

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

બીનખેતી શાખા, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત
ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૭, ફેક્સ નં.૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭, Email Id : 43.nasurat@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO.305553

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૦૨/૨૦૧૮-૧૯
તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદાર હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા વિ., રહે:૧ લો માળ, શાંતિનિકેતન, એસ.ડી.જેન સ્કુલની સામે, વેસુ ચાર રસ્તા, વેસુ, સુરતની તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૮ની અરજી
૨. અત્રેના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/૨જી.નં.૫૮૭/૦૭-૦૮, તા.૧૧/૦૧/૨૦૦૮
૩. સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./વેસુ/૨જી.નં.૪૬/૨૦૧૮ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪. મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-મજુરાના તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જમન/વેસુ/૨જી.નં.૦૬/વશી.૧૨૫૮/૨૦૧૮
૫. અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૮નાં બીન દફતરી પત્ર નં.હકપ/સ્યુમોટો/૨જી નં.૪૯૧/૧૮
૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૧૧૭૦/૨૦૧૮
૭. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર ગણોત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/વેસુ/વશી.૪૨૩/૨૦૧૮
૮. યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/વેસુ/ અભિપ્રાય/વશી.૫૫૬/૧૮
૯. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૨૨/૧૨/૧૭ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૫૪૮૮
૧૦. ઠાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્ર CTDO/OUT/1792/2017-2018
૧૧. મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૨. ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૩. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૪. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૬. કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૭. કબજેદારે તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદાર હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા વિ.એ, મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૪૨/૩/૨૩ ક્ષે.૪૦૮.૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૫૩ ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૨૪૨/૩/૨૩	૪૦૮.૫૬	હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા (૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ હેપ્પીહોમ કલબ એન્ડ ફન લી. વતી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર (૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ	વેચાણ	૮૫૧૩ તા.૧૭/૦૭/૧૭

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૭ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેના હુકમથી મોજે.વેસુ તા.મજુરાના જુના સ.નં.૪૪૦ નવા સ.નં.૨૪૨/પૈકી ૨ ક્ષે.૧૮૮૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષે.૬૬૫૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર મજુરાએ સદર જમીન અંગે હાલમા કોઈ આર.ટી.એસ. તકરારી/રીમાન્ડ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજૂ થયેલ ૭/૧૨ માં ડઘાયેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તથા મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડોથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે.વેસુ તા.ચોર્યાસીના રેસનં.૪૪૦ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪.૦૦ મી.નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે. તથા પૈકીની જમીન હવાઈમથક અંગેના ઉંચાઈ નિયંત્રણ વિસ્તારમાં આવે છે. તથા સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં મોજે.વેસુ તા.ચોર્યાસીના રે.સ.નં. નં.૨૪૨/પૈકી-૨(૧૦) ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તથા સદર જમીન હવાઈમથક અંગેના ઉંચાઈ નિયંત્રણ વિસ્તારમાં આવે છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજૂ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

(મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૪૨/૩/૨૩ ક્ષે.૪૦૮.૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૫૩ ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૦૨/ ૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૬૭૩/૨૦૧૮, તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. + રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૭૪-૦૦ પૈસા	૧૭૪-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. + રૂ.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૫૮૦૦-૦૦ પૈસા	૫,૮૦૦-૦૦
૩	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. + રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૭૨-૫૦ પૈસા i.e. રૂ.૭૩-૦૦ પૈસા + ૪૦ પટ = રૂ.૨૯૨૦-૦૦ પૈસા	૨,૯૨૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૮,૮૯૪-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી વેસુની કચેરીમાં પહોંચ નં.૮૦,૮૧ તા.૦૬/૦૭/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૧૬, તા.૦૬/૦૭/૧૮થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૨૮/૧૮-૧૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે,જેથી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીઝર્વેશન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
૨૪૨/૩/૨૩	૪૦૮.૫૬	૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા)	૫૩	૨૯૦	-----	૨૯૦	૨૯૦	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી 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 બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૨૯૦ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના 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-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરજુ જમીનમાં ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/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 મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલમ, 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 જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જયાં સુધી મુળ 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 રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી મેળવી શકશે નહીં.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંડીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું “ન વાંધા પ્રમાણપત્ર” સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ /અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

(૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન 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 સુરત શહેર-મજુરાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત ડેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/xxx



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો હેપ્પીહોમ ક્લબ એન્ડ ફન લી. ના ભાગીદાર

(૧) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા

(૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ

હેપ્પીહોમ ક્લબ એન્ડ ફન લી. વતી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર

(૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ

રહે. ૧ લો માળ, શાંતિનિકેતન, એસ.ડી.જૈન સ્કુલની સામે, વેસુ ચાર રસ્તા, વેસુ, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુખ્તિસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૨૧૬૬/૧૮-૧૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં 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 સાડું.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-મજુરા,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાડું નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાડું તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાડું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સાડું.

(મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૪૨/૩/૨૩ ક્ષે.૪૦૮.૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૫૩ ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૦૨/ ૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, વેસુ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજુરા મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારું.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારું.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઈલે



પત્રક

રીવાઇઝ બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.		પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.		
(૧)		(૨)	(૩)		
મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૪૨/૩/૨૩ ક્ષે.૪૦૮.૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૫૩ ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી.		-----	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૨૯૦ ચો.મી. + રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૧૭૪-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર		
કબજેદારો: હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા (૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ હેપ્પીહોમ કલબ એન્ડ ફ્રન લી. વતી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર (૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ		વસુલ કરવામાં આવેલ		અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૧૭૪/- પહોંચ નં.૮૦ તા.૦૬/૦૭/૧૮	રૂ.૨૯૨૦/- પહોંચ નં.- ૮૧ તા.૦૬/૦૭/૧૮	રૂ.૫૮૦૦/- ચલણ નં.૨૮/૧૮-૧૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮	રૂ.૮૮૯૪/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		

સહી/xxx

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(ડો.ધવલ પટેલ)

કલેક્ટર સુરત



મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

બીનખેતી શાખા, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૭, ફેક્સ નં.૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭, Email Id : 43.nasurat@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO.305550

નં.:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૦૩/૨૦૧૮-૧૯

તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

૧. અરજદારશ્રી હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદાર હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા વિ., રહે:૧ લો માળ, શાંતિનિકેતન, એસ.ડી.જૈન સ્કુલની સામે, વેસુ ચાર રસ્તા, વેસુ, સુરતની તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૮ની અરજી
૨. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતના હુકમ નં.૪-ડી.પી./એન.એ/૨જી.નં.૧૧/રીવા-મંજુરી/૨૦૦૩, તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૩
૩. સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./વેસુ/૨જી.નં.૪૮/૨૦૧૮ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪. મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-મજુરાના તા.૧૧/૦૪/૧૮ના પત્ર નં.જમન/વેસુ/૨જી.નં.૧૦/ વશી.૧૨૫૯/૨૦૧૮
૫. અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૮નાં બીન દફતરી પત્ર નં.હકપ/સ્યુમોટો/૨જી નં.૪૯૦/૧૮
૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૧૧૭૧/૨૦૧૮
૭. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જોત/સીલીંગ/ એન.એ.અભિપ્રાય/વેસુ/વશી.૪૨૨/૨૦૧૮
૮. યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/વેસુ/ અભિપ્રાય/વશી.૫૫૭/૧૮
૯. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૩/૧૨/૧૭ના પત્ર નં.સડ/ટેક/ઓ.સર્ટી/૧૮૫૪૮૯
૧૦. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૧૫/૦૩/૧૮ ના પત્ર CTDO/OUT/1792/2017-2018
૧૧. મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૨. ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૩. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૮/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૮/૮૪.
૧૪. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૫. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૬. કલેક્ટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૮/૨૦૦૮
૧૭. કબજેદારે તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુકમ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદાર હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા વિ.એ, મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૫૩ ક્ષે.૯૮૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૬૯ ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૨૫૩	૯૮૦૦	હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા (૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ હેપ્પીહોમ ક્લબ એન્ડ ફન લી. વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર (૧) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ (૨) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા	વેચાણ	૮૫૨૨ તા.૨૫/૦૭/૧૭

