાડ તા. **સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી.** વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક 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 આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર **મોજે : કોસાડ, તા. ચોર્યાસી ના બ્લોક નં. ૮૮૫** વાળી **જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં** આવે છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો **મુળ ખંડ નં. ૩૦૬ ક્ષે. ૪૭૫૫ ચો.મી.** સામે **અંતિમ ખંડ નં. ૩૦૬ ક્ષે. ૩૩૨૯ ચો.મી** દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.નં.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર **મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં.૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ 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 **રૂ.૧૦/-** લેખે **૩૩૨૯ ચો.મી.** જમીનનાં **રૂ.૩૩,૨૯૦/- (અંકે રૂપિયા તેત્રીસ હજાર બસો નેવુ પુરા)** સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં

સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ **પૈસા** લેખે ૩૩૨૯ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૮૩૨/- (અંકે રૂપિયા આઠસો બત્રીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં.૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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(અડાજણ)**, તા. **સુરત સીટીને** કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૮૦૦/- ચલણ નં. ૪૧૯૮/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ 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-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ 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.

(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 **રહેણાંકનાં** હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

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

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

(૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

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

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

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ)**, તા. **સુરત સીટીને** 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) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩૩,૨૯૦/- ચલણ નં. ૧૩૦/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ 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 સીટી(અડાજણ)**, તા. **સુરત સીટીને** તેમજ **સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી બારડોલી** 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 એનેક્ષર એકસ-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 મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની 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) ઔધૌગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા, રહે. એચ/૨૦૪, લેક પોઈન્ટ, કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, 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 સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

૧. **મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટી તરફ**

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ 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(અડાજણ), તા. સુરત સીટી તરફ**

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

૩. **સીટી તલાટીશ્રી, કોસાડ, તા. સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ**

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

૪. **જીલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ**

૨/- જમીન ધારકોએ **ચલણ નં. ૪૧૯૮/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી** માપણી ફી રૂ.૧૮૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. **નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ**

૬. **મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ**

૭. **સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી તરફ**

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

૮. **રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ**

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. **સિલેક્ટ ફાઇલે.**

મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 255/18/ID No. 431976/વશી ૯૮૦૩ થી ૯૮૧૮/૨૦૧૮ તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૮

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિપુલભાઈ પુનાભાઈ દોંગા મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરત સ.નં. ૬૦૭/૩/બ, બ્લોક નં. ૮૮૫ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૪૭-૫૫ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) એફ.પી. નં. ૩૦૬ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૯ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૩૩૨૯ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૮૩૨/- (અંકે રૂપિયા આઠસો બત્રીસ પુરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૩૩૨૯ ચો.મી. નાં રૂ.૩૩,૨૯૦/- ચલણ નં.૧૩૦/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૮-૧૯

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT જિલ્લા સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 255/18/
ID No. 431976/વશી ૯૮૦૩ થી ૯૮૧૮/૨૦૧૮
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૮

સહી/-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 1007/22/16/037/2019

તા. 15/10/2019

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર વિપુલભાઇ પુનાભાઈ દોંગા
રહે. એ/૪૦૩, સાંઇપુજા રેસીડેન્સી, ઉત્રાણ, સુરત, ઉત્રાણ-394105 ની તા. 12/08/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર વિપુલભાઇ પુનાભાઈ દોંગા એ મોજે કોસાડ તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 886 ના ક્ષેત્રફળ 5,261.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 3,683.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1853)
સરવે/બ્લોક નં. : 886 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 66 એફ.પી. નં.: 307	3,683.00	વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	3,683.00	40.00	1,47,320.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	3,683.00	0.60	2,210.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	3,683.00	0.30	1,105.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	3,683.00	0.15	552.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	88,400.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	3,683.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	2,40,[illegible]

COLLECTOR DISTRICT, SURAT

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: કોસાડ તાલુકા: અડાજણ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 886 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 66 એફ.પી. નં.: 307	5,261.00	3,683.00	3,683.00

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેંકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માંટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 2,210.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય તો તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી મુકવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૨) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચના મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૩) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

COLLECTOR DISTRICT, SURAT

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેકટર કચેરી, સુરત

સહી/- xxx
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
વિક્રાંત ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર વિપુલભાઇ પુનાભાઈ દોંગા
એ/૪૦૩, સાંઇપુજા રેસીડેન્સી
ઉત્રાણ, સુરત
ઉત્રાણ-394105

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.

