

ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/ID NO.
113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
ક્લેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭.

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લી કંપનીના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા રહે.૧૦૦૩-૧૦૦૪, ટર્નિંગ પોઈન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/નિ.૩૬/૨જી નં.૯૯/૦૬/વશી ૪૨૦૪/૦૯ તા.૩૦/૧૧/૨૦૦૯ તથા હુકમ નં.ટેનન્સી/રીવ્યુ/રીવીઝન કેસ નં.૮૦/૨૦૧૪ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૪૪૩૯/૧૪ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૪.
૪. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભરથાણા-વેસુ/અભિપ્રાય/વશી ૨૧૮૮/૧૪ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪.
૫. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટીના પત્ર નં.જમન/ભરથાણા-વેસુ/વશી ૯૭૧/૧૭ તા.૧૧/૫/૨૦૧૭.
૬. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ના ઓનીગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૬૦૧૯૫ ની નકલ.
૭. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની પર્ફોચ નં.૮૧૨૦૩ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.SWZ/OUT/715/2014-2015 તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.બર.૮૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭.



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લી કંપનીના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા રહે.૧૦૦૩-૧૦૦૪, ટર્નિંગ પોઈન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતએ તેમની તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લી કંપનીના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા રહે.૧૦૦૩-૧૦૦૪, ટર્નિંગ પોઈન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૧૨૦ તા.૧૯/૦૪/૨૦૦૫ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૬ તા.૩૦/૦૧/૨૦૦૬ થી

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/૧૦ NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૧૩ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૦ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૫૫ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૪ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫(વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એક" ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ કામના અરજદારશ્રી ગોપલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા તે ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લીના અધિકૃત ડીરેક્ટરએ મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી વાળી જમીન ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ પ્રાધ્નાતવર્તી અસરથી વેચાણ રાખવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરતાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના આમુખ-૨ માં જણાવેલ હુકમથી ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ રાખનાર ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લીના અધિકૃત ડીરેક્ટર શ્રી ગોપલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા ને બિનખેતીના રહેણાંક ઝોન મુજબ મળવાપાત્ર ઉપયોગ માટે બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે પ્રાધ્નાતવર્તી અસરથી વેચાણ રાખવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. નં.ટેનન્સી/રીવ્યુ/રીવીઝન કેસ નં.૮૦/૨૦૧૪ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪ થી બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની મુદત તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૪ સુધી વધારી આપેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના પર(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્ર થી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૮૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ,આસન-૧૫ માં કરેલ સ્પષ્ટતા અનુસાર પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫(વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.જમીનમાં લીલુ ઘાસ ઉગેલું છે.તેમા બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી. જમીનની ત્રણ બાજુ કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવેલ છે.આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન લાઇન કે લો- ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી.ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી.કુવો કે બોરીંગ આવેલ નથી. અરજદારને રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં બ.નં.૧૩૨ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટની પહોંચ નં. નં. ૮૧૨૦૩ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.SWZ/ OUT/715/2014-2015 તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/૧૦ NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૨૫ ક્ષે.૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૨૫ ક્ષે.૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામના અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ 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 જમીનધારકને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૬૭૨૮૦/- (અંકે રૂપીયા સડસઠ હજાર બસો એસી પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકએ આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧૬૮૨/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર છસો બ્યાસી પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫(વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા)ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિક્રિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નંબર.૧૬૩૧/૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ 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.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિક્રિ તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/ID NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

- નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલ વાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો 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) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારે ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા ચેરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર મજુરા ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ટ્રોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૬૭,૨૮૦/- ચલણ નં.૮૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

મીજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મંજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની હો.હે.૧-૩૪-૫૬ ઓ.મી.ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/ID NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વ મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરતમહાનગર પાલિકાએ 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/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા.૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા 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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદપણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવોજોઇશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની હો.હે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બીનપેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં કુકમ નં.ઓ/બાખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/ID NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

- (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનપેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાખવા માટે બીનપેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બીનપેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન માવર અંગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બીનપેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ 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 સિયાંઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.ફે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અભથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/ID NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

- (૨૦) સવાલવાળી જમીન અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટમાં દાખલ થયેલ દાવામાં નામદાર સીવીલ કોર્ટનો જે ચુકાદો આવે તે અરજદાર/કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું થોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવાવધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ 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 જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ, શ્રી

ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લી કંપનીના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા રહે.૧૦૦૩-૧૦૦૪, ટર્નિંગ પોઇન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

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

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

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

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

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

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

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી (મજુરા), જી.સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણ) ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭/ID NO.113103/વશી.૨૬૭૩ થી ૨૬૮૨/૧૭ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નંબર. ૧૬૩૧/૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સલિનય રવાના: કમિશનરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત તરફ

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિશ્ચિત 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)
ન્યુટ્રોન ગાર્ડન્સ પ્રા.લી કંપનીના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા	૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા	રૂ.૧૬૮૨/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો બ્યાશી પૂરા)
મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરત	રહેણાંકનાં હેતુ માટે		
સ.નં.૫૩ બ.નં.૧૩૨ ની ક્ષે.હે.૧-૩૪-૫૬ ચો.મી			
ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણ)			
ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની ૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે			
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૬૭,૨૮૦/- ચલણ નં.૮૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૬-૧૭

ક્રમાંક:એ/બાખપ/એસ.આર.નં.૫૪૪/૧૭

/ID NO.113103/વશી.૨૬૭૩થી ૨૬૮૨/૧૭

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,

બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,

સુરત. તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/

ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી મનહરભાઈ છગનભાઈ પટેલ રહે. મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતની તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૩૬૪/૨૦૧૪/એસ.આર.નં.૩૩૮/૨૦૧૪ તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૪.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભરથાણા-વેસું/અભિપ્રાય/વશી.૨૮૪/૨૦૧૪ તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૪.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/એસ.આર.નં.૨૭/૧૪/વશી.૧૭૪૭/૧૪ તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૪.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૩ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૬૩૨૪/૨૦૧૩ ની નકલ.
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૩ તથા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.એસ.ડબ્લ્યુ.ઝોન/આઉટ.૧૨૪ તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.બર.૫૧/૨૦૧૫ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૫.

