3

ક્રમાંક: એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 243/17/
ID No. 162578/વશી ૭૦૫૧ થી ૭૦૬૬/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ધરમશીભાઈ વશરામભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. પટેલ ફળિયુ, મુ.પો. પાલનપોર, તા. અડાજણ, જી. સુરતની તા.૩૦/૬/૨૦૧૭ ની અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૩/રજી.નં. ૧૧૮/૧૩/વશી ૧૩૩૦ થી ૧૩૪૪/૨૦૧૬ તા.૨૯/૯/૨૦૧૬

૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૧૭૪૯/૧૭/રજી.નં.૭૯૭/૨૦૧૭ તા.૨/૫/૨૦૧૭

૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી ૪૨૬/૧૭/રજી.નં. ૯૪/૨૦૧૭ તા.૩૧/૩/૨૦૧૭

૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/પાલણપોર/અભિપ્રાય/વશી ૧૪૪૯/૨૦૧૪ તા.૨૫/૮/૨૦૧૪

૬. મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/રજી.નં.૧૧૦/૧૧/ વશી ૧૧૨૫૬/૨૦૧૧ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૧

૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૪૬૫૨/૨૦૧૧ તા.૨૪/૧/૨૦૧૨

૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ ઝો.સર્ટી/૧૫૭૦૮૩ તા.૯/૩/૨૦૧૭ ની નકલ.

૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૨૦૦/૮૯, ૨૦૦/૧૧૧૦, ૨૦૦/૮૮ તથા ૨૦૦/૧૧૧૧ તા.૮/૩/૨૦૧૭ ની નકલ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. ટીપીડી/આ/૫૩(C) તા.૮/૫/૨૦૧૭ ની નકલ.

૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

૧૨ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં:૮૪૯/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૮/૨૦૧૭

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી ધરમશીભાઈ વશરામભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. પટેલ ફળિયુ, મુ.પો. પાલનપોર, તા. અડાજણ, જી. સુરત એ તેમની તા.૩૦/૬/૨૦૧૭ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક

(૧) ધરમશીભાઈ વશરામભાઈ પટેલ (૨) રાકેશભાઈ વશરામભાઈ પટેલ (૩) ભરતભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (૪) પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ ના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કા ાનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૨૭/૨૦૧૦ તા.૪/૫/૨૦૧૭ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૩૭૫૨ તા.૧૧/૫/૨૦૧૭ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી પરભુભાઈ ખુશાલભાઈ વિગેરે, રહે. પટેલ ફળીયુ, મુ.પો. પાલણપોર, તા. અડાજણ, જી.સુરત નાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેના હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૮,૭૫૦/- લેખે ૧૮૧૩૨ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૧૫,૮૬,૫૫,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૬,૩૪,૬૨,૦૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૩/ રજી.નં. ૧૧૮/૧૩/વશી ૧૩૩૦ થી ૧૩૪૪/૨૦૧૬ તા.૨૯/૯/૨૦૧૬ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

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

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૫/૮/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સદર કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડેથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અંનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટી એ તેમના તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૧ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. **એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૪૬૫૨/૨૦૧૧ તા.૨૪/૧/૨૦૧૨** થી મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦ ૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રાનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : પાલણપોર તા. ચોર્યાસીના બ્લોક નં. ૧૦૯, વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનમ.થી ૨૪.૦૦ મીટરનો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૨૦૦/૮૯, ૨૦૦/૧૧૧૦, ૨૦૦/૮૮ તથા ૨૦૦/૧૧૧૧ તા.૮/૩/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. ટીપીડી/આ/૫૩(C) તા.૮/૫/૨૦૧૭ ની નકલ અરજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૩૩ ક્ષે. ૨૫૩૯૪ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૨૮ ક્ષે. ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા અંતિમ ખંડ નં. ૨૪ ક્ષે. ૪૧૦૯ ચો.મી.દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર **મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં.૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે** જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ **ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં** ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે **૧૮૧૩૨ ચો.મી.** જમીનનાં **રૂ.૧,૮૧,૩૨૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ એકયાસી હજાર ત્રણસો વીસ પૂરા)** સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુર. શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં **રૂ.૦.૨૫ પૈસા** લેખે **૧૮૧૩૨ ચો.મી.** જમીનનો બીનખેતી આકાર **રૂ.૪,૫૩૩/- (અંકે રૂપીયા ચાર હજાર પાંચસો તેત્રીસ પુરા)** તથા

તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯** ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:-</u>

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટીને કરવી પડશે.

