

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં. ૧૯૮/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪  
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,  
કલેક્ટર ક્યેરી, જિલ્લા સેવા સંદાન-૨,  
અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

વાચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકો શ્રી હસમુખભાઈ પરાગભાઈ વિગેરે રહે. કિસ્મત બિલ્ડિંગ, રૂષભ ચાર રસ્તા, રાંદેર રોડ, સુરત ની ફેરવિચારણા અરજી તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૩.
૨. અતેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્વુ/વશી.૨૦૦/૧૩/એસ.આર.નં.૧૦૨૧/૧૩ તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૩.
૩. અતેની કચેરીનાં ચુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.ચુ.એલ.સી/૬(૧)/અડાજણ/અભિપ્રાય/વશી.૪૪/૨૦૧૩ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૩.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) ના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/વશી.૧૦૫૪/૨૦૧૩ તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૩.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૨ ના ઓનીગ સ્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઓ.સ્ટી/૪૨૨૩/૨૦૧૨.
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝિટ અંગેની રસીદ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૪ ની નકલ
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૮ તા.૦૧/૦૭/૦૮
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૩ તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજી કરેલ ચલણ.

હુકમ :-

આ હુકમની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી હસમુખભાઈ પંચાંગભૂઈ વિગેરે રહે. કિસ્મત બિલ્ડિંગ, રૂષભ ચાર રસ્તા, રાંદેર રોડ, સુરત એ તેમની તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૩ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧, ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૫૫ હેઠળ બિનાયેતી પરવાનગી મળવા માંગાણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીન ધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજુર મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૧-૧૨ ના વર્ધની

અડાજણા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતના સ.નં.૫૦૪/ર ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ  
નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-  
૨૧ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન  
વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એબખપ/રી.એસ.આર.નં.૧૯૬/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