કુકમ ૧:-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી મનહરભાઈ છગનભાઈ પટેલ રહે.મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતએ તેમની તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની સે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ-ભરથાણા-અલથાણ) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની સે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૩-૧૪ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી મનહરભાઈ છગનભાઈ પટેલ રહે.મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૭૫૯ તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૧ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૬૮ તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૧ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૬૨ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૨ ની નકલથી ખાતરી કરતાં જણાય આવે છે.

મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૪ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક કાનાભાઈ વાલાભાઈ તરફથી તા.૧૨/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.ભરથાણા-વેસુંના સ.નં.૫૫ ની ૯૧૦૫-૦૦ જમીન સહીત તેમની અન્ય જમીન/મિલકત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૧૯/૦૩/૧૯૮૦ ના હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક.યુએલસી/એ.આર.એ/૨૦૭૭/ખેતી/યુ.સી/ક.૮૬૬ તા.૨૯/૧૧/૧૯૭૯ થી ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ખેતીમુક્તિ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં રદ કરવામાં આવેલ ન હોવાથી અધિનિયમની કલમ-૮(૪) હેઠળ છેવટનો કોઇ નિર્ણય લેવામાં આવેલ નથી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુકર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાએ તેમના તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે. તેમજ કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી. ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદાર અરજી કર્યાની તારીખે વેચાણ હકકે ધારણ કરતા હોવાનું ટાઇટલ કલીયર પ્રમાણપત્ર આપી અને અરજદારની માંગણી મુજબની રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), ના રે.સ.નં.૫૫ બ્લોક નં.૧૩૩ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (ભરથાણા-વેસું-અલથાણા) એફ.પી.નં.૨૬ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૬૦-૦૦ મી ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૩૩૯૪૯૯ તથા ૨૩૧૦૯ તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.એસ.ડબ્લ્યુ.ઝોન/આઉટ.૧૨૪ તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર

મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચો/બાખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

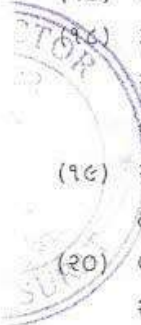
જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૪૫,૫૩૦/- (અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ હજાર પાંચસો ત્રીસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૧૩૮/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર એકસો આઠત્રીસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી 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 સુરત શહેર મજુરાને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નંબર.૨૧૨૪/૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૫ 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 પ્રજાવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ 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 કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મંજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૬૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાબપા/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર 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) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારે ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મંજુરાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફીટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૪૫,૫૩૦/- ચલણ નં.૫૧/૨૦૧૫ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૫ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સંદર્ભ જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મંજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી વિભાગ નં.૪, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.



મોજે ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મંજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં 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 સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં 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 હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

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

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુજા 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 ચીફી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની કો.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણ) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બખપા/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો 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.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિયાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતસંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

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

મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપારી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું

સહી/---

(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી મનહરભાઈ છગનભાઈ પટેલ રહે. મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત

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

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા તરફ

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

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

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

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

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

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૨૧૨૪/૧૫-૧૬ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૫ થી માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિક્રી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

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

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

મોજે.ભરથાણા-વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ની ક્ષે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપા/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫/ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
મનહરભાઈ છગનભાઈ પટેલ મોજે.ભરથાણા-વેસું તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરત સ.નં.૫૫, બ્લોક નં.૧૩૩, ક્ષે.હે.૦-૯૧-૦૫ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસું-ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૨૬ ની ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી ના	રૂ.૧,૧૩૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો આડત્રીસ પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૪૫૫૩-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૪૫,૫૩૦/- ચલણ નં.૫૧/૨૦૧૫ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૫ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/બખપા/રી.એસ.આર.નં.૨૦૭/૧૫
ID NO.17740/વશી.૫૧૧ થી ૫૨૪/૧૫
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અકવા લાઇન્સ, સુરત તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/---
(ડી. રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત



નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૨૧૧૫/૦૬-૦૭.
જિલ્લા સેવા સદન, (એન.એ.શાખા)
નાનપુરા, સુરત.
તા.૧૫-૫-૨૦૦૭

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	સર્કલ ઓફિસર, એન.એ.(અઠવા વિભાગ) સુરતનાં તારીખ.૨૭-૨-૨૦૦૭ ના પત્ર ક્રમાંક : સ.ઓ./અઠવા/રજી.નં.૨૮૩/૨૦૦૬-૦૭ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૨.	સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧) ૪/૫૪૮/ભ.વેસુ/વશી.૧૮૮/૦૭ તા.૨૩-૪-૨૦૦૭ થી આપેલ અભિપ્રાય.
૩.	વહીવટ શાખા, સુરતનાં પત્ર.નં.એલ.એ.ક્યુ./વશી.૪૮૪/૨૦૦૭/એસ.આર.૧૫૮/૨૦૦૭ તા.૨૩-૨-૨૦૦૭ થી આપેલ અભિપ્રાય
૪.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા ૪૮.
૫.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૬.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૭-૮-૧૯૮૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૮૦/૫૮૫૬૦/ક.તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૮/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦-૮-૮૪.
૭.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૨૦૦૩
૮.	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૩/૭૧/એમ/ એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)/ક. તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩
	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક તા.૧૬/૨/૨૦૦૪.
	જાહેર તા.૮-૫-૨૦૦૭ ના પત્રથી રજુ કરેલ વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે ભર્યાની સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત.



