

૧૮૧

નં.ગણત-૪/૨જી.નં.૪૯/૧૪/વશી.૪૩૬/૧૫  
યુ.આઈ.ડી.નં.૬૨૦૨/૧૪  
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવાસદન-૨,  
બી-બ્લોક, ૪થો માળ, અઠવાલાઈન્સ,  
સુરત. તા.૧૬/૩/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

- (૧) અરજદારશ્રી બળવંતભાઈ ઇન્કો. એક્ટ હેઠળની અરજી.   
અરજી પરથી મેરોડા નકલ ઉપરથી મેરોડા નકલમાં આવી.
- (૨) મામલતદારશ્રી અડાજણ સુરતનાં શેરાં નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૧૬૨૦/૧૪, તા.૨૬/૩/૨૦૧૪.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતનાં શેરાં નં.એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી.૯૬૦/૧૪, તા.૧૨/૫/૨૦૧૪.
- (૪) અત્રેથી સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દસ્તાવેજ નં.ગણત-૪/એસ.આર.નં.૪૯/૧૪/વશી.૬૪૧/૧૪, રીઓપન ફાઈલ યુ.આઈ.ડી. નં.૬૨૦૨, તા.૧૬/૮/૧૪.
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગની યાદી ક્રમાંક: ગણત/૧૬૧૪/૨૯૬૭/ઝ, તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૪.
- (૬) ગણોત્સવારની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨/૬/૧૨
- (૧૦) અરજદારશ્રી નરેશભાઈ બળવંતભાઈ વિગેરેની પ્રીમિયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૧૬/૨/૨૦૧૫ ની અરજી.



સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ. ૧ તા.૩૧/૩/૧૧  
(૧) નાયબ મેરોડા અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૨૨૧૪, તા.૭/૩/૨૦૧૫ થી અત્રે મળ્યા તા.૯/૩/૨૦૧૫ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.  
જિલ્લા સુરતનાં પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૨૦ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી બળવંતભાઈ નગીનદાસ વિગેરે, રહે.કોસાડ ગામ, તા.સીટી, જિ.સુરતની તા.૧૩/૨/૨૦૧૪ ની અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માંગણી બાબતે આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

| ગામ/<br>તાલુકાનું નામ                                          | સર્વે નંબર               | ક્ષેત્રફળ<br>હે-આરે-ચો.મી. | આકાર<br>રૂ. પૈસા | જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની<br>છે તેની વિગત |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| કોસાડ<br>તા.અડાજણ                                              | ૫૮૨/૧<br>બ.નં.૧૦૭૨ પૈ. ૧ | હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી.          | ૨૫.૮૦            | ન.શ. + પ્ર.સ.પ્ર.                                 |
| ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. |                          |                            |                  |                                                   |

પ્રશ્નવાળી જમીનની ગા.નં.૭/૧૨ જોતાં મોજે.કોસાડ તા.અડાજણનાં સ.નં.૫૮૨/૧ બ્લોક નં.૧૦૭૨પૈ.૧, ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીન નવી શરતે બળવંતભાઈ નગીનદાસ વિગેરેનાં નામે ચાલે છે.

અરજદારોએ ઈ.ચા.સર્કલ ઓફીસર, અડાજણ રૂબરૂ આપેલ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે.કોસાડ તા.અડાજણ, જી.સુરતના સ.નં.૫૮૨-૧ બ્લોક નં.૧૦૭૨ પૈ.૧ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીન રેકર્ડ ઉપર સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. ગામે ખાતા નં.૩૯૯ મુજબ ૨-૧૧-૪૫ ચો.મી. જમીન ધારણ કરેલ છે. આ જમીન હમો ગણોત્ત હક્કે, વારસાઈ હક્કે ધારણ કરીએ છીએ. જેની ગામે ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૧૭, તા.૨૩/૨/૬૬ તથા નોંધ નં.૧૧૪૦૫, તા.૧૦/૧/૧૩ મુજબ નોંધ પડેલ છે. આ જમીન ઉપર અમારો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છેલ્લા ૨૦ વર્ષ ઉપરાંતથી ચાલી આવેલ છે. આ જમીન હાલમાં સ્થળે ખુલ્લી છે. અને તેમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીન ઉપર કોઈ બોજો નથી. આ જમીન ટોચમર્યાદા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ નથી. તેમજ ખાનગી કે સરકારી કામે કોઈ નોંધ કે તકરાર પેન્ડીંગ નથી. આ જમીન બીનખેતી થવાથી બીનખેડુત થતાં નથી. સરકારશ્રીના નિતિ નિયમો મુજબ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટમાં જે ફેરફાર થાય તે મુજબ જે પ્રીમિયમ ભરવાનું થાય તે ભરવા ખુશી હોવાનું જણાવેલ છે. અને તમામ કાયદા નિયમોનું પાલન કરવા ખાત્રી આપેલ છે. જેથી માંગણી મુજબ જરૂરી પ્રીમિયમ નક્કી થવા જવાબ છે.

