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

☎ Ph.: S.M.C. : 0261 - 2423750 TO 56, CONTROL : 2414195 -96, FAX : 2451935, 9724345553

To ,

5 SQUARE POINT (DWARKESH DEVELOPERS)
T.P. 42 FP 45 BLOCK NO 153, OP NO. 30, PAIKI SUB PLOT -A
OPP. ANJANI GREEN PARTY PLOT DR. PARK'S ROAD, JAHANGIRABAD, SURAT

Sub: - Fire Fighting System installed PENN 5 SQUARE POINT (DWARKESH DEVELOPERS) T.P. 42 FP 45 BLOCK NO 153, OP NO. 30, PAIKI SUB PLOT -A OPP. ANJANI GREEN PARTY PLOT DR. PARK'S ROAD, JAHANGIRABAD, SURAT (21.93 MTR.) (2 BASEMENT + GROUND + 5 FLOORS)

Ref :- Your Letter dated :- 23 /02/2022

Sir,

With reference to the above, Fire Fighting System installed in 5 SQUARE POINT (DWARKESH DEVELOPERS) T.P. 42 FP 45, BLOCK NO 153, OP NO. 30, PAIKI SUB PLOT -A OPP. ANJANI GREEN PARTY PLOT DR. PARK'S ROAD, JAHANGIRABAD, SURAT (21.93 MTR.) (2 BASEMENT + GROUND + 5 FLOORS) . was inspected by this dept. on date:- 14/03/2022

During inspection of the said premises, following systems were found adequate and in working condition.

1	Fire Hydrant System, with Hose Boxes, Hose-Reel in Working Condition	YES.
2	ABC Type Fire Extinguishers - 6 kg capacity 18 Nos.	YES
3	Co2 Fire Extinguishers 4.5 kg capacity 18 Nos.	YES
4	Water Type Fire Extinguishers 9 Ltr. capacity 06 Nos.	YES
5	Main Fire Pump 50 HP , Diesel Pump 50 HP, & Jockey Pump 5.5.HP with Auto System	YES
6	Over Head Water Tank Capacity 20,000 Ltr.	YES
7	Under Ground Water Tank Capacity 100000 Ltrs.	YES
8	Fire Service In let Valve - 4 Way	YES
9	Fire Sprinkler System	YES
10	Fire Alarm System	YES
11	Fire Exit	YES

1. The Fire Fighting System to be Maintain perfect working condition all the time.
2. In case of Emergency ,Fire Safety System must be operated by your trained person immediately.
3. Parking shall not be permitted in courtyards and drive ways of fire appliances.
4. Courtyard shall be kept free from encumbrances & encroachments.
5. No structure of any type shall be permitted in courtyard of the building.
6. There shall not be any trees obstructing fire appliances reach in compulsory open spaces required as per CGDCR.
7. The access provided to the basement shall be kept unobstructed.
8. Repairing/servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
9. Dwelling, use of naked light / flame, repairing / maintenance of vehicles shall be strictly prohibited in the parking area.
10. The driveways shall be property marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route.
11. Car parking shall be permitted in the designated area only.
12. Podium floor shall not be enclosed except for parapet walls.
13. Externally located staircases adequately ventilated to outside air.
14. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the staircase shall be provided.
15. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.
16. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.
17. 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.

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES SURAT

☎ Ph.: S.M.C. : 0261 - 2423750 TO 56, CONTROL : 2414195 -96, FAX : 2451935, 9724345553

18. The common corridor / lift lobby / emergency exit at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
19. 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.
20. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
21. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.
22. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.
23. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB / MCB.
24. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, ~~basement lift-lobby~~.
25. Electrical fittings / fixtures shall be installed in the premises as per Electricity Acts & Rules and should be tested from Govt. approved Electrical Inspector.
26. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
27. Materials For Interior Decoration / Furnishing :
    The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.
28. Fire drill / evacuation drill :
    Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consolation with Surat fire brigade and log of the same shall be maintained.
29. Basement shall be used only permissible uses as per CGDCR-2017.
30. The entry /exit shall be kept free for any obstruction.
31. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
32. This NOC is issued from fire risk point of view only.
33. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
34. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
35. The certificate may not be treated in any case for regularization for unauthorized construction if any.
36. Self Declaration Certificate to be submitted by Owner & Fire Consultant to T.D.O. Department as per UDD Notification dated. 03.09.2019.
37. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to fire / Emergency incident.
38. Our Fire Certificate is limited to Fire Fighting System available in your premises only.
39. Any other instructions given by fire dept. From time to time about fire safety of the premises to be Followed & Fully Covered Paramount Grills shall not be allowed in Balconies.
40. The administrative charge of Rs.1500/- has been recovered vide receipt No.161/07 dated-23/02/2022
41. The duration of the inspection report is valid up to Three Year from the Date of Issue.