સર્કલ ઓફિસર (અઠવા વિભાગ) એ આમુખ-૧ માં જણાવેલ પત્રથી મોજેભરવાણા-વેસુ સર.સ.નં.૫૦/૨, બ્લોક નં. ૧૪૮/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ: ૮૮૬૯-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં શૈક્ષણિકનાં હેતુ માટે થયેલ બીન પરવાનગીનું બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા દરખાસ્ત તૈયાર કરી સાદર કરેલ છે.

સદર જમીન ગામ દફતરે ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકોરભાઈ (૨) શ્રી હિતેશભાઈ રતીલાલનાં નામે ચાલે છે. જે જમીન જુની શરતની અને બોજારહીત છે તથા જમીનનો વહીવટ અને વિકાસ કરવા માટે શ્રી નિલેશકુમાર નટવરલાલ પટેલને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન હાલના કબજેદારોને સામાયીકપણા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે અંગે ગામ દફતરે પહેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૨૭ તા. ૩/૮/૮૪ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૫ તા. ૩૧/૮/૮૫ જોતાં જણાય છે.

સદર જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડેલ નથી.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતના તા.૨૩-૧૧-૨૦૦૬ નાં ઓનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડા/ટિક/ઓ.સર્ટી/૮૮૮૩ અન્વયે મોજેભરવાણા-વેસુ તા.ચોયાસી(હાલ સીટી) નાં બ્લોક નં. ૧૪૮ ની જમીન એજ્યુકેશનલ પુઝ માટે દર્શાવેલ છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સુરતના પત્ર નં.સુડા/વિપબ/યુ.૪/૭૦૫૨/૭૭૪૮ તા. -૧૦-૨૦૦૬ થી સદરહુ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગીની અરજી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. જેની નકલ રજુ કરી છે. અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયેલ પ્લાન મુજબ ૮૮૬૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં શૈક્ષણિકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ જમીન સંપાદન અંગે અભિપ્રાય મળેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોનાં પાવરદારશ્રી નિવેશકુમાર નટવરલાલ પટેલએ સર્કલ ઓફિસર, એન.એ.અઠવા વિભાગ રૂબરૂ તેમના તા.૨૩-૨-૨૦૦૭ ના રોજ બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરવા તથા જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. વધુમાં સદરહુ જમીનના જમીન માલિકોએ કુલમુખત્યારનામું અમલમાં હોવા અંગે સંગતિ આપેલ છે.

સરકાર શ્રીના આમુખ-૬, ૭ અને ૮ માં કરેલ જોગવાઈ મુજબ વિશેષધારો, રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ નીચે મુજબ વસુલ લેવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લીધેલ કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	શૈક્ષણિક	વર્ષ: ૧૯૭૫-૭૬ થી ૧૯૮૮-૮૯ ૮૯૬૯-૦૦ ચો.મી. × રૂ. ૦-૧૦ પૈસા = રૂ. ૮૯૬-૯૦ પૈસા i.e. રૂ. ૮૯૭-૦૦ પૈસા × ૧૪ વર્ષ = રૂ. ૧૨૫૫૮-૦૦ પૈસા	૧૨૫૫૮.૦૦
		શૈક્ષણિક	વર્ષ: ૧૯૮૯-૯૦ થી ૨૦૦૨-૦૩ ૮૯૬૯-૦૦ ચો.મી. × રૂ. ૦-૩૦ પૈસા = રૂ. ૨૬૯૦-૭૦ પૈસા i.e. રૂ. ૨૬૯૧-૦૦ પૈસા × ૧૪ વર્ષ = રૂ. ૩૭૬૭૪-૦૦ પૈસા	૩૭૬૭૪.૦૦
		શૈક્ષણિક	વર્ષ: ૨૦૦૩-૦૪ થી ૨૦૦૬-૦૭ ૮૯૬૯-૦૦ ચો.મી. × રૂ. ૧-૦૦ પૈસા = રૂ. ૮૯૬૯-૦૦ પૈસા × ૪ વર્ષ = રૂ. ૩૫૮૭૬-૦૦ પૈસા	૩૫૮૭૬.૦૦
			કુલ	૮૬૧૦૮.૦૦
૨	રૂપાંતરકર	શૈક્ષણિક	૮૯૬૯-૦૦ ચો.મી. × રૂ. ૩૦-૦૦ પૈસા = રૂ. ૨૬૯૦૭૦-૦૦ પૈસા	૨૬૯૦૭૦.૦૦
૩	દંડ	શૈક્ષણિક	૬૦-૦૦ ચો.મી. × રૂ. ૧-૦૦ પૈસા = રૂ. ૬૦-૦૦ પૈસા × ૪૦ (૫૮) = રૂ. ૨૪૦૦-૦૦ પૈસા	૨૪૦૦.૦૦
			એકંદર કુલ	૩૫૭૫૭૮.૦૦

ઉપર પ્રમાણે થતી રકમ કબજેદારે તલાટી, ભરથાણા-વેસુની કચેરીમાં પહોંચ નં. ૧૦૮, ૧૦૯ તા. ૮-૫-૦૭ તથા ચલણ નં. ૧૭૩/૨૦૦૭ તા. ૮/૫/૦૭ નાં રોજ જમા કરાવી પહોંચ તેમજ ચલણની અસલ નકલ તેમના આમુખ- (૧૦) માં જણાવેલા પત્રથી અત્રે રજૂ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતએ વિકાસ પરવાનગીની અરજી મંજૂર કરેલ છે. જમીન માલિકોએ કરેલ બાંધકામ પ્રશ્નાદવર્તી અસરથી નિયમબદ્ધ કરવા/બીનખેતી શૈક્ષણિકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન આથી હુકમ કરવામાં આવે છે. જમીનની વિગત નીચે મુજબ છે.