મોજ.કોસાડ તા.અડાજણના સ.નં.૫૮૨/૧, બ્લોક નં.૧૦૭૨ પી. ૧, સેક્ટર-૧૦-૨૮ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૨૭ ની ૩૧૩૨ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવીનશરતોની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં.ગણત.૪/૨૭.નં.૪૬/૧૪/વશી.૪૩૬/૧૫, ય.આઈ.ડી.૬૨૦૨/૧૪, તા.૧૬/૩/૨૦૧૫ નું સાંધલ.

પંચોએ ઈ.ચા. સર્કલ ઓફીસર અડાજણ રૂબરૂ જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી, અડાજણના શેરા રીપોર્ટથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ હોય, જેથી માંગણી મુજબ બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ ગણોત્તરધારા હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો ન હોવાનું પણ જણાવેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી નવી જત્રીનાં દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જત્રી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ ગણોત્તરધારાની જોગવાઈ અનુસાર નિયત ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૧૨/૫/૨૦૧૪ નાં પત્રથી જણાવેલ છે.

સુડા કચેરીના તા.૨૨/૩/૨૦૧૪ નાં પત્રથી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ માટે દર્શાવેલ છે. તથા પૂર્વભાગની જમીન ૧૨ મીટરના સુચિત સ્તાની પશ્ચિમભાગની જમીન ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ માટે દર્શાવેલ છે. તેમજ પૂર્વભાગની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે.

જમીન સંપાદન હકતરનાં તા.૬/૩/૨૦૧૪ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ રીપોર્ટ છે.

નાયબ કલેક્ટર(જ.સ.) અને જિલ્લા યુએલસી બ્રાન્ચ, સુરતના તા.૨૦/૩/૨૦૧૪ના અભિપ્રાયથી જણાવેલ છે કે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનાં તા.૩૦/૧૧/૮૭ ના હુકમથી સ.નં.૫૮૨ વાળી જમીન ખેતી ઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીન ધારકનું ફોર્મ-૧ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ શ.જ.ટો.મ.ધારા ૨૬ ના બાબતનો અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ અમલમાં આવતા મજકુર કલમ-૮(૪) ની કાર્યવાહી પૂર્ણ થવા માટે તેમ જણાવેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી જી.સુરતના તા.૧૨/૫/૨૦૧૪ નાં પત્રથી મુખ્ય ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ-૧૯૪૮ તથા ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૬૦ હેઠળની કોઈ કેસ ચાલતો નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારોએ ખે.જ.ટો.મ.ધારાની જોગવાઈ અનુસાર નિયત ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૧૬/૪/૨૦૧૪ થી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

ચીટનીશ શાખા (આર.ટી.એસ. દફતર)નાં તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૪ નાં અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમજ અત્રેનાં આર.ટી.એસ./અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ASR-2011 Final જત્રીશીટમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬, ફા.પ્લોટ નં.૩૨૭ વાળી જમીનનો ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૬૨૫૦/- પ્રદર્શિત થયેલ છે.

ડેપુટી એન્જી.શ્રી,નોર્થ ઝોન, કતારગામ, સુરત મ્યુન્સિપલ કોર્પોરેશન, સુરતના ફોર્મ-એફની સહીવાળી નકલ સામેલ રાખેલ છે. જેમાં બ્લોક નં.૧૦૭૨ પૈકી ૧ વાળી જમીનનો સમાવેશ ફાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) માં થાય છે. પ્રશ્નવાળી જમીનને ઓ.પી.નં.૩૨૭થી ૧૧૦૨૮ ચો.મી. સામે ફા.પ્લોટ નં.૩૨૭ ની સે.૭૧૬૮ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ છે.

તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ રૂબરૂ નોટરી સોગંદનામામાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં જો કોઈ ફેરફાર આવે તો તે ફેરફાર મુજબ જે કાંઈ પ્રિમીયમની રકમ ભરવા પાત્ર થશે તે ભરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીમાં નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ.

આમુખ (૭), (૮) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તથા તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક: ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/૪ પ્રમાણે મોજે.કોસાડ તા.અડાજણ જિ.સુરતના સ.નં.૫૮૨/૧ બ.નં.૧૦૭૨ પી.૧, હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં.૩૨૭ મુજબ ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું રહે. એએસઆર-૨૦૧૧ ફાઈનલ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો જત્રીદર રૂ.૬૨૫૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે. જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૬૮ ચો.મી. x જત્રીદર રૂ.૬૨૫૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૪,૪૮,૦૦,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૧,૭૯,૨૦,૦૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતનાં નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી નિયત

મોજા કોસાડ તા.અડાજણનાં સ.નં.૫૮૨/૧, બ્લોક નં.૧૦૭૨ પી. ૧, હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૪/૨૭,નં.૪૬/૧૪/વશી.૪૩૬/૧૫, યુ.આઈ.ડી.૬૨૦૨/૧૪, તા.૧૬/૩/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

શરતોએ આમુખ-(૫)માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મ.વિ.ની યાદીથી મંજૂરી આપવા ઠરાવેલ છે.

આમુખ (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨/૬/૧૨ ના ઠરાવથી સુધારા કર્યા પ્રમાણે રૂ.૨-કરોડથી વધુ મૂલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણો નિર્ણય અર્થે સરકારશ્રીમાં મોકલવા તથા રૂ.૨-કરોડથી ઓછું મૂલ્ય હોય તેવા પ્રકરણો કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતનાં ૮૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવાનાં હોય તેવા પ્રકરણો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી બિનખેતી માટે બજાર કિંમતનાં ૮૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૬), (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતનાં ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૧,૭૯,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ અઞ્ચાંશી લાખ વીસ હજાર પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૧૦) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી અડાજણ ખાતે સલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

#### પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

| ક્રમ | ચલણ નંબર | તારીખ  | રકમ              | નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર | ક્યા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવવામાં આવેલ છે. |
|------|----------|--------|------------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| ૧    | ૧૮૯/૧૪   | ૯/૨/૧૫ | રૂ.૧,૭૯,૨૦,૦૦૦/- | ૦૦૨૯-એલ.આર. એન.ટી.બી.  | બિનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુકેર કરવાના કામે.  |
| કુલ  |          |        | રૂ.૧,૭૯,૨૦,૦૦૦/- |                        |                                                      |

આમુખ-(૧૧) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આપેલ મંજૂરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં નિર્ણય કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સામાં જમીનનું મૂલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જત્રીના દર મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કિસ્સામાં સુરતનાં ૩૬/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૧૮/૪/૧૧ ના ઠરાવ મુજબ પ્રિમીયમ ભરવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૨) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે "Amount is Verified & Found Correct and Credited in M.Head 0029" પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩ તથા નિયમ-૨૫ મુજબ નવી શરતની જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

#### પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

| ગામ/ તાલુકાનું નામ | ક્ષેત્રફળ             |                                                                  | ક્યા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.   |
|--------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                    | સર્વે નંબર            | ક્ષેત્રફળ                                                        |                                          |
| કોસાડ તા.અડાજણ     | ૫૮૨/૧ બ.નં.૧૦૭૨ પી. ૧ | હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી.                                                | બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે ૭૧૬૮ ચો.મી. |
|                    |                       | ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. |                                          |

#### શરતો:-

- (૧) પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીન નવી શરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુક્ત થતા અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બિનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ કરશે.
- (૨) જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૩) જમીનના બિનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

મો.કો.સાડ તા.અડાજણનાં સ.નં.૫૮૨/૧, બ્લોક નં.૧૦૭૨ પાં. ૧, સો.૧૧૦-૨૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કો.સાડ-વરીયાપુર) કલમ-૪૩ ની અવધિમાં જમીન બિનખેતીમાં રહેલું હોવા માટે હેતુકરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૪/૨૭.નં.૪૯/૧૪/વરી.૪૩૬/૧૫, ચુ.આઈ.ડી.૬૨૦૨/૧૪, તા.૧૬/૩/૨૦૧૫ નું સાંધવું.

- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-૭ તા.૧૭/૨/૧૨ની સૂચનાથી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજૂરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી ટી.પી.સ્કીમના નિયંત્રણ હેઠળ કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીમાં પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/નિયમો/હુકમો/ હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધ બીજી જે કોઈ મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સમક્ષ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા હેઠળ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/નિયમો/હુકમો/ હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધ બીજી જે કોઈ મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સમક્ષ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજના સોગંધનામાથી બાહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાય નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજૂરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.
- (૯) બિનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કે યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યું.

નાયબ કલેક્ટર(જ.સ.)

૧૬/૩/૧૬ સુરત



સહી/ક

(ડી. રાજેન્દ્રકુમાર)  
કલેક્ટર સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

(૧) શ્રી બળવંતભાઈ નગીનદાસ

(૨) શ્રી નરેશભાઈ બળવંતભાઈ

(૩) હેમાંગિનીબેન બળવંતભાઈ

(૪) શ્રી કેતનભાઈ બળવંતભાઈ

તમામ રહે. કોસાડ ગામ, તા.અડાજણ જિ.સુરત.

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના :- અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.

૨/- જાણ થવા સારું.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, અડાજણ, તા.અડાજણ જિ.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.



૧૫૬

મોજે કોસાડ તા.અડાજણનાં સ.નં.૫૮૨/૧, બ્લોક નં.૧૦૭૨ પે. ૧, સે.૧-૧૦-૨૮ યોગી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) કા.પ્લોટ નં.૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં સંદર્ભે હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૪૯/૧૪/વસી.૪૩૬/૧૫, ચ.આઈ.ડી.૬૨૦૨/૧૪, તા.૧૬/૩/૨૦૧૫ નં સાંધલ.

નકલ રવાના :- ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, અડાજણ, તા.અડાજણ જિ.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.  
નકલ રવાના :- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.  
નકલ રવાના :- સીટી તલાટી, કોસાડ તા.અડાજણ જિ.સુરત તરફ.

૨/- સંબંધિત ગામ નમૂનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદાતન કરવા સારું.

નકલ રવાના:- હજુર રેકર્ડકીપર, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારું.

'રાઈટ ડુ ઇન્ફો. એક્ટ હેઠળની અરજી પરત્વે અસલ/ ઝેરોક્ષ નકલ ઉપરથી ઝેરોક્ષ નકલ આપવામાં આવી.'



વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી બળવંતભાઈ નગીનદાસ વિગેરે, રહે. કોસાડ, સુરત સીટી, સુરતની તા.૭/૧/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણોત-૪/રજી.નં.૪૯/૧૪/વશી.૪૩૬/૧૫/યુ.આઇ.ડી. નં. ૬૨૦૨/૧૪ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૫ તથા સુધારા હુકમ નં. ગણોત/૨/વશી ૨૩૯૦/૨૦૧૫ તા.૧૫/૧/૨૦૧૬
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૯૩૧/૨૦૧૬ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬.
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના બિનદફતરી પત્ર નં. એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી ૧૫૦૬/૧૬/રજી.નં.૨૯૬/૧૬ તા.૨૮/૩/૨૦૧૬
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/કોસાડ/અભિપ્રાય/વશી ૪૪૧/૧૪ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૪.
૬. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી અડાજણના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/વશી ૧૬૨૦/૧૪ તા.૨૬/૦૩/૧૪
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૯૬૦/૧૪ તા.૧૨/૫/૨૦૧૪
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક : સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૩૬૦૯ તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૨ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૪૦૦/૨૧ તા.૨/૩/૨૦૧૬
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૨૯૦/૧૬-૧૭ તા.૨૪/૩/૨૦૧૭