રજુ કરેલ રજુ નાં કલ્પદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીન ધારકોશી (૧) ભગવતીભાઈ પરાગભાઈ  
(૨) હસમુખભાઈ પરાગભાઈ (૩) રામચંદ્રભાઈ પરાગભાઈ (૪) તારાગૌરી ઉદ્દે તારાબેન હીરાલાલ ઉદ્દે  
ઇશ્વરભાઈ (૫) રક્ષાબેન હીરાલાલ ઉદ્દે ઇશ્વરભાઈ પરાગભાઈની દીકરી (૬) ચેતનકુમાર હીરાલાલ ઉદ્દે  
ઇશ્વરભાઈ તમામ રહે. કિસ્મત બિલ્ડીંગ, રૂઘન ચાર રસ્તા, રાંદેર રોડ, સુરત ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે.  
આ જમીન પૈકી સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી.  
વાળી જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકો વારસાઈ આધારે ધારણ કરતાં હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ  
નં.૧૦૭૧૯ તા.૧૦/૧૦/૨૦૦૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં, તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી.  
વાળી જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકો સામાચિકપણામાં નામ દાખલ આધારે ધારણ કરતાં હોવાનું  
રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૮૩૯ તા.૨૭/૧૧/૨૦૦૮ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી.  
તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ  
મજકુર ટી.પી.સ્કીમનાં ડોર્મ-એક" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી  
કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૯૮૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી  
ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૩ ના પત્ર  
થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિંગતે કચેરીના રેકડથી ખાત્રી કરતાં જમીનધારકશી અરવિંદુમાર  
મકનભાઈ પટેલ તથા શ્રી ડાક્યાભાઈ ઉદ્દે રણછોડભાઈ ઇચ્છારામ તરફથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની  
કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે.અડાજણના સ.નં.૫૦૪/૧/બ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. જમીન સહિત  
સમની અન્ય જમીન/મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. શહેરી જમીનનું ટોચ 'મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ  
અનુસાર સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશી સુરતના હુકમ નં.યુએલસી-૬(૧)૨/૧૨,૨/૧૬૪, અડાજણા-  
યુ.૫ તા.૩૦/૦૬/૧૯૮૮ થી કરી જમીનધારકોને મળવાપાત્ર બે. યુનિટની ૩૦૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીન રાખવા  
હુકમાર હારાવી બાકી રહેતી મોજે.અડાજણના સ.નં.૨૮૮/૧/બ ની ૩૧૪૫-૦૦ ચો.મી. સ.નં.૫૦૦/૨ ની ફાજલ  
જાહેર કરવામાં આવેલ, ફાજલ જાહેર થયેલ જમીન અંગે અધિનિયમની કલમ-૧૦(૩) સુધીની કાર્યવાહી પુર્ણ  
કરવામાં આવેલ, ત્યારબાદ અત્રેના તા.૩૦/૦૬/૧૯૮૮ નો હુકમ સરકારશીએ અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળ  
કેરતપાસમાં લઈ હુકમ નં.યુએલસી-૩૪૯૧-૩૯૧૬-૩૮૦૧-૧.૩ તા.૨૨/૧૨/૧૯૮૫ થી કરી અત્રેનો હુકમ ૨૯  
કરી જમીનધારકોની ૭૬૨૦-૦૦ ચો.મી. જમીન વધારાની ખાલી જમીન તરીકે ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ  
છે. તથા જમીનધારકને રાખવાપાત્ર જમીન બાબતે પસંદગીની તક આપી, પ્રકરણે આગળની કાર્યવાહી કરવા  
ઠરાવેલ. ૩૮ હુકમથી નારાજ થઈ જમીનધારકોએ નામ.ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.૨૦૧૮/૯૬ દાખલ  
કરેલ અને જેનો યુકાદો નામ.હાઇકોર્ટ તા.૧૨/૧૨/૯૬ થી આપી જમીનધારકોએ ધારણ કરેલ  
મોજે.અડાજણના સ.નં.૨૮૧ વાળી જમીન પૂરતો કેસ સરકારશીને. સુપ્રીમ કોર્ટના યુકાદા અનુસાર નિર્ણય દેવા  
રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્તુત યુકાદાનો સરકાર દ્વારા ક્રમાંક:એસ-૩૦/એસસીએ/૨૦૧૮/૯૬/૧.૪  
તા.૧૫/૦૩/૯૬ દ્વારા સ્વીકાર કરવામાં આવેલ અને આ અંગે આગળની કાર્યવાહી થાય તે દરમ્યાન રાજ્યની  
વિધાનસભાએ તા.૩૦/૦૩/૧૯૮૯ ના રોજ બંધારણની કલમ-૨૫૨(૨) હેઠળ કેન્દ્ર સરકારના શહેરી જમીન  
(ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) ૨૯ કરવા બાબત અધિનિયમ-૧૯૮૮ અમલમાં આવતા મુખ્ય  
અધિનિયમની કલમ-૩૪ હેઠળની નિકાલ બાકી કાર્યવાહી જે તે તંબકે બંધ પડેલ છે. જેથી મજકુર પ્રકરણ  
દફતરે કરીએ સરકારશીના મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા હુકમ નં.યુએલસી-૩૪૯૧-૩૯૨૬-૩૮૦૧-૧.૩  
તા.૧૦/૦૬/૧૯૮૯ અન્વયે કામના કાગળો અત્રેને પરત કરેલ છે. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો  
e.\65hukam\smc\rsrri.199 adajan b.n.504-1-b.docx

મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ કર્માંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૧૯૯/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ૨૬ થવાના સમય સુધીમાં પ્રભવાળી ફાજલ જાહેર થયેલ જમીનનો કબજો સરકાર હસ્તાક લઈ શકાયેલ નથી, જીથી મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૧/૧, ૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨, ૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧, ૫૦૪/૨, ૫૦૪/૩, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧(અડાજણ), ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશી સુરત સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) એ તેમના તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૩ ના શેરા પત્રકથી આ જમીન રથળ ખરાદ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧, ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. અસલ રેકૉર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદારે અરજુ કર્યાની તારીખે વારસાઈ હક્કે ધારણ કરતા હોવાનું ટાઇટલ કલીયર પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને અરજદારને તેમની માંગણી મુજબની વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હક્કારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઓનિગ સ્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૨, અને ૬૩ વાળી જમીન રેસિડેન્સીયલ ઓનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજુનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝિટની રમીએ નં.૩૬૨૪૭૪ તથા ૩૬૨૬૩૬ તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત સમ્ગ્રા હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાનેના અમલીકરણ જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ષે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ષે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલં છે, તે મુજબ જમીન ધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીનની મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ જેતીની જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેણે ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૫૦,૦૧૦/- (અંકે રૂપીયા પચાસ હજાર દસ પૂરા) સરકારશી ખાતે ભરપાછ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદુપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૬ માં જણાવેલ સરકારશીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસૂલ નિયમ-૬૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેણે ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર પૂરા) તથા તે ઉપર દેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર

મોજે.અડાજણા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્રે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી.. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ  
નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્રે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્રે.૦-૦૪-  
૨૧ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન  
વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમે કમાંક: એ/બખ/રી એસ.આર.નં.૧૯૯/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

તથા લોકલ ફડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી ભરપાછ કરવાની શરતે તેમજ નીચે  
જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.અડાજણા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્રે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી.  
ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા. સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્રે.૦-૦૪-  
૨૧ ચો.મી તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્રે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ  
નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાચદાની કલમ-૬૫  
હેઠળ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

## શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૫ માસમાં એતી સિવાયનું ફૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશી  
સુરત સીટી (અડાજણા વેસ્ટાર્ટ) ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ  
પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજુ સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિહ્ની તથા  
મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે  
પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિહ્ની તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની  
સર્ટિફિકેટ નકલ અતે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- ચલણ  
નંબર.૭૫૨૮/૧૩-૧૪ તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૪ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ  
આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ફુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને ફુરસ્તી  
પત્રકનો મહેસુલી દશ્કારે અમલ થયા બાદ જ પ્રભવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજુ. દસ્તાવેજ  
થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિહ્ની તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં  
દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં એતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે  
દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિં  
અને બાળીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિહ્નીની મુદત પુર્ણ  
થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત નરકથી રજાચિહ્ની તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી  
સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિં.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનાં માપો તથા માર્જનો સ્થળે જાળવવાનાં રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય  
મજુર જમીનનો તથા બાંધકામનો વાણિજ્યનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિં.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગારલાઇન, ખાંડક્વો, વીજળી,  
વરસાઈ પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કલેક્ટર એતી સિવાયનું ફૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારકાત ફૃત્ય શરૂ કર્યાની  
લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ  
લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કલેક્ટર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારકાતે એતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં  
કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર  
થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિહ્ની તથા તે લગત મંજુર  
પ્લાનની નકલ અરજદારશીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્રે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ  
નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્રે.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્રે.૦-૦૪-  
૨૧ ચો.મી ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન  
વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ કર્માંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૧૯૯/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી  
પરત્યે સીટી સર્વે દફતરું પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કંજ્ઝદારે ઘેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની  
મુદ્દતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી જેડશે  
અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ કુટ અંદર નજીક ખાળકુંઓ બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજુર કરેલ ઘેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો  
સાડા ત્રણ કૃત્યથી વધુ ઉચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ  
ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરુ કરવું પડશે, બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની  
જાણ મામલતદાર સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન  
આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ટોક પ્રદાદ્યો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની ૨કમ રૂ.૫૦,૦૧૦/- ચલણ નં.૧૧૨/૧૩-૧૪ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૪ થી ભરપાઈ કરવામાં  
આવેલ છે, જે જુલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે ૨૪ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ  
બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન  
હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશી, સીટી તાલુકા (અડાજણ વિસ્તાર)ને  
તેમજ સીટી સર્વે સુધીશ્રી નં.૨ સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશી 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  
શરતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ  
ક્રમાંક:પ્રક્રિય/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ. માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ  
એનેક્ષ્યુએક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયમોનું પાલન કરવાનું  
રહેશે. અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ  
બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે  
અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો  
બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અતે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ  
મોકલવાનો રહેશે તંથા સુરત મહાનગર પાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૬૦૭/૪ તા.૨૮/૦૨/૦૩ ની  
સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુગ્યમ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર  
કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તત્ત્વએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એંકના દરે પરકાલેટીએ બોરવેલની  
વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય  
ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્યથે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે  
મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રભવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના  
નિતનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