—મોજે : ભરથાણા-વેસુ તા. સીટીની જમીનમાં થયેલ બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરવાની વિગત:—

સ.નં.	બ્લોક નંબર	જમીનનું ૦/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બિનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બિન પરવાનગી થી કરેલ બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરેલ હેતુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ સંલગ્ન બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ નો હેતુ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭
૫૦/૨	૧૪૯/પેકી ૧	૦.૮૯.૬૯	૮૯૬૯.૦૦	૬૦.૦૦	૮૯૨૯.૦૦	શૈક્ષણિક

શ.ર તી :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અખીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી.

- (૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડ તરફથી માપણી કરી દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત જમીનનો વિશેષધારો શૈક્ષણિકનાં હેતુ માટે રૂા. ૮૯૬૯-૦૦ પૈસા તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે. તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત સમક્ષ રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અન્ય હેતુ માટે અત્રેની પૂર્વમંજૂરી વિના ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૫) આ હુકમ થયાની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બબપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા. ૨૮/૨/૦૩ ની મુજબના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે ચલાવદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદર હુકમ જમીનમાં ફક્ત બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાળને કોઈપણ તરત્તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. બબપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૨) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૩) ઉપરોક્ત શરત-૯ (૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનની હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર, પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુજબ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
- (૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એજ કરવાનો રહે છે.
- (૧૦) ભવિષ્યમાં ટી. પી. સ્કીમ અમલમાં આવશે ત્યારે તે કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૧) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે કાયદાવાન યોગ્ય ભાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદર હુકમ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે

(મોજે : ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી રે.સ.નં.૫૦/૨ બ્લોક નં. ૧૪૯/પેકી ૧ વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બખ/તપસ/૨૭૭.નં.૨૧૧૫/૦૬-૦૭. તા.૧૫/૫/૨૦૦૭ નું સાંધણ)

(૧૨) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી, સીટી રે.સ.ના હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો અને અન્ય હુકમ વસુલ કરવાના રહેશે.



રજા કરવા માટે

સહી/xxx
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારના પ્રતિ,

૧. શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકોરભાઈ રહે.ભરથાણા વેસુ તા.સીટી સુરત
૨. શ્રી હિતેશભાઈ રતીલાલ રહે.ભરથાણા વેસુ તા.સીટી સુરત
૩. શ્રી નિલેશકુમાર નટવરલાલ પટેલ તે અ.નં. ૧ થી ૨ ના ફુલમુખત્યાર રહે. એ/૧૦૨, પ્રિયંકા ઈન્ટરસીટી એપાર્ટમેન્ટ, મગોબ, પરવટ પાટીયા, સુરત

૨/- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત પાસે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન /રજાચિટ્ટીની નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવા વિનંતી છે.

નકલ રવાના:- મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા ચોકબજાર કિલ્લામાં સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધો કરી ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી એન્ટ્રી પડાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારું.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા નાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવી.

નકલ રવાના:- તલાટી, ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી જી.સુરત તરફ.

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ તથા ૬ માં જરૂરી નોંધો કરી ગા.ન.નં.૮/અ, ૮/બ તથા ૭/૧૨ માં ફેરફાર કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું. તથા "એમ" નમુનામાં સનદ સાથે અત્રે રજૂ કરવા સારું.

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિશ્રી, નં.૪, એ/૭, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા સુરત તરફ સારું.

નકલ રવાના:- જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતુ, સુરત, સી-બ્લોક, ૧-લો માળ, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા તરફ.

૨/-કબજેદારે માપણી ફી જમા કરાવેલ છે જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારું. (અરજદારશ્રીએ માપણી ફી પેટે રૂ.૨૧૦૦/- ચલણ નંબર :૫૦૧/૦૬-૦૭ તા.૯-૫-૦૭ થી આપની કચેરીમાં જમા કરાવેલ છે.)

નકલ સવિનય રવાના:- કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ જયભારત સહ રવાના:- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજૂ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિટ્ટીની નકલ મોકલવા સારું.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ, સી-૭ બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ

૨/-ગામ અંગે પાલિકાના નકલ આમેલ છે જેથી મહેસલ વિભાગના તા.૬-૯-૨૦૦૫ ના

નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૨૧૧૫/૦૬-૦૭. તા.૧૫-૫-૨૦૦૭ નું સાંધણ

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામમાં થયેલ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેનો વિશેષધારાના દરની વિગત.		
(૧)	(૨)	(૩)		
મોજે :ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી રે.સ.નં : ૫૦/૨ પ્લોટ નંબર : ૧૪૮/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ : ૮૮૬૯-૦૦ ચો.મી. <u>જમીન માલિક :</u> (૧) શ્રી રણછોડભાઈ ઠાકોરભાઈ (૨) શ્રી હિતેશભાઈ રતીવાલ	૬૦-૦૦ ચો.મી.	શૈક્ષણિક વિષયક : ૮૮૬૯-૦૦ ચો.મી. શૈક્ષણિકમાં રૂ.૧-૦૦ પૈસા લેખે પ્રતિ વર્ષેના રૂ.૮૮૬૯.૦૦ પૈસા વસ્તુ અન્ય ઉપકર.		
વસુલ કરવામાં આવેલ				
વિશેષધારાની રકમ (વર્ષ: ૧૯૭૫-૭૬ થી ૨૦૦૬-૨૦૦૭)	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ કુલ રકમ	અન્ય ઉપકર.
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રૂ.૮૬૧૦૮.૦૦ પૈસા પહોચ નં. ૧૦૮ તા.૮-૫-૨૦૦૭ (કુલ રૂ.૧૮૭૪૬૫/- પૈસા લોકલ દંડ સહીત)	રૂ.૨૪૦૦.૦૦ પૈસા પહોચ નં. ૧૦૮ તા.૮-૫-૨૦૦૭	રૂ.૨૬૮૦૭૦.૦૦ પૈસા ચલાણ નં. ૧૭૩/૨૦૦૭ તા.૮-૫-૨૦૦૭	૩૫૭૫૭૮.૦૦	નિયમોનુસાર
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગોણ સદર-૧૦૧- સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગોણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧) - બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		