14/3/22

DIVISIONAL FIRE OFFICER

FES/NOC/OUTWARD. 3892
DT. 14 **- 03 - 2022**

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

ક્રમાંક:એજમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr. No. 276/16
ID No. 30232/વશી ૮૩૬ થી ૮૫૦/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરે, રહે. એ-૧, માનસરોવર સોસાયટી, અડાજણ, સુરતની તા.૧૮/૭/૨૦૧૬ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૩/વશી ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૪/૨૦૧૬ તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ તથા સુધારા હુકમ નં. ગણત/કલમ-૭૦(ક)/વિનિયમિત/વશી ૬૬૩/૨૦૧૬ તા.૩/૨/૨૦૧૬
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૨૪૭૬/૧૫/રજી.નં. ૧૫૧૭/૨૦૧૫ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૬
૪. અત્રેની કચેરીનાં આરટીએસ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/આરટીએસ/અભિપ્રાય/વશી ૪૫/૨૦૧૬ તા.૨૩/૮/૨૦૧૬
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/જહાંગીરાબાદ/અભિપ્રાય/વશી ૧૯૩૦/૧૪ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૪
૬. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી(અડાજણ), તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/વશી ૭૦૩૭/૨૦૧૪ તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૪
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૩૦૨૯/૨૦૧૪ તા.૧૭/૧/૨૦૧૫
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૮૪૬૦/૨૦૧૪ તા.૭/૭/૨૦૧૪ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૧૦૦/૧૧ થી ૧૦૦/૧૫ તા.૫/૫/૨૦૧૬ ની નકલ
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૨૨૫/૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧/૨૦૧૭

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરે, રહે. એ-૧, માનસરોવર સોસાયટી, અડાજણ, સુરતના એ તેમની તા.૧૮/૭/૨૦૧૬ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧) કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા (૨) વિશાલકુમાર શાંતિલાલ પટેલ (૩) ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાંચાણી (૪) રમેશભાઈ લવજીભાઈ ધડુક (૫) મનસુખભાઈ લીબાભાઈ અંટાળીયા (૬) સંજયભાઈ બાલુભાઈ ભાદાણી (૭) શાંતિલાલ રણછોડભાઈ પટેલ

(૮) વિજયભાઈ નાગજીભાઈ ભાદાણી (૯) ઉર્મિલાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ તે રશ્મીકાંત રામભાઈ પટેલની ધણીયાણીના સંયુકત નામે ચાલે છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૧૬૨ તા.૧૯/૬/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૯૯ તા.૧૯/૭/૨૦૧૩ તથા નોંધ નં. ૨૬૫૬ તા.૩/૨/૨૦૧૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરે નાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના વાણિજયનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની વાણિજયનાં હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૧,૭૫૦/- લેખે ૨૦૬૫૦ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૨૪,૨૧,૦૮,૭૫૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૯,૬૮,૪૩,૫૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૩/વશી ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૪/૨૦૧૬ તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના વાણિજયના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે તથા સુધારા હુકમ તા.૨૬/૭/૨૦૧૬ થી પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીના વાણિજ્ય કમ રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સવાલવાળી જમીન અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા સુરતના હુકમ નં. ગણત/કલમ-૭૦(ક)/ વિનિયમિત/વશી ૬૬૩/૨૦૧૬ તા.૩/૨/૨૦૧૬થી સવાલવાળી જમીન બાબતે ગણોત, વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ ૧૯૪૮ હેઠળ નવી ઉમેરાયેલ કલમ-૭૦(ક) ની જોગવાઈ મુજબ વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૯૯ તા.૨૯/૭/૨૦૧૩ થી થયેલ વેચાણ વિનિયમિત કરવા તથા પ્રશ્નવાળી જમીનમાં ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ના પ્રતિબંધ સત્તાપ્રકારનાં પ્રતિબંધો લાગુ કરવા હુકમ કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી 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 સવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૯૯ તા.૨૯/૭/૨૦૧૩ સામે નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત સમક્ષ આરટીએસ અપીલ નં. ૩૫૭/૨૦૧૩ દાખલ થયેલ. જે કામે તેઓના હુકમ તા.૨૦/૧/૨૦૧૪ થી ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમથી નારાજ થઈ ધ રાંદેર પીર ઉમર કારીની તાઈવાડા જુમ્મા મસ્જીદના ટ્રસ્ટી તરફથી રીવીઝન અરજી અત્રેની સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલ જે કામે અત્રેના હુકમ નં. આરટીએસ/રીવીઝન અરજી નં. ૧૨૮/૨૦૧૪ તા.૧/૧૦/૨૦૧૫ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજુર કરી નાયબ કલેકટરશ્રીનો હુકમ કાયમ રાખેલ છે. જે હુકમ સામે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી દાખલ થયેલ હોવાની રજીસ્ટરે કોઈ નોંધ થયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, જમીનધારક હાસમ