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી બળવંતભાઈ નગીનદાસ વિગેરે રહે. કોસાડ ગામ, તા. સુરત સીટી અડાજણ, સુરતનાએ તેમની તા.૭/૧/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) બળવંતભાઈ નગીનદાસ (૨) નરેશભાઈ બળવંતભાઈ (૩) હેમાંગીનીબેન બળવંતભાઈ (૪) કેતનભાઈ બળવંતભાઈ ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ સહભાગીદારીમાં હક્ક દાખલ તરીકે પ્રાપ્ત થયેલ છે. ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૮૩૭ તા.૨/૩/૨૦૧૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના જમીનધારકશ્રી બળવંતભાઈ નગીનદાસ વિગેરે રહે. કોસાડ ગામ, તા. સીટી, જિ.સુરતનાએ આ બિનખેતી

મોજે : કોસા તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચા.મા., ફા.ટા.પા.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક:એ/જમન/તતકાલ/ડ્ર.નં. 12/ 2017/10 No.39229/વશી/૧૭૬૭ થી ૧૭૮૧/૧૭ તા.૨૪/૪/૨૦૧૭

પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બિનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જતી મુજબ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૬૨૫૦/- લેખે ૭૧૬૮ ચો.મી જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૪,૪૮,૦૦,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૧,૭૯,૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ ઓગણચેશી લાખ વીસ હજાર પુરા) નં પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણોત-૪/૨જી.નં. ૪૯/૧૪/વશી ૪૩૬/૧૫/યુ.આઇ.ડી.નં. ૬૨૦૨/૧૪ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૫ થી બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ગણોત શાખાના સુધારા હુકમ નં. ગણોત-૨/વશી.૨૩૯૦/૨૦૧૫ તા.૧૫/૧/૨૦૧૬ થી મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ફા.ટા.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં ગણોત શાખાના આમુખ-૨ માં જણાવેલ હુકમની શરત નં. ૩ ની શરતમાં સુધારો કરી મુદત તા. ૧૬/૩/૧૬ સુધીના કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવી લેવા સુધારા હુકમ કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતજોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બિનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તેમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

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

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેના સને-૧૯૭૬ ના જમીનધારક બળવંતભાઇ નગીનદાસ પટેલ તરફથી તા.૧૨/૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે . કોસાડના સ.નં.૫૮૨ ક્ષે. ૧૩૯૬૨ ચો.મી. જમીન સહિતની તેમની અન્ય જમીન / મિલકત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૩૦/૧૧/૮૭ ના હુકમથી મોજે.કોસાડ સ.નં.૫૮૨ વાળી જમીન પ્રશ્નવાળી મોજે.કોસાડના સ.નં. ૫૮૨ વાળી જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ નં. ૧ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. જમીનધારકે જાહેર કરેલી ૮ સ.નં.પૈકી પ્રશ્નવાળી મોજે.કોસાડના સ.નં. ૫૮૨ વાળી જમીન સુડાના ઝોનીંગ મુજબ રેસીડેન્સ ઝોનમાં સામેલ કરવામાં આવેલ હોવાથી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રસ્તુત કેસમાં કલમ-૮(૪) હેઠળ પુનઃ સુનાવણીની નોટીસો કાઢવામાં આવેલ છે. પરંતુ તા. ૩૦/૩/૯૯ ના રોજ શ.જ.ટો.મ. ધારા ૨૬ કરવા બાબતનો અધિનિયમ- રીપીટ એક્ટ ૧૯૯૯ અમલમાં આવતા મજકુર કલમ-૮ (૪) ની કાર્યવાહી પૂર્ણ થવા પામેલ નથી.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ફા.ટા.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા તેઓની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાબ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. બે બાજુ તરફ કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં.એમએસસી/નશજ/ બીનખેતી/વશી ૯૬૦/૨૦૧૪ તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૪ થી મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી.વાળી જમીનની બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ નાં કરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરીથી હેતુકેરની 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 ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : કોસાડ, તા. સુરત સીટી, બ્લોક નં.૧૦૭૨ વાળી જમીનમાંથી પસાર થતા ૧૨.૦૦ મીટરના સુચિત રસ્તાની પશ્ચિમ ભાગની જમીન ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ(GHBB) માટે દર્શાવેલ છે તથા પુર્વ ભાગની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે 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. ૪૦૦/૨૧ તા.૨/૩/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૩૨૭ ક્ષે. ૧૧૦૨૮ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૩૨૭ ક્ષે. ૭૧૬૮ 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, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ 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 આપવાં અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૭૧,૬૮૦/- (અંકે રૂપીયા એકોતેર હજાર છસો એસી પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદ્વઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૩/૦૮ 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 ૭૧૬૮ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૭૯૨/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર સાતસો બાણુ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે

મોજે : કોર ૬ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક:એ/જમીન/તટકાલ/ડ્ર.નં. ૧૨/ 2017/10 No.39229/વશી/૧૭૬૭ થી ૧૭૮૧/૧૭ તા.૨૪/૪/૨૦૧૭

તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) ડ્રા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

### શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિકી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન.મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૮૦૦/- ચલણ નં. ૫૭૬૮/૧૬-૧૭ તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૭ થી 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 બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૭૧૬૮ 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 ચિકીની મુદત-પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ. ૭૧,૬૮૦/- ચલણ નં. ૨૯૦/૧૬-૧૭ તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો 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 પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી બારડોલી ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

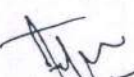
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ડીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.સી.) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર 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 મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇએ.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યભિંદથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા 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 સિયાંઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

### શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકેશે.
- (૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું.



ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

- (૧) બળવંતભાઈ નગીનદાસ
- (૨) નરેશભાઈ બળવંતભાઈ
- (૩) હેમાંગીનીબેન બળવંતભાઈ
- (૪) કેતનભાઈ બળવંતભાઈ

તમામ રહે. કોસાડ, તા. અડાજણ, સુરત

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

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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



સહી/-  
(મહેન્દ્ર પટેલ)  
કલેક્ટર સુરત

મોજ : કોસાડ તા. સુરત સીટી(અડાજણ) જી. સુરતનાં સ.નં. ૫૮૨/૧, બ્લોક નં. ૧૦૭૨ પૈકી ૧ ની વિસ્તૃત હે.૧-૧૦-૨૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવા) ફા.પ્લોટ નં. ૩૨૭ ની ૭૧૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક:એ/જમન/તટકાલ/ડ્ર.નો. ૧૨/ ૨૦૧૭/૧૦ No.39229/વશી/૧૭૬૭ થી ૧૭૮૧/૧૭ તા.૨૪/૪/૨૦૧૭ નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી તરફ  
૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજૂ કરવા સારું.  
૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું  
૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત 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, સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટી તરફ  
૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.
૩. સીટી તલાટીશ્રી, કોસાડ, તા. સુરત શહેર અડાજણ, જી.સુરત તરફ  
૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.
૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ  
૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૫૭૬૮/૧૬-૧૭ તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૮૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચેકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.
૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ
૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ
૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી બારડોલી વિભાગ તરફ  
૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.
૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ  
૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.
૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.



## भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Vasudevabhai Jayantibhai Raiyani Partner of Shree Hari Corporation

Date: 30-01-2018

75, moti faliyu, kosad, surat.

### 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/012918/276987

Applicant Name : Nikunj M. Gajera

Type of Structure : Building

Site Address : T.P.S. No.- 66 (Kosad-Variyav), Block No. 1072/1, F.P.No.-327, Moje - Kosad, Ta-Adajan, Dist. - Surat.

Site Coordinates : 72 51 22.2-21 15 06.0, 72 51 22.9-21 15 07.9, 72 51 26.3-21 15 05.3, 72 51 26.8-21 15 07.7,

Site Elevation AMSL in 13.32 M

Mtrs as Submitted by

Applicant:

Your site is located at a distance 19272 mts from ARP and lies in the grid C20 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 109 mts.

Since the requested top elevation 83.32 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.

Page 1/2



**भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण**  
**AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA**

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.acro

Contact No: 022-28300656

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



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT  
IMPACT ASSESSMENT  
AUTHORITY  
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/576 /2019

Date: 10 APR 2019

BY R.P.A.D  
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project at Block No.1072/1, F.P. No. 327, O.P. No. 327, T.P.S. No. 66 (Kosad - Variav), Kosad, Surat proposed by M/s. Shree Hari Corporation. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/91215/2019.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 23/01/2019, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 13/02/2019. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 20/02/2019 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project at Block No.1072/1, F.P. No. 327, O.P. No. 327, T.P.S. No. 66 (Kosad - Variav), Kosad, Surat proposed by M/s. Shree Hari Corporation. This is a proposed building construction project having plot area of 7,168.0 m<sup>2</sup> and the proposed FSI area of the project is 25,250.68 m<sup>2</sup> with proposed built up area of 46,242.62 m<sup>2</sup>. As the built up area is >20,000 m<sup>2</sup> and <1,50,000 m<sup>2</sup>, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 4 numbers of buildings. No. of Blocks: 10. Scope of buildings/blocks are: 2 level Basement + Hollow Plinth + 14 floors and No. & size of Residential Units are: 560 units.