સ્થાન કરવા માટે

(Signature)
કલેક્ટર મુરત વતી

સહી/xxx
કલેક્ટર મુરત

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID

NO.16283/વશી.૧૫૮૯થી ૧૬૦૨/૧૫

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી ન્યુટોન ગાર્ડન પ્રા. લી. ના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા રહે.૧૦૦૩, ટર્નિંગ પોઇન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/નિ.૩૬/૨જી નં.૮૬/૦૮, વશી.૪૨૦૩/૦૯ તા.૩૦/૧૧/૨૦૦૯
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૧૧૩૨/૧૦/૨જી નં.૪૪૪/૧૦ તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૦.
૪. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભરથાણા-ભરથાણા વેસુ/અભિપ્રાય/વશી.૭૩૩/૧૦ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૦.
૫. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ના શેરા પત્ર નં.જમન/બખપ/કલમ-૬૫/૨જી નં.૫૪/૧૦/વશી.૪૦૨૦/૧૦ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૦.
૬. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૩/૧૦/૨૦૦૯ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૨૩૭૫ ની નકલ.
૭. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૦ તથા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.SWZ/OUT/717/2014-2015 તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૦૭/૨૦૧૫ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૫.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ન્યુટોન ગાર્ડન પ્રા. લી.ના અધિકૃત ડિરેક્ટર ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા રહે.૧૦૦૩, ટર્નિંગ પોઇન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતએ તેમની તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ભરથાણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.હે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભરથાણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.હે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૦૯-૧૦ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક ન્યુટોન ગાર્ડન પ્રા. લી. ના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ રહે.૧૦૦૩, ટર્નિંગ પોઇન્ટ, ઘોડદોડ

મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની સે.હે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અભથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનપેટી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બાખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID NO.16283/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

રોડ, સુરતના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૭૪૨ તા.૨૭/૦૮/૨૦૦૯ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૪૧ તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૦ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-“એફ” ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાવ્યું આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમથી આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી શાંતિબેન તે વાલાભાઇ કીકાભાઇની દિકરી અને વિરજીભાઇ દાજીભાઇ ઉમરીગરની ધણીયાણીએ અરજી કરતાં ગ.ધા.કલમ-૬૩ સાથે નિયમ-૩૬ની જોગવાઇ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન ન્યુટોન ગાર્ડન પ્રા. લી. ના અધિકૃત ડિરેક્ટર ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયાને વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૦ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને હોદ્દાની રૂએ વધારાના કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી) સુરતના તા.૩૧/૦૮/૧૯૭૯ ના હુકમથી પૂર્રવાળી ખેતીની જમીનને ગુજરાત સરકારના ઉપસચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૩૦/૦૭/૧૯૭૯ ના હુકમથી મુક્તિ આપેલ હોવાથી તેમજ મુક્તિ આપેલ મિલકતો સિવાય જાહેરાતદારે કરેલ બીજી મિલકતોનાં ક્ષેત્રફળ પૈકી ખાલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદામાં ઠરાવેલ ૧૫૦૦-૦૦ ચો.મી ની મર્યાદા કરતા ઓછું હોઇ જાહેરાતદારે ભરેલ ફોર્મ નં.૧ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ૨૬ થવાનાં સમય સુધીમાં પૂર્રવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોઇ, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પૂર્ર ઉપસ્થિત થયેલ નથી. જેથી મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.હે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાન લઇ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેરયે તેમના તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૦ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.હે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. કોઈ બાંધકામ નથી. સદર જમીનમાંથી કે જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીકની હાઇટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરી આ જમીન જુની શરતની હોય પ્રિમિયમનો પ્રશ્ન નથી અને અરજદારે અરજી કર્યાની તારીખે વેચાણ હકકે ધારણ કરતા હોવાનું ટાઇટલ કલિયર પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને અરજદારને તેમની માંગણી મુજબની રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઓનીગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજુર મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), બ્લોક નં.૧૫૦ વાળી જમીન રેસિડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID NO.16283/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

આમુખ-૭ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૪૪૧૧૦૮, તથા ૪૪૧૩૧૭ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૦ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.SWZ/OUT/717/2014-2015 તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ 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 જમીન ધારકોને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)/(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૬૬,૨૭૦/- (અંકે રૂપીયા છાંસઠ હજાર બસો સિતેર પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિર્ધાર-૪૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૬૫૭/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર છસો સત્તાવન પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૪-૧૫ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિકી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૫૦૦/- ચલણ નંબર.૧૫૪/૧૫-૧૬ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૫ 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 પ્રજાવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

માજ.ભરણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મંજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરણા-અલથાણ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચો/બાબપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID NO.16283/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

- (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 મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર 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) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર 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) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સીટી (મંજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૬૬,૨૭૦/- ચલણ નં.૦૭/૧૫-૧૬ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૫ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બાંધકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (મંજુરા વિસ્તાર)ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૪, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઇ ત્યારબાદ જ

- બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ 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 મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા 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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇશે.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 - (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
 - (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજ.ભરવાણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની કો.હે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બાખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID NO.16283/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિયાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

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

મોજે.ભરથાણા વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID NO.16283/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

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



રવાના કર્યું

સહી/xxxx

(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)

ચીટનીશ ડ ધી કલેક્ટર, સુરત

કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

ન્યુટોન ગાર્ડન પ્રા. લી.ના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા
રહે.૧૦૦૩, ટર્નિંગ પોઇન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

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

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

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

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

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

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ભરથાણા વેસુ તા.સુરત સીટી(મજુરા વિસ્તાર), જી.સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર ૧૫૪/૧૫-૧૬ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૫ થી માપણી ફી રૂ.૧,૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

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

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

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

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

મોજે.ભરથાણા વેસું, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ની ક્ષે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫/ID NO.16283/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
ન્યુટોન ગાર્ડન પ્રા. લી.ના ડીરેક્ટર ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ	૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા	રૂ.૧,૬૫૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો સત્તાવન પૂરા)
મોજે.ભરથાણા વેસું તા.સીટી(મજુરા) જી.સુરત સ.નં.૬૪, બ્લોક નં.૧૫૦ ક્ષે.૧-૩૨-૫૪ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (વેસુ ભરથાણા-અલથાણા) ફા.પ્લોટ નં.૩૫ ની ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે		
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૬૬૨૭-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૬૬,૨૭૦/- ચલણ નં.૦૭/૧૫-૧૬ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૫ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૪-૧૫

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૨૫/૧૫
/ID NO.16283/વશી. ૧૫૮૯ થી ૧૬૦૨/૧૫
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૫

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx
(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત





No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1074/2022

Date: 28 APR 2022 BY R.P.A.D Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building and Construction Project "Rajhans Home" at R.S. No: 50/2, 53, 55 & 64, Block No. 149/Paikee-1, 132, 133 & 150, F.P. No: 25, 26, 34/1 & 35, at T.P.S. No: 65 (Vesu-Bharthana-Althan), Moje: Bharthana - Vesu, Ta: Majura, Dist: Surat proposed by M/s. Newtowne Gardens LLP. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/253001/2022.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 24/01/2022, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 24/02/2022.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building and Construction Project "Rajhans Home" at R.S. No: 50/2, 53, 55 & 64, Block No. 149/Paikee-1, 132, 133 & 150, F.P. No: 25, 26, 34/1 & 35, at T.P.S. No: 65 (Vesu-Bharthana-Althan), Moje: Bharthana - Vesu, Ta: Majura, Dist: Surat proposed by M/s. Newtowne Gardens LLP. This is a proposed building construction project having plot area of 25,082.00 m² and the proposed FSI area of the project is 1,00,328.00 m² with proposed built up area of 1,47,499.16 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 06 numbers of buildings. Scope of buildings/blocks are: Ground Floor (HP) + 18 Floor and No. & size of Residential Units are: 204.

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 22/03/2022 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 24/02/2022. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 01/04/2022 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 not exceed 16.4 KLD and it shall be met through tanker. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through Soak Pit.
3. Explore possibilities of provision of mobile toilets in construction phase.

A.1.2 HEALTH & SAFETY:

4. Project Proponent shall obtain Fire opinion/provisional fire NOC from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
5. The project proponent shall obtain registration of the establishment under the Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and shall comply with the provisions of the Act for the safety, health and welfare of construction workers.
6. The project proponent shall obtain registration of the construction workers as beneficiaries with the Gujarat Building and Other Construction Workers Welfare Board.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

Total water requirement during the operation phase shall not exceed 303.5 KLD, out of which fresh water



requirement of 223.75 KLD shall be met through SMC and the remaining 79.75 KLD 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.

8. Sewage generation during operation phase shall not exceed 140 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
9. The treated wastewater discharge to SMC drainage line shall not exceed 140.00 KLD. Necessary permission from SMC shall be obtained for discharging of same in the drainage line. The treated water to be discharge should meet all standard limits prescribed as per the norms of GPCB/CPCB and competent authority which shall be displayed and inform to local bodies.
10. 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 norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of SMC.
11. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
12. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
13. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
14. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 6 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

15. A D. G. set (125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
16. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
17. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA rules, as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

A.2.3 SOLID WASTE:

18. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Converter and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the AUDA.

A.2.4 SAFETY AND WELFARE:

19. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
20. Fire fighting facilities like Fire extinguisher, hose reel, Yard Hydrant, wet riser, automatic sprinkler system in basement, manually operated electric fire alarm system, Automatic Fire Detection & Alarm System, Underground water tank of 100 KL x 06 Nos. capacity, terrace tank of 20 KL x 06 Nos. capacity, two electric & one diesel pump of capacity 2500 L/min @ 18.0 kg/cm² pressure. & two electric pump of capacity 200 L/min. having pressure 4.0 kg/cm² at terrace level etc shall be provided. A lightning arrester will be installed and properly earthed.
21. Staircase shall be provided; 2 nos of 2.00 mts in each block. All the staircases shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Minimum 2 nos of lifts shall be provided in each building.
22. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
23. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
24. Clear peripheral margin space of adequate width, in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.
25. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor

service, adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

26. Minimum parking space of 22072.16 m² (938 CPS) [27144.68 m² in Basement + 1632.59 m² in Hollow Plinth + 737.37 m² in open area] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

27. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & solar street light, 100 KW solar power generation, use of aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT:

28. Green belt area of 2510 m² comprising of 530 m² tree covered area with 400 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

29. Mitigation of flood measures shall be undertaken. Height of the plinth and ramps will be increased so that flood water does not enter basement.
30. Project proponent shall explore possibilities to reuse the treated waste water for gardening and floor washing.
31. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
32. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
33. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
34. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
35. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
36. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
37. 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.
38. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
39. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
40. Wind – breaker of appropriate height i.e. 1/3rd of the building height and maximum up to 10 meters shall be provided. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
41. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
42. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
43. No loose soil or sand or construction & demolition waste or any other construction material that cause dust shall be left uncovered. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
44. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
45. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
46. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
47. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
48. 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.
49. 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.
50. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
51. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
52. 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.

53. 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.
54. 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
55. 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.
56. 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.
57. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
58. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
59. 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.
60. 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.
61. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities.
62. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
63. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
64. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
65. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
66. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME

67. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
68. Separate Entry and Exit to the basement shall be provided.
69. Explore possibilities of provision of Electric vehicle charging points in the basement.
70. Project Proponent shall provide adequate fund for Environment Monitoring and Staff training in the Environment Management Plan.
71. In Municipal Corporation before approval of plan layout it shall be ensure that the project proponent has projected the space for tree plantation with tree guard in a space between municipal road & their premises.
72. The project proponent shall take written undertaking from the society association to maintain compliance of conditions pertaining to tree plantation, maintaining hygienic condition in and around the premises for building construction projects.
73. Notwithstanding the provision of EMP/CER, the proponent shall incur full expenditure as may be required at the time of execution of the project.
74. The project proponent shall take written undertaking from the Society Association to ensure compliance of environment conditions when it is handed over to them.
75. Project proponent shall ensure fire safety and safe lift installation by getting the due certification from competent authority.
76. Project proponent shall take proper maintenance of electrification with respect to human safety.
77. Project Proponent shall prominently display the copy of Environment Clearance at site.
78. Tree Plantation prescribed in the EC shall be maintained by the Society Association.
79. Proponent as well as successor society shall maintain hygienic conditions and cleanliness in and around the

project site all the time.

80. Project proponent shall ensure fire safety by getting the due certification from competent authority.
81. The design of building has to be earthquake resistant & duly certified by competent structural engineer of competent authority.
82. The project proponent shall explore the possibilities & adopt mitigation measures to minimize the impact of project with reference to Urban Heat Island (UHI) Phenomena.
83. The project proponent shall allocate funds as may be required for the compliance of Environment Management plan & CER activity proposed at the time of execution of the project.
84. Project proponent shall adopt the 3R concept of Reduce, Reuse and Recycle and while handing over the project to Maintenance Society shall ensure the compliances as required.
85. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
86. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
87. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
88. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
89. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
90. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
91. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
92. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
93. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
94. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
95. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
96. 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 vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
97. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
98. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
99. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
100. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
101. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
102. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
103. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
104. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
105. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
106. 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.
107. 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.
108. 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.
 109. 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.
 110. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
 111. 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.
 112. 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.
 113. 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.
 114. 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.
 115. 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.
 116. 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 Transboundary) 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.
 117. The project proponent shall obtain the requisite permissions / clearance under the provisions of the Indian Forest Act 1927, Forest Conservation Act 1980 and Wildlife (Protection) Act 1972.

B3. OTHER:

118. Project Proponent shall contribute to conservation of Great Indian Bustard by way of sponsoring shifting of overhead cables to underground, in consultation with Deputy Conservator of Forests, Kutch (west) and the Power supply companies. This condition is as per the clarification given in para 3 of OM of MoEF&CC, GOI dated 25.02.2021. The expenditure of supporting above activities will be within the total outlay of CER including the other activities committed by PP.
119. The project proponent shall allocate the separate fund as committed before SEAC for activities like Provision of Sanitation facilities for poor peoples or at Public Place (Accessible Toilet). Considering 1 set of Gents & Ladies toilet with soak pit, fresh water tank, piping etc., total 20 no. at Bus Stop or near Public Place. Drinking water supply which includes, pumps, water tank & its structures, RO plants & its structures for poor peoples & Village School, Renovation of Primary school class room & PHC Building & its structure for village. Provision of rain water harvesting system in village at Kasla khurd Village. Activities proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22-65/2017-IA.III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 3 years from the commencement of the project. The CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half-yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
120. 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.
121. 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.
122. 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.
123. It shall be mandatory for the project management to upload half yearly compliance report on website of

Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.

124. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
125. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF&CC and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
126. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
127. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

B4. COMPLIANCE OF ENVIRONMENT CLEARANCE/REPORTING/ADMINISTRATION/APPEAL:

128. Project proponent shall inform to all the concerned authorities including Municipal Corporation and district collector and shall also give wide publicity through advertisement in minimum two local newspapers within seven days, about the environment clearance order accorded.
129. Project proponent shall appoint a key person in the organization who shall be responsible for compliance of above condition fully on behalf of the proponent. It will not mean that appointing a key person will exempt the project proponent from the responsibility of compliance. Any change in key person shall immediately be informed to SEIAA and all concerned authorities.
130. Designated key person shall submit six monthly compliance report to SEIAA/SEAC, MOEF&CC, GPCB and Nodal Department of the Government.
131. The Nodal Department or any authority or officer authorized by MOEF&CC/SEIAA can inspect the site of the project and all the facilities, for verification of compliances of environment clearance conditions.
132. In case of violation reported upon, the project proponent shall be responsible for all the legal actions as per Environment Protection Act, 1986 including SEIAA may cancel, withdraw or keep in abeyance, the environment clearance accorded.
133. Any person including the project proponent affected by this environment clearance order may file appeal to Honorable National Green Tribunal West Zone branch, Pune, preferably within a period of thirty days from the date of issue of environment clearance as prescribe under section 16 of National Green Tribunal Act 2010.
134. All complains and public grievance or representations may be addressed to SEIAA/SEAC in the email addresses (a) msseiaagj@gmail.com & (b) seacgujarat@gmail.com.



(S. J. PANDIT)

Member Secretary

Issued to:

Gopalkumar Dokania
Rajhans Empire, Beside Le Meridien Hotel,
Near Airport, Dumas Road,
Surat

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Additional Chief Secretary, Forests & Environment Department, Govt. of Gujarat, Block 14, 8th floor, Sachivalaya, Gandhinagar-382010.
3. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
4. Scientist C, Integrated Regional Office, Ministry of Environment and Forests, Aranya Bhavan, Sector-10, Gandhinagar - 382010.
5. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
6. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
7. The District Forest Officer, Kutch West Division, Arihantnagar road, Kutch-Bhuj-370001,.....for information and necessary action as per condition no. 118 of this order.
8. Select File



**SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUARTERS, 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 Building.

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.2963, Dt.06/09/2022.

PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN ON FINAL . T.P.S. NO. 65 (VESU-BHARTHANA-ALTHAN)), F.P. NO. 258+26.34/1 & 35, R.S. NO. 50/2, 53, 55, 64 BLOCK NO 149/PAIKEE-1,132,133,150 MOJE. BHARTHANA- VESU,TA: MAJURA, DI: SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A,B,C,D,E,F (Basement-1 + Basement-2 + Ground Floor + 18 FloorS) with Height of 65.29 Mtrs.

As per N.B.C. 2016 the aforesaid buildings are to be considered as High Rise Residential Building. Hence this dept. has No Objection if the applicant concerned makes necessary fire fighting arrangement in said building as per N.B.C. norms, Existing CGDCR norms, Gujarat Fire Prevention Life Safety Regulation 2017 and Submitted Drawing. Subject to compliance of following fire safety recommendations by the developer/owner during & after construction.

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

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

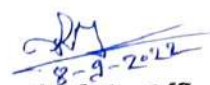
vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.

Page | 2

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

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

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


8-9-2022
I/C Dy Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC 539
DT.08-09-2022


I/C Dy Chief Fire Officer
Surat Municipal Corporation



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/012621/523104

मालिक का नाम एवं
पता

Gopalkumar Narayanprasad
Dokania

दिनांक/DATE: 12-02-2021

OWNERS Name &
Address

"Ashirwad Estate" Opp. Om
Terrace Building, New city light
Road, Surat.

वैधता/ Valid Up to: 10-02-2029

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी). No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	SURA/WEST/B/012621/523104
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Mukesh Pandav
स्थल का पता / Site Address*	T.P.No.-65 (Bharthana-Vesu), Block No.-149/Paikee 1, 150, 132, 133, F.P.No.-34/1, 35, 25, 26, Moje-Bharthana Vesu, Taluka-Majura, District-Surat., Majura, Surat, Gujarat



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/012621/523104

स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	21 09 22.05N 72 47 21.84E, 21 09 20.16N 72 47 22.13E, 21 09 20.35N 72 47 22.81E, 21 09 18.26N 72 47 23.56E, 21 09 24.57N 72 47 27.85E, 21 09 20.37N 72 47 29.31E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	10.41 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	76.2 M (Restricted)

* जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant*

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -

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

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी।

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994",

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE.

Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।

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

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी। अर्थात्, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई।

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e.

Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफ्ट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।

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

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरैस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/012621/523104

ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए ।

f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

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

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए ।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटों का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो । विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी ।

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

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरुद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा ।

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

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट ।

सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

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

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता।

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

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Surat विमानक्षेत्रों के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रों और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रों, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है।

m. This NOC ID has been assessed with respect to the Surat Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule - III, Schedule - IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule - V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/012621/523104

need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/012621/523104

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	 Digitally signed by TAPAN K NAYAK Reason: Asst. General Manager(ATM), Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003 Date: 2021-02-12 16:19+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero

फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

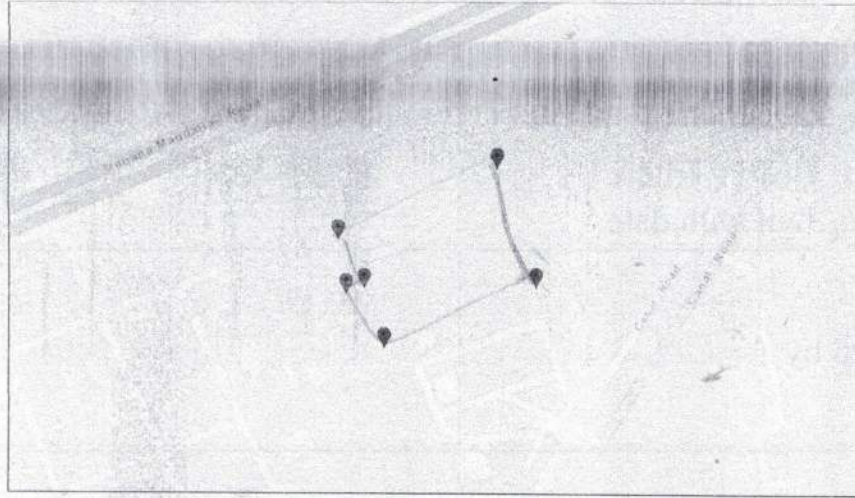
Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

Airport Name/ विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/ निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर में)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/ निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री)
Surat	6604.27	49.93
NOCID	SURA/WEST/B/012621/523104	

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

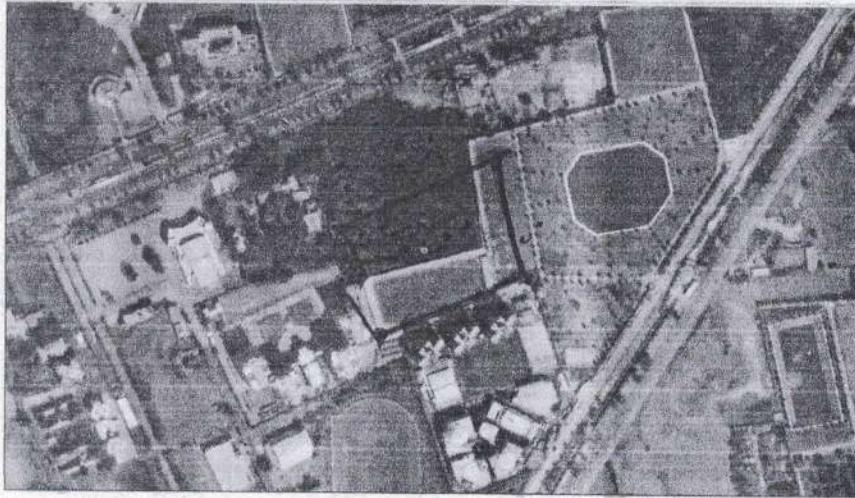
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211

Street View



January 26, 2021

Satellite View



January 26, 2021