મોહમંદ લાલ તરફથી તા.૨૪/૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે : જહાંગીરાબાદના સ.નં. ૧૯૪ ની ૨૮૨૪૭ ચો.મી. જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલકત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૧૪/૫/૧૯૭૯ નાં હુકમથી. જમીનધારકે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ નં. યુએલસી/એઆરએ/૨૦૭૭/ખેતી/યુસી તા.૫/૫/૧૯૭૯ થી અધિનિયમની કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત આપેલ હોય, જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૫/૫/૧૯૯૩ ના હુકમથી આપેલ ખેતીમુકિત પૈકી કેટલીક જમીનની ખેતીમુકિત રદ કરતા સક્ષમ અધિકારીએ અધિનિયમની કલમ-૮(૪) હેઠળ સુનાવણી કરતા તા.૧૭/૨/૧૯૯૫ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને ખેતી મુકિત આપવામાં આવેલ હોવાથી હોલ્ડીંગમાંથી બાદ કરેલ, પરંતુ જમીનધારકની અન્ય મોજે : રાંદેરના સ.નં. ૬૯ ની ૪૦૪૭ ચો.મી. તથા સ.નં. ૭૦ ની ૩૭૪૩ ચો.મી. તથા સ.નં. ૫૮ ની ૪૮૫ ચો.મી. મળી કુલ ૧૨૯૪૬ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. સદરહુ હુકમથી નારાજ થઈ જમીનધારકે નામ. શહેરી જમીન પંચ અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ નં. સુરત-૪૭/૧૯૯૫ દાખલ કરતા તા.૩૦/૯/૧૯૯૬ ના હુકમથી સક્ષમ અધિકારીનો તા.૧૭/૨/૧૯૯૧ નો હુકમ રદ કરી કેસ નવેસરથી ચલાવવા રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. સક્ષમ અધિકારીએ પુર્નઃ કામ ચલાવી કલમ-૮(૪)ની નોટીશ વખતોવખત આપેલ છે. પરંતુ તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ નાં રોજ કાયદો રદ થતા સુધીમાં તે કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ શકેલ નથી.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સદર કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર (અડાજણ), તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. આ જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી તથા જમીનમાં ૧૦' x ૧૦' ચો.ફુટની પતરાવાળી ઓરડી આવેલ છે તથા નાળીયેરના ઝાડો આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૩૦૨૯/૨૦૧૪ તા.૧૭/૧/૨૦૧૪ થી મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી.વાળી બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ)ના બ્લોક નં. ૧૫૩ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪.૦૦ મીટરનો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના રસીદ નં. ૧૦૦/૧૧ થી ૧૦૦/૧૫ તા.૫/૫/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૩૦ ક્ષે. ૨૮૨૨૭ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૪૫ ક્ષે. ૨૦૬૦૫ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૭૬૨૨ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર(સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત 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 : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧,૪૫,૫૭૧/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧,૮૧,૪૩૯/- મળી કુલ રૂ.૩,૨૭,૦૧૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ સતાવીસ હજાર દસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ 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 રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૩,૬૪૦/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૩,૬૨૯/- મળી કુલ રૂ.૭,૨૬૯/- (અંકે રૂપીયા સાત હજાર બસો ઓગણસીતેર પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય 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 રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇનસપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૩૩,૩૦૦/- ચલણ નં. ૪૬૨૪/૨૦૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને

દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે તથા કમ ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયનાં હેતુ માટે જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૩,૨૭,૦૧૦/- ચલણ નં. ૨૨૫/૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧/૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

શિક્ષાત્મક કલમો:-

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

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

રવાના કર્યું.

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

રજી.પો.એડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા
(૨) વિશાલકુમાર શાંતિલાલ પટેલ
(૩) ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાંચાણી
(૪) રમેશભાઈ લવજીભાઈ ધડુક
(૫) મનુસુખભાઈ લીબાભાઈ અંટાળીયા
(૬) સંજયભાઈ બાલુભાઈ ભાદાણી
(૭) શાંતિલાલ રણછોડભાઈ પટેલ
(૮) વિજયભાઈ નાગજીભાઈ ભાદાણી
(૯) ઉર્મિલાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ તે રશ્મીકાંત રામભાઈ પટેલની ધણીયાણી

તમામ રહે. એ-૧, માનસરોવર સોસાયટી, અડાજણ, સુરત.

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

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :

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

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૭૬૨૨ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૭૬૨૨ ચો.મી. 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 નોધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

૩. સીટી તલાટીશ્રી, જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત શહેર (અડાજણ), જી.સુરત તરફ

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

૪. જીલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નં. ૪૬૨૪/૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૩૩૩૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૨ સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી., પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી/Sr.No. 276/16//ID No. 30232/વશી ૮૩૬ થી ૮૫૦/૨૦૧૭ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૭

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા (૨) વિશાલકુમાર શાંતિલાલ પટેલ (૩) ભુપતભાઈ બચુભાઈ પાંચાણી (૪) રમેશભાઈ લવજીભાઈ ધડુક (૫) મનસુખભાઈ લીબાભાઈ અંટાળીયા (૬) સંજયભાઈ બાલુભાઈ ભાદાણી (૭) શાંતિલાલ રણછોડભાઈ પટેલ (૮) વિજયભાઈ નાગજીભાઈ ભાદાણી (૯) ઉર્મિલાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ તે રશ્મીકાંત રામભાઈ પટેલની ધણીયાણી મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરત સર્વે નં. ૧૯૪ બ્લોક નં. ૧૫૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૨-૨૭ ચો.મી. પ્રા.ટી.પી. નં. ૪૨ (જહાંગીરાબાદ) એફ.પી. નં. ૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે	૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂ.૭,૨૬૯/- (અંકે રૂપીયા સાત હજાર બસો ઓગણસીતેર પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૫,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી.નાં રૂા.૧,૪૫,૫૭૧/- તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૩૦/- લેખે ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી.નાં રૂા.૧,૮૧,૪૩૯/- મળી કુલ રૂ.૩,૨૭,૦૧૦/- ચલણ નં. ૨૨૫/૧૬-૧૭ તા.૧૯/૧/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૬-૧૭

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 276/16/
ID No. 30232/વશી ૮૩૬ થી ૮૫૦/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૭

COLLECTOR કલેક્ટર જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

રવાના કર્યું.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VISHALKUMAR SHANTILAL PATEL

Date: 04-09-2018

317-18, CHHAPPANIYO MAHOLLO, ADAJAN, SURAT-395009

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/083118/331335**
Applicant Name*	**Mehul Nanjibhai Lakhani**
Site Address*	**TPS NO 42(JAHANGIRABAD), FP NO 45, O.P. NO. 30, BLOCK NO. 153, MOJE JAHANGIRABAD, TAL- ADAJAN, DIST- SURAT.**
Site Coordinates*	**72 47 10.738-21 13 44.568, 72 47 11.941-21 13 49.955, 72 47 12.557-21 13 50.433, 72 47 12.639-21 13 43.126, 72 47 12.723-21 13 44.644, 72 47 13.083-21 13 50.349, 72 47 13.985-21 13 43.201, 72 47 15.936-21 13 44.991, 72 47 16.435-21 13 43.778**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**11.203 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 13376 mts from ARP and lies in the grid E16 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 89 mts.

Since the requested top elevation 76.20 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. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,this assessment shall be treated as null and void

c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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

Street view

August 31, 2018

1:3,600

Satellite View

August 31, 2018

1:3,600