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૭ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતના હુકમથી મોજે:વેસુ તા:મજુરાના જુના સ.નં.૪૪૮ નવા સ.નં.૨૫૩ ક્ષે.૯૮૦૦ ચો.મી. જમીનમાં શૈક્ષણિક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર મજુરાએ સદર જમીન અંગે હાલમા કોઈ આર.ટી.એસ. તકરારી/રીમાન્ડ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડધાયેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તથા મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે..

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે

(મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૫૩ ક્ષે.૯૮૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૬૯ ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૦૩/ ૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

મોજે.વેસુ તા.ચોર્યાસીના રેસનં.૪૪૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તથા સદર જમીન હવાઇમથક અંગેના ઉંચાઇ નિયંત્રણ વિસ્તારમાં આવે છે. તથા સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં મોજે.વેસુ તા.ચોર્યાસીના રે.સ.નં. નં.૨૫૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તથા સદર જમીન હવાઇમથક અંગેના ઉંચાઇ નિયંત્રણ વિસ્તારમાં આવે છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ છે.

આમુખ ૧૧ થી ૧૨ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૩ થી ૧૬ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૬૭૨/૨૦૧૮, તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૫૭૮૫-૨૦ પૈસા i.e. રૂ.૫૭૮૫-૦૦ પૈસા	૫,૭૮૫-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. * રૂ.૨૫-૦૦ પૈસા = રૂ.૨૪૧૦૫૦-૦૦ પૈસા	૨,૪૧,૦૫૦-૦૦
૩	દંડ	શૈક્ષણિક	ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૫૭૮૫-૨૦ પૈસા i.e. રૂ.૫૭૮૫-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૨૩૧૪૦૦-૦૦ પૈસા	૨,૩૧,૪૦૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૪,૭૮,૨૩૫-૦૦

આમુખ-(૧૭) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી વેસુની કચેરીમાં પહોંચ નં.૭૮,૭૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૧૫, તા.૦૬/૦૭/૧૮થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૨૭/૧૮-૧૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. સમગ્ર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે જે દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
૨૫૩	૯૮૦૦	૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા)	૬૯	૯૬૪૨	-----	૯૬૪૨	૯૬૪૨	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૯૬૪૨ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુફેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ સ્કેમ વેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો, લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
 (૨) બાંધકામનાં 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 જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી 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 મુળ 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 રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.

- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠી મેળવી શકશે નહીં.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંડરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.



૧૩. નર્મદા કેનાલ /અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૪) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન 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 સુરત શહેર-મજુરાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રજીસ્ટ્રારશ્રીમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન તથા હેપ્પીહોમ ક્લબ એન્ડ ફન લી. ના ભાગીદાર

(૧) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા

(૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ

રહે. ૧ લો માળ, શાંતિનિકેતન, એસ.ડી.જૈન સ્કુલની સામે, વેસુ ચાર રસ્તા, વેસુ, સુરત

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુખ્લિસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૨૧૬૭/૧૮-૧૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂ.૧૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં 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 સાહે.

(મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૫૩ ક્ષે.૯૮૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૬૯ ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/૨જી.નં.૦૩/ ૨૦૧૮-૧૯ તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-મજુરા,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાડું નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સાડું તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાડું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સાડું.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, વેસુ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજુરા મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાડું.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સાડું.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું.