૨. મામલતદારશ્રી તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૪. તલાટીશ્રી કોસાડ તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

* <u>આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અડાજણ માં નોંધ નંબર 12895 થી મોજે.- કોસાડ તા.- અડાજણ જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.</u>

કલેકટર 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

FMPS UID NO. 314028 ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 130/18/ID No. 314028/વશી ૬૨૪૨ થી ૬૨૫૭/૨૦૧૮

તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી, ઠે. એચ-૨૦૪, લેક પોઈન્ટ કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરતની તા.૧૪/૫/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૪૦૪/૧૮/રજી.નં. ૯/૨૦૧૮ તા.૧/૩/૨૦૧૮
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૨૦૨૩/૧૮/રજી.નં. ૧૩૨૪/૨૦૧૮ તા.૬/૮/૨૦૧૮
૪. અત્રેની કચેરીનાં આર.ટી.એસ. દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/આર.ટી.એસ/અભિપ્રાય/રજી.નં. ૧૨૯, ૧૩૦/૨૦૧૮ તા.૨૩/૭/૨૦૧૮
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/કોસાડ/અભિપ્રાય/વશી ૧૦૦૩/૨૦૧૮ તા.૧૬/૭/૨૦૧૮
૬. મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૬૫/વશી ૧૬૪૨/૨૦૧૮ તા.૧૧/૭/૨૦૧૮
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. જમન/અભિપ્રાય/રજી.નં. ૨૬૮/૧૮/વશી ૨૫૪૧/૨૦૧૮ તા.૩૦/૭/૨૦૧૮
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૪૬૪૩/૨૦૧૭ તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦3.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૭/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૨. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૮૨/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૧/૮/૨૦૧૮

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી, ઠે. એચ-૨૦૪, લેક પોઈન્ટ કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, સુરત એ તેમની તા.૧૪/૫/૨૦૧૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં.૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : કોસાડ તા.સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૭-૧૮ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૬૮ તા.૨૮/૩/૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૫૨૮ તા.૨/૪/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન જુની શરત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી બળદેવભાઈ ઉર્ફે ડાહ્યાભાઈ બાલુભાઈ વિગેરે, રહે. બાવળીયા ફળીયુ, મુ. કોસાડ, તા. અડાજણ, જિ. સુરત એ મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી. વાળી જમીન વિક્રાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી ને ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવાની પરવાનગી મળવા અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત ને અરજી કરતાં આમુખ-૨ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત ના હુકમ નં. એડીએમ/ ગ.ધા.ક.૬૩/વશી ૪૦૪/૧૮/રજી.નં. ૯/૨૦૧૮ તા.૧/૩/૨૦૧૮ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અને નિયમ-૩૬ ને આધિન હુકમમાં જણાવેલી શરતોને આધીન પરવાનગી આપેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોતધારાની કલમ-૬૩ની પરવાનગી વખતે કરેલ અરજીના સંદર્ભે નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત માંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી 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 આર.ટી.એસ દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ કામે મોજે : કોસાડ તા. સુરત શહેર-અડાજણ, જિ. સુરતના સ.નં. ૫૦૮/૧, ૫૦૮/૪, ૫૭૯/૨, ૧૨૧/૧, ૬૧૦/૧/બ, ૬૧૦/૧/અ, ૬૦૭/૩/અ, ૬૦૭/૩/બ, ૨૦૬/૩, ૫૦૬/૨ વાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નં.૪૦૭૬ તા.૨૦/૫/૧૯૭૭ થી નારાજ થઈ ગંગાબેન ઉર્ફે સવિતાબેન તે જાદવભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની પુત્રીએ નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૯૩/૨૦૦૬ દાખલ કરેલ હતી, જે અપીલનું કામ તેઓએ ચલાવી તા.૩૦/૪/૨૦૦૭ થી હુકમ કરી વાદીની વિવાદ અરજી મંજૂર કરી અને નોંધ નં. ૪૦૭૬ રદ કરી મરહૂમ પરસોત્તમભાઈ ગોરધનભાઈનું પેઢીનામુ બનાવી સીધીલીટીના તમામન વારસદારોના નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ, જે હુકમથી નારાજ થઈ બળદેવભાઈ ઉર્ફે ડાહ્યાભાઈ બાલુભાઈ પટેલ વિગેરેએ અત્રેની સમક્ષા આર.ટી.એસ. રીવીઝન અરજી નં. ૯૨/૨૦૦૮ દાખલ કરેલ, જે રીવીઝન અરજીનું કામ અત્રેથી ચલાવી તા.૨૨/૫/૨૦૦૯ થી હુકમ કરી અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં મોજે : કોસાડના સ.નં. ૧૨૧/૧, ૩૪૮ વાળી જમીનો રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ લેખથી તબદીલ થયેલ હોય તે સિવાયની બાકી રહેતી જમીનોમાં મરહૂમ પરસોત્તમભાઈ ગોરધનભાઈના સીધીલીટીના તમામ વારસદારોના નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ છે અને નામદાર સીવીલ કોર્ટ, સુરતમાં ચાલતા સ્પે.દી.મુ.નં. ૨૩૭/૦૬ માં જે ચુકાદો આવશે તે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તે મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવાનો રહેશે તેવો હુકમ કરેલ છે. અત્રેના હુકમ સામે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષા ફેરતપાસ અરજી નં. મવિવિ/હકપ/સત/૨૧/૨૦૧૧ દાખલ થયેલ, જે ફેરતપાસ અરજીનું કામ તેઓશ્રીએ ચલાવી તા.૨૫/૧/૨૦૧૬ થી હુકમ કરી અરજદારની રીવીઝન અરજી સમાધાન થયેલ હોય બિન શરતી પરત ખેંચવાની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખવા હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૦૨૩ તા.૧૧/૩/૨૦૧૬ થી અમલ થયેલ છે. જે નિગાહે લઈ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૬/૭/૨૦૧૮ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ

પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૧૧/૭/૨૦૧૮ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક 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 કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. જમન/અભિપ્રાય/રજી. નં. ૨૬૮/૧૮/વશી ૨૫૪૧/૨૦૧૮ તા.૩૦/૭/૨૦૧૮ થી મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં.૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક 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 આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : કોસાડ તા. ચોર્યાસી ના બ્લોક નં. ૮૮૬ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૩૦૭ ક્ષે. ૫૨૬૧ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૩૦૭ ક્ષે. ૩૬૮૩ 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 સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં.૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ 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 રૂ.૧૦/- લેખે ૩૬૮૩ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૩૬,૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા છત્રીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૩૬૮૩ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૯૨૧/- (અંકે રૂપિયા નવસો એકવીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના

સ.નં.૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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(અડાજણ), તા. સુરત સીટીને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૮૦૦/- ચલણ નં. ૨૭૯૫/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૯/૮/૨૦૧૮ 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-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ 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.

(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 રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

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

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

(૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

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

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

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ **મામલતદારશ્રી સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીને** કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) **રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩૬,૮૩૦/- ચલણ નં. ૮૨/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૧/૮/૨૦૧૮ 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 સીટી(અડાજણ), તા. સુરત સીટીને** તેમજ **સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી બારડોલીને** કરવાની રહેશે.

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

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે

ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિચાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૩૧-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT જીલ્લા સુરત

સહી/-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,
વિકાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી
ઠે. એચ-૨૦૪, લેક પોઈન્ટ કોસાડ તળાવની સામે, કોસાડ, 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 સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

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

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ 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(અડાજણ), તા. સુરત સીટી તરફ

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

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

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

૪. જીલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૨૭૯૫/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૯/૮/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૧૮૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT

મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરતના સ.નં. ૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 130/18/ID No. 314028/વશી ૬૨૪૨ થી ૬૨૫૭/૨૦૧૮ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૮

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
વિકાંત ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી મોજે : કોસાડ તા. સીટી(અડાજણ) જિ. સુરત સ.નં. ૬૦૭/૩/અ, બ્લોક નં. ૮૮૬ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૨-૬૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) એફ.પી. નં. ૩૦૭ ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૩ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૩૬૮૩ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૯૨૧/- (અંકે રૂપિયા નવસો એકવીસ પુરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૩૬૮૩ ચો.મી. નાં રૂ.૩૬,૮૩૦/- ચલણ નં.૮૨/૨૦૧૮-૧૯ તા.૨૧/૮/૨૦૧૮ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૮-૧૯

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 130/18/
ID No. 314028/વશી ૬૨૪૨ થી ૬૨૫૭/૨૦૧૮
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૮

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

સહી/-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત