

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧

ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 695/22/10/011/2020

તા. 31/07/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી BALAJI INFRA A PARTNERSHIP FIRM

રહે. T.P. 9, F.P. 03, Block No.179, Opp.Sewage Treatment Plant, Rander-Bhesan Road, Palanpur, Surat, surat-395009

ની તા. 09/06/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઈઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી BALAJI INFRA A PARTNERSHIP FIRM એ મોજે ભેસાણ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 179 ના ક્ષેત્રફળ 10,421.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 7,294.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 737)
સરવે/બ્લોક નં. : 179 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 9 એફ.પી. નં. : 3, જેનું ક્ષેત્રફળ 7294 ચો મી.	7,294.00	BALAJI INFRA A PARTNERSHIP FIRM

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકૉર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલચર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	7,294.00	40.00	2,91,760.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	7,294.00	0.60	4,376.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	7,294.00	0.30	2,188.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	7,294.00	0.15	1,094.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	0.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	7,294.00	---	1,200.00
કુલ રૂ.				3,00,618.00

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર ઠંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુકેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:- મોજે: લેસાણ તાલુકા: ચોરાસી ની જમીન બિનખેતી હેતુકેર કરવાની વિગત :-

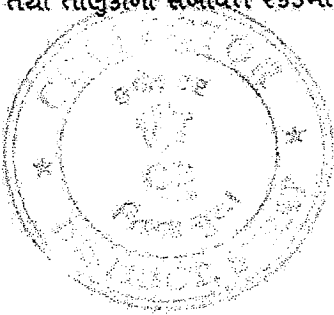
સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 179 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 9 એફ.પી. નં. : 3, જેનું ક્ષેત્રફળ 7294 ચો મી.	10,421.00	7,294.00	7,294.00

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની 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 મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 4,376.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૬/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પ્રગણાં લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સદરે વિદ્યુત પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્તુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન 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 આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાંધ આજ્ઞા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલ્લાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે પ્રસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- (૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.
- (૧૫) અત્રેની કચેરીના ટેનન્સી શાખાના તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૦ ના હુકમથી બીનખેતીનાં રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી સક્ષમ ઓશીરીટીએ બીનખેતીનાં રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટેનો જ પ્લાન મંજૂર કરવાનો રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સંબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી - x x x
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

BALAJI INFRA A PARTNERSHIP FIRM

T.P. 9, F.P. 03, Block No.179

Opp.Sewage Treatment Plant

Rander-Bhesan Road, Palanpur, Surat

surat-395009

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકૉર્ડ સુરત તરફ.
૪. તલાટીશ્રી ભેસાણ તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.
૫. કમિશનરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરી, જિ.સુરત

* આ હકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ચોરાસી માં નોંધ નંબર 3745 થી મોજે.- ભેસાણ તા.- ચોરાસી જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.

મહાનગરપાલિકા સુરત

જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી
ચોરાસી જિલ્લો
સુરત

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી,

ટેનન્સી શાખા, બી-બ્લોક, ચોથો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત

ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૨, ફેક્સ નં.૦૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭ Email Id : 44.tenancysurat@gmail.com

નં.ગણત-૫/વાણિજ્ય/રજી.નં.૬/૨૦૨૦/વશી.૯૮/૨૦૨૦

તા.૩/૬/૨૦૨૦

વાંચનમાં લીધું:

- (૧) અરજદાર બાલાજી ઈન્ડા અ પાર્ટનરશીપ ફર્મનાં ભાગીદારો શ્રી બાબુલાલ પ્યારચંદ શાહ વિગેરે રહે.એક/૮૦૧. કીશ એન્કલેવ, તેરાપંથ ભવનની બાજુમાં, સીટીલાઈટ સુરતની તારીખ વગરની અરજી જે અત્રે મળ્યા તા.૨૮/૧/૨૦૨૦ ની અરજી.
- (૨) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી.૧૭૭૦/૧૫ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧ તા.૮/૧૨/૨૦૧૫.
- (૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/૭, તા.૪/૧/૨૦૧૩.
- (૪) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના પાના નં.૧૧૩ માં યુઝ ઝોન ટેબલ અનુક્રમ નં ૧ કોલમ નં.૩.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩૨૦૦૦૭-૫૭૭-૭, તા.૧૭/૨/૨૦૧૨.

સુધારા હુકમ:-

મોજે.લેસાણ, તા.ચોર્થાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯૬, બ્લોક નં.૧૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૪-૨૧ચો.મી. ફ્લોટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-લેસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ચો.મી. જમીનમાં આમુખ-(૨)માં દર્શાવેલ હુકમથી બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે મંજુરીના ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુસર ઉપયોગ કરનાર હોય, હેતુફેરની મંજુરીનાં હુકમમાં સુધારા હુકમ કરી આપવા આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અરજદારોએ તા.૨૮/૧/૨૦૨૦ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

આમુખ-(૨) માં નિર્દેશ કરેલ હુકમથી બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ASR-2011 Final પ્રમાણેની

પ્રમાણે બિનખેતી ખુલ્લા પ્લોટ માટે પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૮૦૦૦/- ના ભાવ અનુસાર પ્રિમીયમ વસુલ લઈ, પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેનાં તા.૮/૧૨/૨૦૧૫ નાં હુકમથી બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે ફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અને અત્રેની ચીટનીશ શાખાનાં તા.૩/૬/૨૦૧૯ નાં ઓનલાઈન હુકમથી આમુખ-(૧)માં જણાવેલ હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ હાલનાં અરજદાર બાલાજી ઈન્ડા અ પાર્ટનરશીપ ફર્મનાં ભાગીદાર શ્રી બાબુલાલ પ્યારચંદ શાહ વિગેરેનાંએ તા.૫/૮/૨૦૧૯ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૪૧૩૯ થી વેચાણ રાખ્યાની ફેરફાર નોંધ નં.૩૬૨૭, તા.૭/૮/૨૦૧૯ થી નોંધ થયેલ છે.

જે પ્રમાણિત થયેલ છે.

શહેરી વિસ્તારમાં તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી જતીદરમાં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુસર અલગ ભાવ નિર્દેશ કરેલ ન હોય, સમાન જતીદર છે અને ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ ધ્યાને લેવાનો થાય છે.

આમુખ-(૩) માં નિર્દેશ સરકારશ્રીના તા.૪/૧/૨૦૧૩ના પત્રથી સરકારશ્રી કક્ષાએથી માત્ર શહેરી વિસ્તારનાં બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને અરજદાર કલેક્ટર કચેરીમાં રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે સુધારાની દરખાસ્ત કરે ત્યારે સ્થાનિક ઝોન અને જીડીસીઆર ધ્યાને લઈ પ્રિમીયમમાં ફેરફાર થતો ન હોય અને તા.૪/૭/૦૮ અને ત્યારબાદના કરાવોની અન્ય જોગવાઈઓ વિપરીત ન હોય તે બાબત ચકાસી તેવા કેસોમાં વિચારણા કરીને રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુનો સુધારો અત્રેની કક્ષાએથી કરવા સુચવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૪) માં નિર્દેશ સુડાના મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલના અ.નં.૧ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં કોલમ-૩ માં દર્શાવેલ વિગતોએ વાણિજ્ય હેતુ અંગે યુઝ મળવાપાત્ર છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન શહેરી વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સુડાનાં તા.૨૮/૧/૨૦૨૦ નાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ નાં ટેબલ નં.૧.૧.૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં સમાવિષ્ટ (સુડા) નો સમાવેશ કેટેગરી ૬૧ માં થયેલ છે તથા સુડાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ પ્રશ્નવાળી જગ્યાનો સમાવેશ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં થાય છે. જે અન્વયે પ્રશ્નવાળી મિલ્કતમાં સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ નાં નિયમ નં.૭.૩. ટેબલ નં.૭.૩.૧ મુજબ Use Zone Residential 1 (R1) તથા (R2) માં ઈન્ડસ્ટ્રીયલ અને એગ્રીકલ્ચર સિવાયનાં તમામ ઉપયોગ મળવાપાત્ર છે.

મોજે.લેસાણ, તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૬૬, બ્લોક નં.૧૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૪-૨૧ચો.મી. ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૬(પાલણપોર-લેસાણ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૫/વાણિજ્ય/૨૭૦.૬/૨૦૨૦/વશી.૬૮/૨૦૨૦ તા.૩/૬/૨૦૨૦ નું સાંધણ.

આમુખ-(૫) માં નિર્દેશ પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર ભરપાઈ કરવામાં આવેલ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો છે. ત્યારબાદ નવેસરથી પ્રિમીયમ વસુલવાની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે. અને જુનું પ્રિમીયમ બાદ આપવાનું રહે છે. આ કેસમાં મંજુરીના હુકમની તા.૮/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજની હોય, ૧-વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયેલ છે પરંતુ ત્યારબાદ જત્રીદરમાં કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી. જેથી તફાવતનું પ્રિમીયમ લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

સબબ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકતે અરજદારની રજુઆત અને સરકારશ્રીના આમુખ-(૪) ની સુચના ધ્યાને લઈ રહેણાંકની સાથે વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા કરી આપવા સ્થાનિક ઝોન, જીડીસીઆર અને સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ અંતર્ગત હરકત ન હોય, અરજદારની માંગણી વિચારણામાં લઈ, મોજે.લેસાણ, તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૬૬, બ્લોક નં.૧૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૪-૨૧ચો.મી. ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૬(પાલણપોર-લેસાણ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુસર ઉપયોગ કરવાનાં હેતુસર મંજુરીનાં આમુખ-(૨) માં જણાવેલ હુકમમાં નીચેની શરતોને આપિન સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં.૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૬(પાલણપોર-લેસાણ) ડ્રા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ચો.મી.માં રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુસરનો સુધારો વાંચવા અને તે સિવાયની તમામ શરતો યથાવત રહેશે.
- (૨) આ મંજુરી ફક્ત રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુસર હેતુફેરની મંજુરીમાં સુધારા હુકમ કરવા પુરતી છે. જેને વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતી પરવાનગી ગણવાની નથી. એન.એ./બાંધકામ ઓથોરીટીની તાંત્રિક/વહીવટી પ્રકારની જે કોઈ અલગથી પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલમાં નિર્દેશ જોગવાઈ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં વાણિજ્યનો યુઝ મળવાપાત્ર હોય તે અનુસાર મંજુરી આપી છે. જે સંબંધ કોઈપણ તબક્કે જે તે સ્થાનિક સત્તામંડળ/મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વાંધાજનક જણાવેથી પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૨/૧૨ ના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો રહે છે. આથી, વાણિજ્ય હેતુસરનો ઉપયોગ મુળ મંજુરીના હુકમની તારીખથી ૧-વર્ષમાં ઉપયોગ કરી લેવાનો રહેશે, તેમ ન થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- (૫) શરત નં.૪ અન્વયે કોઈ તબક્કે ૧-વર્ષના સમયગાળા બાદ બિનખેતીની મંજુરી આપવાના કિસ્સામાં જો દરમિયાનમાં જત્રીદર વધેલ હોય તો તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરવા માટે અત્રેને કેસ મોકલવાનો રહેશે. તથા તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરેલ હોવાના અત્રેના હુકમ બાદ જ બિનખેતી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યું.

(આર.આર.બોરડ)

નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.)

સુરત



સહી/-

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ..

બાલાજી ઈન્ફ્રા અ પાર્ટનરશીપ ફર્મનાં ભાગીદારો

(૧) શ્રી બાબુલાલ પ્યારચંદ શાહ

(૨) શ્રી અલ્પેશ બાબુલાલ શાહ

(૩) શ્રી રવિ બાબુલાલ શાહ

અનુ.નં.(૧) થી(૩) રહે.એફ/૮૦૧, કીશ એન્ડલેવ, તેરાપંથ સવનની બાજુમાં, સીટીલાઈટ સુરત.

(૪) શ્રી મહાવીરકુમાર ચાંદમલ જૈન

રહે.ઉ-૬૦૧, વેસ્ટર્ન અરેના, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત

(૫) શ્રી હસમુખભાઈ બી. પાંચાણી

રહે.એ/૬૯, સૈફી સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત

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

મોજે,લેસાણ, તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૯૬, બ્લોક નં.૧૭૯ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી. ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-લેસાણ)
ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-પ/વાણિજ્ય/
રજી.નં.૬/૨૦૨૦/વશી.૯૮/૨૦૨૦ તા.૩/૬/૨૦૨૦ નું સાંધણ.

નકલ રવાના:- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત, જિ.સુરત તરફ.

૨/-જાણ થવા સારું.

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

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

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

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

નકલ રવાના:- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/-સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

નકલ રવાના:- તલાટી કમ મંત્રી, લેસાણ, તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમની સંબંધિત ગામ નમુનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારું.

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

૨/-જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારું.



1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]

11. [Illegible]

12. [Illegible]

13. [Illegible]

14. [Illegible]

15. [Illegible]

16. [Illegible]

17. [Illegible]

18. [Illegible]

19. [Illegible]

20. [Illegible]

21. [Illegible]

22. [Illegible]

23. [Illegible]

24. [Illegible]

25. [Illegible]

26. [Illegible]

27. [Illegible]

28. [Illegible]

29. [Illegible]

30. [Illegible]

31. [Illegible]

32. [Illegible]

33. [Illegible]

34. [Illegible]

35. [Illegible]

36. [Illegible]

37. [Illegible]

38. [Illegible]

39. [Illegible]

40. [Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

નં.ગણત-૪/૨જી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી.૧૭૭૦/૧૫
ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૧૭૪૭૧
ક્લેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨
બી-બ્લોક, ૪ થો માળ, અઠવાલાઈન્સ
સુરત તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છોટુભાઈ વિગેરે, રહે.૭૮,ટેકરા ફળીયુ,ભેંસાણ તા.ચોયાસી જી.સુરતની તા.૮/૧૨/૨૦૧૦ ની અરજી તથા તા.૪/૬/૨૦૧૨ ની રીઓપન અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી,ચોયાસી જિ.સુરતનાં શેરા નં.આરઈવી/ગ.ધા.ક.૪૩/પ્રિમીયમ/વશી/૩૦૦/૧૧ તા.૬/૪/૨૦૧૧ તથા શેરા પત્ર નં.આરઈવી/મોજે ભેંસાણ/બ્લોક નં.૧૭૮/વશી/૧૪૩૨/૧૧ તા.૨૧/૮/૨૦૧૧ તથા શેરા પત્ર નં.આરઈવી/મોજે ઈચ્છાપોર/વશી/૧૫૫૦/૧૨ તા.૧૧/૫/૨૦૧૨ તથા પત્ર નં.આરઈવી/ભેંસાણ/બ.નં.૧૭૮/બિનખેતી/પરવાનગી/વશી/૪૮૫/૧૪ તા.૨/૬/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.આરઈવી/કલમ-૪૩/બિ.રહેણાંક/પરવાનગી/વશી/૧૧૧૫/૨૦૧૪ તા.૮/૧૦/૨૦૧૪.
- (૩) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત જિ.સુરતના શેરા પત્ર નં.ટેનન્સી/નશજ/બીનખેતી/ભેંસાણ/વશી/૩૦૨૧/૧૧ તા.૨૦/૬/૨૦૧૧ તથા શેરા પત્ર નં.ટેનન્સી/વશી/૫૩૪૩/૧૧ તા.૨૩/૮/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.ટેનન્સી/વશી/૨૨૬/૧૨/મામ.સે.તુ.૩૦/૧૧ તા.૨૨/૨/૨૦૧૨ તથા પત્ર નં.ટેનન્સી/વશી/૨૧૨૩/૧૨ તા.૨૧/૧/૨૦૧૩ તથા પત્ર નં.ગણત/નશજ/ભેંસાણ-૧૭૮/વશી/૨૦૧૪ તા.૧/૮/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.ગણત/નશજ/ભેંસાણ-૧૭૮/વશી/૧૮૬/૨૦૧૪ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪.
- સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દરખાસ્ત નં.ગણત/એસ.આર.નં.૩૫૪/૧૦/વશી/૧૧૨૦/૧૩ તા.૪/૨૦૧૩ તથા પત્ર નં.ગણત-૩/વશી/૭૧૬/૨૦૧૪ તા.૩/૧૨/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.ગણત-૩/વશી/૪૮૦/૧૫ તા.૨૩/૬/૨૦૧૫.
- સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગની યાદી ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૩/૧૩૮૧/ઝ તા.૨૪/૮/૨૦૧૫.
- સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫(સી)
- સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
- સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
- (૮) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨/૬/૧૨
- (૧૦) અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છોટુભાઈ તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૧૧) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી/૧૨૨૦૮/૭૬૮/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૩/૧૧
- (૧૨) શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૮૮૮૩ તા.૬/૧૧/૨૦૧૫ થી અત્રે મળ્યા તા.૭/૧૧/૨૦૧૫ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
- (૧૩) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૧૨૪ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

હુકમ :-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છોટુભાઈ વિગેરે, રહે.૭૮,ટેકરા ફળીયુ,ભેંસાણ તા.ચોયાસી જી.સુરતની તા.૮/૧૨/૨૦૧૦ ની અરજી તથા તા.૪/૬/૨૦૧૨ ની રીઓપન અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં પરવાનગી આપવા માંગણી કરતા આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ/તાલુકા નું નામ	સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી.	આકાર રૂ. પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
ભેંસાણ તા.ચોયાસી	સ.નં.૮૬ બ.નં.૧૭૮	હે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.	૧૩-૦૦	નવી શરત (ન.શ.)
ટી.પી.ફીમ નં.૮(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૮૪ ચો.મી.				

નં. ગણત-૪/રજી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી.૧૭૭૦/૧૫
ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨
બી-બ્લોક, ૪ થો માળ, અઠવાલાઈન્સ
સુરત તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છોટુભાઈ વિગેરે, રહે.૭૮,ટેકરા ફળીયુ,ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતની તા.૮/૧૨/૨૦૧૦ ની અરજી તથા તા.૪/૬/૨૦૧૨ ની રીઓપન અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી,ચોર્યાસી જિ.સુરતનાં શેરા નં.આરઈવી/ગ.ધા.ક.૪૩/પ્રિમીયમ/વશી/૩૦૦/૧૧ તા.૬/૪/૨૦૧૧ તથા શેરા પત્ર નં.આરઈવી/મોજે ભેંસાણ/બ્લોક નં.૧૭૮/વશી/૧૪૩૨/૧૧ તા.૨૧/૮/૨૦૧૧ તથા શેરા પત્ર નં.આરઈવી/મોજે ઈચ્છાપોર/વશી/૧૫૫૦/૧૨ તા.૧૧/૫/૨૦૧૨ તથા પત્ર નં.આરઈવી/ભેંસાણ/બ.નં.૧૭૮/બિનખેતી/પરવાનગી/વશી/૪૮૫/૧૪ તા.૨/૬/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.આરઈવી/કલમ-૪૩/બિ.રહેણાંક/પરવાનગી/વશી/૧૧૧૫/૨૦૧૪ તા.૮/૧૦/૨૦૧૪.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત જિ.સુરતનાં શેરા પત્ર નં.ટેનન્સી/નશજ/બીનખેતી/ભેંસાણ/વશી/૩૦૨૧/૧૧ તા.૨૦/૬/૨૦૧૧ તથા શેરા પત્ર નં.ટેનન્સી/વશી/૫૩૪૩/૧૧ તા.૨૩/૮/૨૦૧૧ તથા પત્ર નં.ટેનન્સી/વશી/૨૨૬/૧૨/મામ.સે.તુ.૩૦/૧૧ તા.૨૨/૨/૨૦૧૨ તથા પત્ર નં.ટેનન્સી/વશી/૨૧૨૩/૧૨ તા.૨૧/૧/૨૦૧૩ તથા પત્ર નં.ગણત/નશજ/ભેંસાણ-૧૭૮/વશી/૨૦૧૪ તા.૧/૮/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.ગણત/નશજ/ભેંસાણ-૧૭૮/વશી/૧૮૬/૨૦૧૪ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૪.
- (૪) સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દરખાસ્ત નં.ગણત/એસ.આર.નં.૩૫૪/૧૦/વશી/૧૧૨૦/૧૩ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ તથા પત્ર નં.ગણત-૩/વશી/૭૧૬/૨૦૧૪ તા.૩/૧૨/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.ગણત-૩/વશી/૪૮૦/૧૫ તા.૨૩/૬/૨૦૧૫.
- (૫) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગની યાદી ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૩/૧૩૮૧/ગ તા.૨૪/૮/૨૦૧૫.
- (૬) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫(સી)
- (૭) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
- (૯) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨/૬/૧૨
- (૧૦) અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છોટુભાઈ તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૧૧) સરકારશ્રીમાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી/૧૨૨૦૮/૭૬૮/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૩/૧૧
- (૧૨) શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૮૮૮૩ તા.૬/૧૧/૨૦૧૫ થી અત્રે મળ્યા તા.૭/૧૧/૨૦૧૫ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
- (૧૩) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૧૨૪ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

હુકમ :-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી રમેશભાઈ છોટુભાઈ વિગેરે, રહે.૭૮,ટેકરા ફળીયુ,ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતની તા.૮/૧૨/૨૦૧૦ ની અરજી તથા તા.૪/૬/૨૦૧૨ ની રીઓપન અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં પરવાનગી આપવા માંગણી કરતા આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ/તાલુકા નું નામ	સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચો.મી.	આકાર ફા.પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી	સ.નં.૮૬ બ.નં.૧૭૮	હે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.	૧૩-૦૦	નવી શરત (ન.શ.)
ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૮૪ ચો.મી.				

મોજે ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં.૯૬ બ્લોક નં.૧૭૯ ક્ષે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલજપોર-ભેંસાણ)ફા.પ્લોટ નં.૩ ની.૭૨૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત-૪/૨જી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી/૧૭૭૦/૧૫/ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સંદર્	ક્યા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરવવામાં આવેલ છે.
૧	૧૨૯/૧૫-૧૬	૨૬/૧૦/૨૦૧૫	૨,૩૩,૪૦,૮૦૦/-	૦૦૨૯-એલ.આર. એન.ટી.બી.	બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરવાના કામે
કુલ			૨,૩૩,૪૦,૮૦૦/-		

આમુખ (૧૧) માં જણાવેલ વિભાગના કરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જંત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવીશરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુનીશરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાએ આપેલ મંજૂરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં હુકમ કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનનું મુલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જંત્રીના દર મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કિસ્સામાં તા.૩૧/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૧૮/૪/૧૧ ના કરાવ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૨) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નાણા સહીમાં જમા થયા અંગે " Amount is verified & found correct and Credited in 0029 " પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજૂ કરવામાં આવેલ છે. સમબ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩, તથા નિયમ-૨૫ મુજબ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રાખવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

ગામ/ તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ		ક્યા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	હે-આરે-ચોમી.ટી.પી.સ્કીમની વિગત	ક્ષેત્રફળ	
ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી	સ.નં.૯૬ બ.નં.૧૭૯	હે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.	બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હે.૦-૭૨-૯૪ ચો.મી.
	ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલજપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી.		

શરતો :-

- (૧) પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન ક્ષે.હે.૦-૭૨-૯૪ ચો.મી. જમીન નવીશરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુક્ત થતાં અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ઘારણ કરશે.
- (૨) જમીનનો બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
- (૩) જમીનના બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્રિકા ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ ની 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 જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.

મોજે ભેંસાણ તા.ચોયાસી જી.સુરતના સં.નં.૯૬ બ્લોક નં.૧૭૯ સે.૧-૦૪-૨૫ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર-ભેંસાણ)ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત-૪/૨જી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી/૧૭૭૦/૧૫/ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

- (૫) આ મંજૂરી નવીશરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/ નિયમો/હુકમો હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધે બીજી જે કોઈ મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજૂરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૩૧/૫/૨૦૧૨ નાં રોજના સોગંદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર / મેળવનારાઓ / મંજૂરી હેઠળની જમીનના ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને / અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો 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 કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો આમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કો યથાવત રહેશે.
- (૧૨) ઉપરોક્ત કોઈપણ 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 (જિલ્લો)
સુરત.



સહી/-xx
(ડો.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

- (૨) શ્રી રમેશભાઈ છોટભાઈ
(૩) મંજુબેન તે મનુભાઈ લલ્લુભાઈની પુત્રી
(૫) શ્રી ભરતભાઈ મનુભાઈ
(૭) દક્ષાબેન ભગવતીભાઈની વિધવા
(૮) નયનાબેન ભગવતીભાઈ
(૧૧) ધનુબેન તે ધનસુખભાઈની વિધવા
(૧૩) શશીકલાબેન તે ધનસુખભાઈની પુત્રી
(૧૫) મંજુલાબેન છોટભાઈ
(૧૭) તારાબેન છોટભાઈ

- (૨) કાશીબેન તે મનુભાઈ લલ્લુભાઈની વિધવા
(૪) શ્રી નટવરભાઈ મનુભાઈ
(૬) પદ્માબેન તે મનુભાઈ લલ્લુભાઈની પુત્રી
(૮) શ્રી મનોજભાઈ ભગવતીભાઈ
(૧૦) રશ્મીબેન ભગવતીભાઈ
(૧૨) શ્રી મનિષભાઈ ધનસુખભાઈ
(૧૪) મનીષાબેન તે ધનસુખભાઈની પુત્રી
(૧૬) ઉષાબેન છોટભાઈ
(૧૮) પાર્વતીબેન છોટભાઈ

તમામ રહે.૭૮,ટેકરા ફળીયુ,ભેંસાણ તા.ચોયાસી જી.સુરત.

મોજે.ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં.૮૬ બ્લોક નં.૧૭૯ શ્રે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(પાલણપોર-ભેંસાણ)ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણોત-૪/૨જી.નં.૨૬૮/૧૨/૧૩/૧૭૭૦/૧૫/ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

કે હરકત નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારો ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ હેઠળ નિયત કરેલ ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા.૨૦/૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

ચીટનીશ શાખા(આરટીએસ દફતર) ના તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૪ નાં અભિપ્રાયથી જણાવેલ છે કે, ભવાલવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈ પણ નોંધ અંગે હકક પત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસો અંગેના રજીસ્ટરમાં કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. પરંતુ આર.ટી.એસ.રીવીઝન અંગેના રજી.નં.૨૪ સને.૨૦૧૦ ના અનુ.નં.૧૪૩ ઉપર થયેલ નોંધ મુજબ બાબુભાઈ લલ્લુભાઈ વિ.રહે.ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતે નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૧/૨૦૦૬ તા.૨૪/૫/૨૦૧૦ થી નારાજ થઈ અત્રેની સમક્ષ રીવીઝન અરજી દાખલ કરતાં તા.૨૮/૬/૨૦૧૧ ના હુકમથી રીવીઝન અરજી ટકવાપાત્ર ન હોય કાઢી નાંખી નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૧/૨૦૦૬ તા.૨૪/૫/૨૦૧૦ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ છે. તથા આર.ટી.એસ.રીવીઝન અંગેના રજીસ્ટર નં.૪૬ સને.૨૦૧૧ ના અનુ. નં.૪૬ ઉપર થયેલ નોંધ મુજબ અરજદાર સંજયભાઈ અરવિંદભાઈ મહેતા વિ.રહે.એફ/૧ થી ૪, આલીશાન એન્ડલેવ અડાજણ, સુરતે નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૧૭૦/૨૦૦૫ તા.૨૦/૪/૨૦૧૦ થી નારાજ થઈ તેઓની રીવીઝન અરજી દાખલ કરતાં તા.૨૬/૭/૨૦૧૧ ના હુકમથી રીવી.અરજી મંજૂર કરી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૧૭૦/૨૦૦૫ તા.૨૦/૪/૨૦૧૦ ના હુકમમાં આંશિક ફેરફાર કરવા હુકમ કરેલ છે. જે હકિકત નિગાહે લઈ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ-૧ સુરતના તા.૨૫/૪/૧૩ ના પત્રથી મોજે.ભેંસાણ તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૮૬ બ્લોક નં.૧૭૯ ની હે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.ટી.પી.નં.૮ (પાલણપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી.વાળી જમીનનો નવી જંતી-૨૦૧૧ માં વેલ્યુએશન નં.૪૬/૧૫ માં સમાવેશ થાય છે તથા તેનો ડેવલોપમેન્ટનો ભાવ રૂ.૮૦૦૦/-પ્રતિ ચો.મી. છે. તેમ રીપોર્ટ છે.

વધુમાં તા.૧૩/૧૦/૧૧ ના પત્રથી "જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની" ના લેખમાં ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની અનુસૂચિ-૧ નાં આર્ટીકલ-૪૫ (ઇ) ની જોગવાઈ અનુસાર ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રૂ.૧,૫૬,૨૧૫/- તથા દંડની રકમ રૂ.૫૦૦૦/- મળી કુલ રૂ.૧,૬૧,૨૧૫/- કચેરીમાં ચલણ નં.૫૮૮ તા.૧૩/૧૦/૧૧ થી વસુલ કરવામાં આવેલ છે તેમ રીપોર્ટ છે.

પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતના પત્ર નં.સુડા/ટિક/યુ-૩/૨૨૮૯ તા.૨૫/૭/૧૧ ના પત્રથી મોજે.ભેંસાણ તા.ચોર્યાસીનાં બ્લોક નં.૧૭૯ ની જમીન સરકારશ્રીએ તા.૨/૮/૨૦૦૪ થી મંજૂર કરેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(પાલણપોર-ભેંસાણ) માં સમાવેશ થાય છે.

ડેપ્યુટી ઈજનેરશ્રી વેસ્ટઝોન, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ પુનઃવહેંચણી પત્રકમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજના નં.૮ (પાલણપોર-ભેંસાણ) માં થાય છે, પુનઃવહેંચણી પત્રકમાં બ્લોક નં.૧૭૯ વાળી જમીનને મૂળખંડ નં.૧૧૯ થી ૧૦૪૨૧ ચો.મી. સામે અંતિમખંડ નં.૩ થી ૭૨૯૪ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

મોજે.ભેંસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં.૯૬ બ્લોક નં.૧૦૯ સે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલનપોર-ભેંસાણ)ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે ગણતંત્રશ્રી કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત-૪/૨જી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી/૧૦૭૦/૧૫/બીનવાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

તા.૩૧/૫/૨૦૧૨ ના રોજ કબજેદારોએ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોંઘદનામામાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં જો કોઈ ફેરફાર આવે તો તે ફેરફાર મુજબ જે કાંઈ પ્રિમીયમની રકમ ભરવાપાત્ર થશે તે ભરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ છે.

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

પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે જમીનમાલિકો પૈકી ધનસુખભાઈ છોટભાઈ તા.૧૦/૧૨/૧૦ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોવા છતાં તા.૨૬/૨/૧૧ ની અરજીમાં ખોટી સહી કરવા બદલ મરહુમ ધનસુખભાઈ છોટભાઈની ખોટી સહી કરનાર ઈસમ સામે તથા ખોટા સોંઘદનામામાં Before me માં સહી/સિકકા કરનાર નોટરી વિરુદ્ધ પોલીસ ફરીયાદ દાખલ કરવા અત્રેના તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને અધિકૃત કરવામાં આવેલ છે.

હાલ, મરહુમ ધનસુખભાઈ છોટભાઈના વારસો, વારસાઈ નોંધ નં.૨૬૬૮ તા.૨૭/૭/૧૧ થી રેકર્ડે દાખલ થયેલ છે અને હેતુકેરની પરવાનગી મળવાની તા.૨૦/૬/૧૨ ની અરજીમાં પણ તેઓની સહી કરવામાં આવેલ છે અને તા.૩૧/૫/૧૨ ના રોજનું નોટરી રૂબરૂનું નિયત નમૂનાનું એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે તથા ઈ.ચા.સ.ઓ.રૂબરૂ તા.૩૧/૮/૧૧ ના રોજ જવાબ આપેલ છે.

આમુખ (૭), (૮) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) અને તા.૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪ ના મુજબ મોજે.ભેંસાણ તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૯૬ બ્લોક નં.૧૦૯ ની સે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલનપોર-ભેંસાણ) ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી.જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું રહે. એએસઆર-૨૦૧૧ ફાઈનલ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટેનો જમીનનો રૂા.૮૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે. જે મુજબ ક્ષેત્રફળ.૭૨૯૪ ચો.મી. x જંત્રીદર રૂા.૮૦૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂા.૫,૮૩,૫૨,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂા.૨,૩૩,૪૦,૮૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવા દેવા માત્ર ગ.વા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતનાં નિયંત્રણો દુર કરવા પૂરતી નિયત શરતોએ આમુખ-(૫) માં જણાવેલ સરકારશ્રીની મહેસુલ વિભાગની 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/જ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨/૬/૧૨ ના ઠરાવથી સુધારા કર્યા પ્રમાણે રૂા.૨-કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણો નિર્ણય અર્થે સરકારશ્રીમાં મોકલવા તથા રૂા.૨-કરોડથી ઓછું મુલ્ય હોય તેવા પ્રકરણો કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૮૦% ટકા પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી બીનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૬), (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૨,૩૩,૪૦,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ ત્રેત્રીસ લાખ ચાળીસ હજાર આઠસો પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૧૦) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

મોજે ભેસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં.૮૬ બ્લોક નં.૧૭૯ શે.૧-૦૪-૨૧ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(પાલણપોર-ભેસાણ)ફા.પ્લોટ નં.૩ ની ૭૨૯૪ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરવારની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત-૪/૨જી.નં.૨૬૮/૧૨/વશી/૧૭૭૦/૧૫/બીનલાઈન ફાઈલ નં.૧૩૪૭૧ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

નકલ સવિનય જાણ સારૂ રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "જ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત, જી.સુરત તરફ.

૨/-જાણ થવા સારૂ.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી, તા.ચોર્યાસી જી. સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :- ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસી તા.ચોર્યાસી જી.સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના :- તલાટી કમ મંત્રી, ભેસાણ તા.ચોર્યાસી જી.સુરત તરફ.

૨/- સંબંધિત ગામ નમુનામાં નોંધ કરવાં તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારૂ.

નકલ રવાના :- હજુર રેકર્ડ કીપર, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/-જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારૂ.



S. J. PANDIT, IFS (Retd.)
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 783 /2022

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

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project at Block No.179, O.P. No. 119, F.P. No. 03, Final T.P. Scheme No-9 (Palanpur-Bhesan), Vill. Bhesan, Ta. Choryasi, Dist. Surat, Gujarat proposed by M/s. Balaji Infra. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/245257/2021.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 16/12/2021, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 27/01/2022.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project at Block No.179, O.P. No. 119, F.P. No. 03, Final T.P. Scheme No-9 (Palanpur-Bhesan), Vill. Bhesan, Ta. Choryasi, Dist. Surat, Gujarat proposed by M/s. Balaji Infra. This is a proposed building construction project having plot area of 7,294.00 m² and the proposed FSI area of the project is 29,175.65 m² with proposed built up area of 50,112.57 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 05 numbers of buildings. No. of Blocks: 05. Scope of buildings/blocks are: 1 No of buildings having Basement + Ground floor +13 floors; 4 Nos. of buildings having Basement + Hollow plinth +14 floors and No.8 size of Residential Units are: 345 and No.8 size of Commercial Units are: 06.

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 21/02/2022 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 27/01/2022. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 09/03/2022 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall not exceed 15 KLD and it shall be met through SMC. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through Soak Pit.
3. Explore possibilities of provision of mobile toilets in construction phase.

A.1.2 HEALTH & SAFETY:

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

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

7. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 246 KLD, out of which fresh water

requirement of 146.2 KLD shall be met through SMC and the remaining 99.8 KLD of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.

8. Sewage generation during operation phase shall not exceed 194.6 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
9. The treated wastewater discharge to SMC drainage line shall not exceed 94.8 KLD. Necessary permission from SMC shall be obtained for discharging of same in the drainage line. The treated water to be discharge should meet all standard limits prescribed as per the norms of GPCB/CPCB and competent authority which shall be displayed and inform to local bodies.
10. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of SMC.
11. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
12. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
13. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
14. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 2 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

15. A D. G. set (2 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.
16. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
17. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

A.2.3 SOLID WASTE:

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

A.2.4 SAFETY AND WELFARE:

19. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concerned authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
20. Fire fighting facilities like Fire extinguishers on each floor & in the basement, wet riser opening at each floor, manually operated electric fire alarm system, hose reel, terrace water tanks of 20 KL capacity, underground water tank of 200 KL, smoke detectors etc. shall be provided. A lightning arrester will be installed and properly earthed.
21. Staircase shall be provided: 1 nos of 2 mts width in each block. All the staircases shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Minimum 2 nos of lifts shall be provided in each building.
22. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
23. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
24. Clear peripheral margin space of adequate width, in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.
25. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor service, adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

26. Minimum parking space of 11108.63 m² (358 CPS) [9531.88 m² in Basement + 1172.32 m² in Hollow Plinth +

404.43 m² in open area] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

27. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & solar street light, 90 KW solar power generation, use of aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

28. Green belt area of 750 m² comprising of 375 m² 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:

29. Mitigation of flood measures shall be undertaken. Height of the plinth and ramps will be increased so that flood water does not enter basement.
30. Project proponent shall explore possibilities to reuse the treated waste water for gardening and floor washing.
31. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
32. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
33. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
34. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
35. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
36. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
37. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
38. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
39. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
40. Wind – breaker of appropriate height i.e. 1/3rd of the building height and maximum up to 10 meters shall be provided. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
41. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
42. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
43. No loose soil or sand or construction & demolition waste or any other construction material that cause dust shall be left uncovered. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
44. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
45. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
46. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
47. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
48. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
49. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
50. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
51. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
52. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
53. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by

providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.

54. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
55. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
56. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
57. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
58. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
59. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
60. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
61. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities.
62. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
63. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
64. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
65. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
66. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

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

competent authority.

82. The project proponent shall explore the possibilities & adopt mitigation measures to minimize the impact of project with reference to Urban Heat Island (UHI) Phenomena.
83. The project proponent shall allocate funds as may be required for the compliance of Environment Management plan & CER activity proposed at the time of execution of the project.
84. Project proponent shall adopt the 3R concept of Reduce, Reuse and Recycle and while handing over the project to Maintenance Society shall ensure the compliances as required.
85. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
86. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
87. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
88. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
89. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
90. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
91. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
92. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
93. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
94. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
95. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
96. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
97. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
98. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
99. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
100. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
101. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
102. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
103. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
104. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
105. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
106. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
107. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
108. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire

Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.

109. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
110. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
111. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
112. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
113. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
114. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
115. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
116. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and 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.
117. The project proponent shall obtain the requisite permissions / clearance under the provisions of the Indian Forest Act 1927, Forest Conservation Act 1980 and Wildlife (Protection) Act 1972.

B3. OTHER:

118. PP shall sponsore tree plantation in 10 ha of community / institution land with proper maintenance and provision of fencing and watering in consultation with District Forest Officer, Surat and Forests and Environment Department, Sachivalaya, Gandhinagar before completion of the project as per the clarification given in para 3 of OM of MoEF&CC, GOI dated 25.02.2021. The expenditure of supporting above activities will be within the total outlay of CER committed by PP.
119. The project proponent shall allocate the separate fund as committed before SEAC for activities like Cleaning and beautification and development of paver block walkway around the Bhesan lake with guidance of Surat municipal Corporation. Install Solar streetlight and Avenue Plantation with maintain it for 4 years at Bhesan village roads Surat. Install R.O Drinking water facility and develop modern Sanitation facility at Bhesan Primary School. Develop rainwater harvesting structure, public toilets and distributing separate dustbins at Palanpore village, Surat. Activities proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22-65/2017-IA.III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 3 years from the commencement of the project. The CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half-yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
120. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
121. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
122. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB.
123. It shall be mandatory for the project management to uploaded half yearly compliance report on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
124. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
125. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF&CC and SEIAA about the date of

- financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
126. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
127. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

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

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


(S. J. PANDIT)
Member Secretary

Issued to:

Ravi Shah
518-521, Sumerru Group,
Sumerru Business Hub,
behind Rajhans theater,
Pal, Adajan, Surat

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Additional Chief Secretary, Forests & Environment Department, Govt. of Gujarat, Block 14, 8th floor, Sachivalaya, Gandhinagar-382010.
3. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
4. Scientist C, Integrated Regional Office, Ministry of Environment and Forests, Aranya Bhavan, Sector-10, Gandhinagar - 382010.
5. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
6. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
7. The Additional Secretary, Forest and Environment Department, Government of Gujarat, Sachivalay,.....for information and necessary action as per condition no. 118 of this order.
8. The District Forest Officer Surat, Van Bhavan, Shivaji Chowk, Gangeshwar Mahadev Road, Adajan, Surat-395009.....for information and necessary action as per condition no. 118 of this order.
9. Select File



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

Ph: 510261 - 2423750 TO 56, CONTROL : 2414195 -96, FAX : 2451935, 9724345553

Sub: N.O.C./OPINION Fire & Emergency Services Dept. for High Rise Residential Building.

Reference: A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O./1808, Dt. 28/06/2022.

PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENTIAL HIGH RISE BUILDING PLAN ON BLOCK NO. 179, O.P. NO. 119, F.P. NO. 03, FINAL T.P.S. NO. 9 (PALANPOR-BHESAN), VILL. BHESAN, TA. CHORYASI, DIST. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A (Basement-1 + Basement-2 + Ground Floor + 13th Floor) with Height of 44.93 Mtrs., Building. B,C,D,E (Basement-1 + Basement-2 + Ground Floor + 14th Floor) with Height of 44.92 Mtrs.

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

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

Page | 1



shall be provided.

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



60. All gaps between floor-: labs and to facade assembly shall be sealed at all levels by approved fire resistant Seal and material of 02 hrs fire rating.
61. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
62. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
63. Openable panels shall be provided on each floor and shall be spaced not more than 10 mt apart measured along the external wall from centre to centre of the access opening.
64. This NOC is issued from fire risk point of view only.
65. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
66. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
67. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
68. Form 15 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
69. The opinion is given on the basis of submitting drawings / documents only.
70. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
71. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
72. Fire officer can check the arrangements of Fire safety at any time; this certificate will be withdrawn without any notice if any deficiency is found.
73. Occupants / Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
74. Trained officers / security guards :
The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of firefighting & fix firefighting Installation shall be provided / posted in the building. They will be responsible for the following:
 - (a) Maintenance of all the first aid firefighting equipment, fixed installations & other firefighting equipment / appliance in good working condition at all times.
 - (b) Imparting training to the occupants of the building in the use of firefighting equipment provided on the premises & keep them informed about fire & other emergency evacuation procedures.
 - (c) To liaise with the city fire brigade on regular & continual basis.
 - (d) The mock drill with the designated fire marshal for any operation of disaster management plan shall be out regularly after occupation as per National Building Code.
75. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to Fire / Emergency Incident.
76. Fully Covered Paramount Grills shall not be allowed in Balconies.
77. One set of pumps shall be provided for each 100 hydrants or part thereof, with a maximum of two sets. In case of more than one pump set intallation, both pump sets shall be interconnected as their delivery headers.

Note : Front, rear & side margin & width of staircase to be checked by your department.

T.D.O. Shri,

For information & further process please.

[Signature]
30-2-22
I/C Dy Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC

DT. -05-2022



[Signature]
I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Mr. Babulal Pyarchand Shah , Partner & Singly authorized person of Balaji Infra A Partnership FiDate: 10-12-2021

F801, Krish Enclave, Near
Terapanth, Bhavan, City light,
Surat 395007

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:

NOC ID :	SURA/WEST/B/120921/640615
Applicant Name*	Manan Sheth
Site Address*	Block No.179, O.P.No-119, F.P.No. 03, Final T.P.Scheme No-9 (Palanpor - Bhesan), Moje Bhesan, Taluka Choryasi, Dist. Surat, State Gujrat
Site Coordinates*	21 13 5.13N 72 45 52.95E, 21 13 0.63N 72 45 53.21E, 21 13 05.65N 72 45 54.60E, 21 13 0.71N 72 45 54.92E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	10.05 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 11415 mts from ARP and lies in the grid E14 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 89 mts.

Since the requested top elevation 65.05 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 assessment will become invalid.

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

c. 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.

d. 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.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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

f. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

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

Designated Officer

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656