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

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 11/03/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 26/02/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 14/03/2019 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14<sup>th</sup> September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

**A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:**

**A.1 CONSTRUCTION PHASE:**

**A.1.1 WATER:**

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

**A.2 OPERATION PHASE:**

**A.2.1 WATER**

3. Total water requirement during the operation phase shall be 345.0 KL/day, out of which fresh water requirement of 209.0 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC) and the remaining 136.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. Sewage generation during operation phase shall be 294.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB 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 (SMC).

6. 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.
7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
8. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 2 nos. of percolation wells 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:**

10. A D. G. set (1 x 250 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.
11. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
12. 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:**

13. 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:**

14. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, wet riser, automatic water sprinkler system, manually operated electric fire alarm system, underground static water storage tank- 75 KL capacity, terrace tank -10 KL capacity on each block, pump near underground static water storage tank (fire pump) with minimum pressure of 3.5 kg/cm<sup>2</sup> at terrace level and having capacity of 180 lit/min etc. shall be provided as proposed.
15. 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 m<sup>2</sup> on each floor.
16. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
17. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
18. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
19. Clear margin space of at least 6 m, excluding the width of tree plantation, shall be provided along the boundary wall for easy unobstructed movement of vehicles in case of emergency.

#### **A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:**

20. Minimum parking space of 11,919.76 m<sup>2</sup> [9,978.12 m<sup>2</sup> in 2 level basements + 1,941.64 m<sup>2</sup> in hollow plinth] shall be provided as proposed.

#### **A.2.6 ENERGY CONSERVATION:**

21. Energy conservation measures viz. maximum utilization of natural light, LED lighting fixtures in common areas, use of solar energy in landscape lighting, roof top solar panels of 60 KW for common area, passage & staircase lighting etc. shall be implemented as proposed.

#### **A.2.7 GREEN BELT:**

22. Green belt area of 1,115.39 m<sup>2</sup> comprising of 396.43 m<sup>2</sup> tree covered area with 120 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:**

23. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
25. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
26. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
27. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
28. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
29. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
30. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
31. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
32. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
33. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
34. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
35. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
36. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
37. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
38. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
39. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
40. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
41. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
42. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
43. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
44. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
45. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
46. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
47. 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.
48. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
49. 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.
50. 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.
51. 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.
52. 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:**

53. 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.
54. 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.
55. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
56. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
57. 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.
58. 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.
59. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
60. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
61. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
62. 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.
63. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
64. 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.
65. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
66. 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.
67. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
68. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
69. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
70. 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.
71. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
72. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
73. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
74. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the

conditions stipulated in the Environmental Clearance order.

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

### **B3. OTHER:**

85. The project proponent shall allocate separate fund of Rs. 92 lacks for activities like to develop concrete road and solar street lights in Kosad village, fund to operate/ manage Matrushri Ramuba Tejani & Matrushri Shantaba Vidiya Hospital Trust, providing residence, lodging, stationary, education fees for school & graduation courses to students from low income family, contribution to Veer Jawan trust for families of Saheed Jawan etc. in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
86. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
87. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
88. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
89. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
90. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.

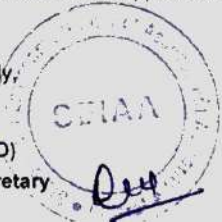
91. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF&CC and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
92. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
93. 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.
94. 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,

  
(S. M. SAIYAD)

Member Secretary



Issued to:

Mr. Vasudev Jayantibhai Raiyani,  
81, Laxminarayan Soc.,  
Dabholi Char Rasta,  
Ved Road, Surat-395004

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

**ADMFS5265L**

नाम / Name

**SHREE HARI CORPORATION**



निगमन/गठन की तारीख

Date of Incorporation / Formation

**06/10/2017**

26102017