નકલ રવાના: સીલેક્ટ ફાઇલે



૫૪૬

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.		પંચકથાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.		
(૧)	(૨)	(૩)			
મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૨૫૩ ક્ષે.૯૮૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૬૯ ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. કબજેદારો: હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી હિંમતભાઇ બાબુભાઇ સોરઠીયા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભાયાભાઇ પટેલ હેપ્પીહોમ ક્લબ એન્ડ ફન લી. વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર (૧) શ્રી મુકેશભાઇ ભાયાભાઇ પટેલ (૨) શ્રી હિંમતભાઇ બાબુભાઇ સોરઠીયા		-----	વાણિજ્ય વિષયક : ક્ષે.૯૬૪૨ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૫૭૮૫-૨૦ પૈસા i.e. રૂ.૫૭૮૫-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર		
વસુલ કરવામાં આવેલ			અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે	
વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ		
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૫૭૮૫/- પર્હોચ નં.૭૮ તા.૦૬/૦૭/૧૮	રૂ.૨૩૧૪૦૦/- પર્હોચ નં.- ૭૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮	રૂ.૨૪૧૦૫૦/- ચલણ નં.૨૭/૧૮-૧૯ તા.૦૬/૦૭/૧૮	રૂ.૪૭૮૨૩૫/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		

સહી/xxx

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

કલેક્ટર સુરત





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

HAPPY HOME CORPORATION

4th floor, Sikhar Complex, B's Riche
Rich Rastaurent, Parlepoint,
surat-395007

Date: 23-09-2016

Valid Upto: 22-09-2021

No Objection Certificate for Height Clearance

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 for Safe and Regular Aircraft Operations.

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

NOC ID:	SURA/WEST/B/082316/169501
Applicant Name*	Smit Thakkar
Site Address*	F.P. No. 69, 53 whose R.S.No.-253.242 of T.P.S No.75 (VESU-MAGDALLA-GAVIER-ABHVA), Moje-VESU, Taluka- MAJURA, Dist.- Surat, State- Gujarat, Majura/ Surat, Surat, Gujarat
Site Coordinates*	72 46 19.53-21 07 39.81, 72 46 19.84-21 07 36.12, 72 46 22.10-21 07 36.82, 72 46 22.71-21 07 40.04.
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	7 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	53.84 M (Restricted)

*As provided by applicant

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

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 office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.

b. 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.

c. 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.

d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 53.84 M (Restricted), as indicated in para 2.

Page 1/2

राजीव गांधी भवन

Rajiv Gandhi Bhawan

सफ़दरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003

Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950

Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- e. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, for a period not exceeding 8 years from the date of issue of NOC in respect of building/structure and for a period not exceeding 12 years from the date of issue of NOC in respect of chimney, may be considered by AAI. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.
- g. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.
- h. 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.
- i. 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
- j. 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 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.
- k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.
- l. In case of any discrepancy interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

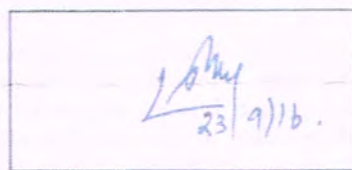
Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwrmumbai@gmail.com

Contact No: 022-26819573



डी.डी. नं. 10000000000000000000
महाराष्ट्र सरकार
विकास विभाग
मुंबई, महाराष्ट्र



PRADEEP SINGH, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1003/2018

Date: 29 SEP 2018

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project- "Autograph Club" at T.P.S. No. 75 (Vesu- Magdalla- Gavier- Abhava), F.P. No. 53+ 69, O.P.No. 53 & 69, R.S. No. 242/3/23 + 253, Vesu, Surat proposed by M/s. Happy Home Corporation. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/71543/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 24/01/2018, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 22/02/2018 & 13/06/2018. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 14/03/2018 & 13/08/2018 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project- "Autograph Club" at T.P.S. No. 75 (Vesu- Magdalla- Gavier- Abhava), F.P. No. 53+ 69, O.P.No. 53 & 69, R.S. No. 242/3/23 + 253, Vesu, Surat proposed by M/s. Happy Home Corporation. This is a proposed building construction project having plot area of 9,932.0 m² and the proposed FSI area of the project is 38,671.61 m² with proposed built up area of 62,748.53 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 01 number of building. No. of Block: 01. Scope of building/block are: 2 level Basement + Ground floor + 12 floors and No. & size of Commercial Units are: 4 offices, multiplex with 5 screens & total 900 seats, 205 hotel rooms, 3 banquet halls, 1 restaurant with 60 seats, 37 shops.