મોજે.અડાજણ, તા.સુરત સીરી, જી.સુરતના સ.ન.૫૦૪/૨ ની ક્ર.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.ન.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્ર.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી તથા સ.ન.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્ર.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણ) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અતેની કચેરીના હકમ કમાંક: એ/બમ્પ/રી.એસ.આર.નં.૧૯૯/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાછપલાઇન પસાર થતી હોય તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રોનિક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઈન 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 બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્યારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિંસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશીનાં મહેસુલ વિભાગનાં હરાવનાં કમાંક:બમ્પ/૧૦૦૬/૪૨૫/૫ તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં હરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૧) ડિસ્ક્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્યારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હૃદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. ૨૪ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્રમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નક્શા સક્રમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.  
અનેતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠી મેળવી શકશે

- (૩) શહેર વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને જોનાંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજુર થયેલ નક્શા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિદ્ધિ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિદ્ધથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔઘોળિક 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 બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજુસ્ટ્રેટની 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 મેજુસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોરીવ અન્નવ્યે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારુખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજુસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

મોઝે.અડાજણા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૫૦૪/૨ ની ક્ર.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.એલોટ  
નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈડી ૧ ની ક્ર.૦-૦૪-૨૧ ચો.મી તથા સ.નં.૫૦૪/૧/બ/પૈડી ૨ ની ક્ર.૦-૦૪-  
૨૧ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.એલોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૬૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી ૪૮૮૧૮  
વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અતેની કયેરીનાં હુકમ કર્માંક: ચો/બખાપ/રી.એસ.આર.નં.૧૯૮૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

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

(૧૩) બિનષેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ ડિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની વાંચી જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪). ભારતીય વાયુરોના હવાઈ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૬૦૦ મીટરની ક્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૬) નરમદા કેનાલ/અન્ય સિચાંદ 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 રાખિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૯) પરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્નું જીવન સંરક્ષણ અધિનેયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અમયારાચ્છા અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદ્થી જાળવવાનાં થતા અત્યર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું યુસ્તિપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જરૂર તો શરતભંગ સંક્ષિપ્ત અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

## શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-૫) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજું કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે હેડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૩૧-૫) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં 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 જીવિત સહયોગી ભાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

सही/xxxx  
थप्रकाश (शिवहरे)

કલેક્ટર સૂરત

કલેકટર સૂરત

મોઝ.અડાજણા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.ન.૫૦૪/૨ નં. ક્રે.૦૩-૧૫ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ  
નં.૬૨ ની ૮૨૫-૦૦ ચો.મી. તથા સ.ન.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૧ ની ક્રે.૦૦૪-૨૧ ચો.મી તથા સ.ન.૫૦૪/૧/બ/પૈકી ૨ ની ક્રે.૦૦૪-  
૨૧ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧ (અડાજણા) ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ની ૮૪૨-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૯૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન  
વાણિજ્યનાં હેતુ બાબતે અતેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૧૯૯/૧૩/વશી.૮૪૨/૧૪ તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૪

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી,

- (૧) ભગવતીભાઈ પરાગભાઈ
- (૨) હસમુખભાઈ પરાગભાઈ
- (૩) રામચંદ્રભાઈ પરાગભાઈ
- (૪) તારાગૌરી ઉદ્દેશ્યાબેન હીરાલાલ. ઉદ્દેશ્ય ઇશ્વરભાઈ
- (૫) ચેતનનુકુમાર હીરાલાલ ઉદ્દેશ્ય ઇશ્વરભાઈ
- (૬) રક્ષાબેન હીરાલાલ ઉદ્દેશ્ય ઇશ્વરભાઈ પરાગભાઈની દીકરી

તમામ રહે. ડિસ્મિન બિલ્ડિંગ, રૂખભ ચાર રસ્તા, રાંદેર રોડ, સુરત

૨/- સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત  
મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં ૨૪ કરવા સારુ.

નકલ કામના કાગળ સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (અડાજણા વિસ્તાર) તરફ

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

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇધરા નાયબ મામ.શ્રીને  
સુચના આપવા સારુ.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇધર), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (અડાજણા વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ  
વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અતે જાણ  
કરવા સારુ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, અડાજણા તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ થલણ નંબર.૭૫૨૬/૧૩-૧૪ તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૪ થી માપણી ફી  
રૂ.૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિષ્ઠી તથા તે લગત મંજુર  
કરેલ પ્લાનની સર્ટિફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારુ.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અથે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે  
લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અતે મોકલવા સારુ.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત તરફ

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

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નં.૨, સુરત

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