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

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- ચલણ નં. ૨૮૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૮/૨૦૧૭ 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.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૮૧,૩૨૦/- ચલણ નં. ૮૪૯/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૮/૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટી ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૨, સુરત ને કરવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>શિક્ષાત્મક કલમો:-</u>

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

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

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT જીલ્લા સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 243/17/ID No. 162578/વશી ૭૦૫૧ થી ૭૦૬૬/૨૦૧૭ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૭

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિ શ્રી,

(૧) ધરમશીભાઈ વશરામભાઈ પટેલ

(૨) રાકેશભાઈ વશરામભાઈ પટેલ

(૩) ભરતભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી

(૪) પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ

તમામ રહે. પટેલ ફળિયુ, મુ.પો. પાલનપોર, તા. અડાજણ, જી. સુરત.

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

<u>નકલ સવિનય રવાના:</u>

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

<u>નકલ રવાના</u> :

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

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

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

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

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

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

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

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

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં.૨૮૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૮/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૧૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૨, સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા), ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 243/17/ID No. 162578/વશી ૭૦૫૧ થી ૭૦૬૬/૨૦૧૭ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૭

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચં.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)
(૧) ધરમશીભાઈ વશરામભાઈ પટેલ (૨) રાકેશભાઈ વશરામભાઈ પટેલ (૩) ભરતભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (૪) પરસોત્તમભાઈ છગનભાઈ પટેલ મોજે : પાલણપોર તા. સીટી (અડાજણ) જી. સુરત સ.નં. ૭૧, ૮૨/૨, બ્લોક નં. ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૩-૯૪ ચો.મી. પ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)(સુડા) ફા.પ્લોટ નં. ૨૮ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૩ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૩૨ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૧૮૧૩૨ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૪,૫૩૩/- (અંકે રૂપીયા ચાર હજાર પાંચસો તેત્રીસ પુરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૮૧૩૨ ચો.મી. નાં રૂ.૧,૮૧,૩૨૦/- ચલણ નં.૮૪૯/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૪/૮/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૭-૧૮

COLLECTOR કલેકટર જીલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 243/17/
ID No. 162578/વશી ૭૦૫૧ થી ૭૦૬૬/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૭

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

Dharamshibhai Vashrambhai Anghan

Date: 14-03-2018

Block No. 109, F.P. No. 28, O.P.No. 33, T.P.S. No. 9(Palanpor-Bhesan), DIST. –

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

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

2. Assessment details for Height Clearance:

NOCID :	**SURA/WEST/B/031318/286808**
Applicant Name :	**Akshaykumar Vijaybhai Suryawala**
Type of Structure :	**Building**
Site Address :	**Block No. 109, F.P. No. 28, O.P.No. 33, T.P.S. No. 9(Palanpor-Bhesan), DIST. – Surat.**
Site Coordinates :	**72 46 14.5-21 12 47.9, 72 46 14.6-21 12 45.2, 72 46 18.6-21 12 45.3, 72 46 18.7-21 12 48.1,**
Site Elevation AMSL in Mtrs as Submitted by Applicant:	**8.91 M**

Your site is located at a distance 11102 mts from ARP and lies in the grid F15 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 69 mts.

Since the requested top elevation 68.91 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

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

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

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

d. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

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

Designated Officer

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656

SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUATERS, MUGLISARA,
SURAT - 395003

T. D. O.
Inward No. 3080
Date. 22/12/2020

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.3317, Dt.10/12/2020.

PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENCE APARTMENT BLDG. UNDER AFFORDABLE HOUSING ON T.P.S. NO. 9 (PALANPOR - BHESAN), R.S./BLOCK NO. 109, O.P. NO. 33, F.P. NO. 28, SUB PLOT NO. B-1, AT. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A (Basement + Ground Floor + 13th Floor) with Height of 44.20 Mtrs., Building. B (Basement + Ground Floor + 12th Floor) with Height of 41.15 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

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES SURAT

Scanned with CamScanner

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

Scanned with CamScanner

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

38. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
39. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.
40. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement , lift-lobby.
41. Electric wiring shall be having copper core having the fire resistance and low smoke hazard cables for the entire building with provision of ELCB/MCB
42. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
43. Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other services should not be laid in the duct for electric cable; use of bus bar/solid rising mains instead of cables is preferred.
44. Separate circuits for fire fighting pumps, lifts, staircase and corridor lighting and blowers for pressurizing system shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes so that fuse in one circuit will not affect the others. Such circuits shall be protected at origin by an automatic circuit breaker with its no-volt coil removed.
45. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
46. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustible material. Similarly, the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustible materials.
47. Materials For Interior Decoration / Furnishing :
    The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.
48. (A) Basement shall be ventilated naturally/mechanically. If naturally ventilated vents with cross sectional area (Aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area spread evenly around the perimeter of the basement shall be provided.
    (B) The basement shall be used for designated purpose only as shown in the plan.
49. The staircase of the basement shall be of enclosed type and entry to basement areas shall be through two hours higher resistance self closing door provided in the enclosed wall of the staircase and through smoke check/cut off lobby.
50. Suitable signage's shall be provided in the basement showing exit direction way to exit etc.
51. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
52. The basement beyond building line shall be paved; suitably to bear the load of fire engines weighing up to 40 m. tones each with point load of 10 kgs. /sq. cms.
53. Fire drill / evacuation drill :
    Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consolation 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** : Refuge area provided as per plan shall be confirming to the following requirements :
    - **External balcony (Without Fire Door) in Bldg. A is considered as a Refuge Area. Therefore any alteration in future shall not be allowed .**

    (a) Refuge area in Bldg. B is provided at 5th Floor (16.75 Mt.), 8th Floor (25.90 Mt.) with Fire Door as per CGDCR-2017.

    (b) The layout of the refuge area shall not be changed at any time in future without prior permission of this department.

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

Scanned with CamScanner

(c) Refuge area shall be provided with railing of 1.10 meters height on external sides and shall be of sound construction.
(d) Refuge area shall be segregated by brick masonry partition wall of 9" thickness or concrete block wall of 6" thickness and access to refuge area shall be gained through half an hour fire resistance self closing door.
(e) Refuge area shall be earmarked exclusively used for the use of occupants as temporary shelter and for the use of fire brigade department or any other organization dealing with fire or other emergencies when they occur in the building and also for exercises if conducted by the fire brigade department.
(f) There shall not be any opening in to the refuge area from any portion of the occupied premises.
(g) Refuge area shall not be allowed to be used for any other purpose and it shall be the responsibility of the owner to maintain the same clean and free of the encumbrances and encroachments, at all times.
(h) Adequate drinking water facilities shall be provided in the refuge area.
(i) Entrance door to the refuge area shall be painted or fixed with a sign painted in luminous paint mentioning "REFUGE AREA IN CASE OF EMERGENCY".
(j) Adequate emergency lighting facility connected to electric circuits of staircase lighting shall be provided in the refuge area.

57. The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
58. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
59. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the Structural Engineer/Architect at the time of applying for occupation of the building.
60. All gaps between floor-slabs and to facade assembly shall be sealed at all levels by approved fire resistant Seal and material of 02 hrs fire rating.
61. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
62. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
63. Openable panels shall be provided on each floor and shall be spaced not more than 10 mt apart measured along the external wall from centre to centre of the access opening.
64. This NOC is issued from fire risk point of view only.
65. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock .
66. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
67. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
68. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
69. The opinion is given on the basis of submitting drawings /documents only.
70. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
71. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
72. Fire officer can check the arrangements of Fire safety at any time, this certificate will be withdrawn without any notice if any deficiency is found.
73. Occupants /Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
74. Trained officers / security guards :
    The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of firefighting & fix firefighting installation shall be provided / posted in the building. They will be responsible for the following;

Scanned with CamScanner

257

(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.

18-12-2020
I/C Dy Chief Fire Officer

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 1104
DT. 19 - 12 -2020

SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
SURAT

Scanned with CamScanner