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 21/09/2018 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 28/08/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 26/09/2018 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:

1. No any kind of manufacturing activity shall be allowed in the proposed commercial project.
2. The project proponent shall not sell / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.
3. Common amenities like drinking water facility, sanitation blocks separate for male & female, first aid facility etc. shall be provided at each floor as proposed.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

4. Fresh water requirement during the construction phase shall be 14.0 KL/day and it shall be met through the local water tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
5. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

6. Total water requirement during the operation phase shall be 148.0 KL/day, out of which fresh water requirement of 93.50 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC) and the remaining 54.50 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be



- tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
7. Sewage generation during operation phase shall be 116.50 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
 8. 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 Surat Municipal Corporation.
 9. 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.
 10. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
 11. No new bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
 12. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 5 nos. of bore holes shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

13. A D. G. set (1 x 125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
14. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
15. 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:

16. 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 Surat Municipal Corporation (SMC).

A.2.4 SAFETY :

17. Fire fighting facilities like fire extinguisher, hose reel, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system in basement & entire building, manually operated electric fire alarm system, automatic fire detection & alarm system, underground static water tank of 225 KL capacity, terrace tank of 30 KL capacity, two electric & one diesel pump of capacity 3000 L/min. & one electric pump of capacity 200 L/min. having pressure 4.0 kg/cm² at terrace level etc. shall be provided as proposed.
18. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
19. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
20. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
21. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

22. Minimum parking space of 34,077.0 m² [16,654.0 m² in 2 level basement + 8,327.0 m² as mechanical parking in upper basement + 8,327.0 m² as mechanical parking in lower basement + 769.0 m² as open surface parking] shall be provided as proposed.
23. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people to park their vehicles at appropriate parking places (valet parking).
24. Necessary signage including continuous display of status of parking availability at entry, exit and all other appropriate places shall be provided which should have appropriate size of letters and shall be visible from the at least 50 meter distance.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

25. Energy conservation measures viz. use of LED light in common areas, solar lights for landscape areas, maximum use of natural lighting, reflective / white tiles on terrace floor, roof top solar panels of 10 KWH capacity etc. shall be implemented as proposed.
26. The energy audit shall be conducted at regular interval for the project and the recommendations of the Audit Report shall be implemented with spirit.

A 2.7 GREEN BELT :

27. Green belt area of 1,066.0 m² comprising of 669.0 m² tree covered area with 64 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:

28. 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.
29. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
30. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
31. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
32. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
33. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
34. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
35. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
36. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
37. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
38. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
39. 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.
40. 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.
41. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
42. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
43. 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.
44. 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.
45. 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
46. 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.
47. 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.
48. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
49. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the



project site.

50. 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.
51. 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.
52. 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.
53. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
54. 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.
55. 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.
56. 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.
57. 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:

58. 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.
59. 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.
60. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
61. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
62. 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.
63. 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.
64. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
65. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
66. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
67. 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.
68. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
69. 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.
70. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
71. 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.
72. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
73. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
74. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
75. 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.
76. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
77. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other

purpose.

78. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
79. 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.
80. 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.
81. 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.
82. 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.
83. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
84. 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.
85. 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.
86. 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.
87. 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.
88. 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.
89. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.



B3. OTHER:

90. The project proponent shall allocate the separate fund for Corporate Environment Responsibility (CER) in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
91. 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.
92. 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.
93. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
94. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st

December of each calendar year.

95. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
96. 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.
97. 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.
98. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
99. 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.

With regards,

Yours sincerely, —

(PRADEEP SINGH)

Member Secretary

Issued to:

Mr. Mukeshbhai B Patel,
Autograph Club
M/s. Happy Home Corporation &
Happy Home Club & Fun Limited,
1st floor Shantiniketan,
Nr. S.D. Jain Shantniketan,
Vesu Char rasta,
Surat- 395007

