

ક્રમાંક : એ/જમન/તકાલ/બીન/જેતી/5r.No. 104/16
ID No. 27054/વશી 5143 થી 5153/2015
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.03/06/2015

વાંચનમાં લીધું:-

1. અરજદાર જમીનધારકશ્રી મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે. પી-331, આર્શીવાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરતની તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૬ ની ફેરવિચાણ અરજી.
2. અત્રેની કચેરીના કુકમ નં. ગણત-૪/૨૭. નં. ૧૫૧/૧૪/વશી ૭૩૮/૨૦૧૫ બીનલાઈન ફાઈલ નં. ૭૩૧૧ તા.૨૮/૪/૨૦૧૫ તથા સુધારા કુકમ નં. ગણત-૨/વશી ૧૦૫૦/૧૬/૨૭. નં. ૭૦/૨૦૧૬ તા.૧૩/૬/૨૦૧૬ તથા સુધારા કુકમ નં. ગણત-૨/વશી ૨૨૫૬/૧૫ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬
3. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.કચ/વશી ૩૩૦/એસ. આર. નં. ૨૬૭/૧૬ તા.૮/૩/૨૦૧૬
4. અત્રેની કચેરીનાં કુકમ દફતરનાં શેરા પત્ર નં. એ/કૃપ/સ્યુમોટો/વશી ૯૧૦/૨૭ નં. ૧૮૦/૨૦૧૬ તા.૨૫/૨/૨૦૧૬
5. મામલતદારશ્રી ચોર્ધાસી, જિ. સુરતનાં શેરા પત્ર નં. આરકવી/લેસાણ/બ.નં. ૧૮૩/૨૭. નં. ૧૧/૧૪/વશી ૬૦૬/૨૦૧૪ તા.૧૧/૬/૨૦૧૪
6. નાયબ કલેક્ટરશ્રી બોલપાડ પ્રાંત, બોલપાડનાં શેરા પત્ર નં. ગણત/લેસાણ-૧૮૩/વશી ૧૦૫૨/૧૪/૨૭. નં. ૧૧૩/૨૦૧૪ તા.૨૭/૬/૨૦૧૪
7. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક : સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૮૯૬૦/૨૦૧૬ તા.૨૨/૧/૨૦૧૬ ની નકલ.
8. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અત્રેની રસીદ નં. ૨૦૦/૧૦૦ તા.૧૨/૧/૨૦૧૬ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. WZ/OW/38/2016-2017 તા.૧૬/૫/૨૦૧૬.
9. નાયબ કલેક્ટરશ્રી જમીન સુધારણા, સુરત (યુ.બી.સી. બ્રાંચ ઇન્ચાર્જ) પત્ર નં. યુ.બી.સી/૬/૧૪/લેસાણ/બલિપ્રાય/વશી ૧૦૮૩/૧૪ તા.૨૪/૬/૨૦૧૪
10. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૩/૨૦૦૮.
11. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
12. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧/૬) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮.
13. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપોતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૩૩૫/૨૦૧૬-૧૭ તા. ૬/૮/૨૦૧૬



આ કામની ઠકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરે રહે. પી-૩૩૧, આર્શીવાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરતએ તેમની તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૬ ની ફેરવિચાણ અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : લેસાણ તા. ચોર્ધાસી, જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૧૦૦, બ્લોક નં. ૧૮૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૯-૩૫ ચો.મી., ટી.પી. નં. ૯ (પાલણપોર-લેસાણ), એફ.પી. નં. ૧૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૮૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેલાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનજેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : લેસાણ તા. ચોર્ધાસી, જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૧૦૦, બ્લોક નં. ૧૮૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૮૯-૩૫ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) મહેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી (૨) પંકુભા મેરૂભા ઝોઢિલ (૩) નીતીનભાઈ તુળશીભાઈ ખુંટ

નોંદ : લેસાણ, તા. ચોથાંસી, જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૧૦૦, બ્લોક નં. ૧૮૩ ક્ષેત્રફળ હે.ર-૮૯-૩૫ ચો.મી., ટી.પી. નં. ૬ (પાલણપોર-લેસાણ), એફ.પી. નં. ૧૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૮૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનવેલી પરવાનગી આપવા અંગેની અંગેની કચેરીનો કુલ કામ : બેજાનપુર તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૬ ના. ૩૦૪/૨૦૧૦ ના. ૨૭૯૬૫ નાં ૩૧૫૩ થી ૬૧૬૩ /૨૦૧૬ તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૬

આમુખ-૭ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : લેસાણ, તા. ચોથાંસી, જી. સુરતનાં બ્લોક નં. ૧૮૩ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ કંપોઝીટ અંગેના ચલણ આઈ.કી. નં. ૨૦૦/૧૦૦ તા.૧૨/૧/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે તથા સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી મેળવેલ સૈદ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં. WZ/OUT/38/2016-2017 તા.૧૬/૫/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ બ્લોક નં. ૧૮૩, ટી.પી. નં. ૬ (પાલણપોર-લેસાણ), એફ.પી. નં. ૧૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૮૮ ચો.મી. જણાવેલ છે અને સુચિત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૧.૯૧ ચો.મી. માં રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે બાંધકામ માટે સૈદ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ સૈદ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મુજબ પ્રમાણની જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૧૨૩ ની સે. ૨૮૯૩૫ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૧૨ ની સે. ૨૦૬૮૮ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૮૨૪૭ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ અંગેની કચેરીનાં સુચેલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૪/૬/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીનાં રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન રોયમથાંદા ધારો-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારકશ્રી મણીલાલભાઈ મકનભાઈ પટેલ તરફથી તા. ૧૨/૧૯૮૯ થી પ્રમાણની મોજે : લેસાણ, તા. ચોથાંસી, જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૧૦૦, બ્લોક નં. ૧૮૩ની ૨૮૯૩૫ ચો.મી. જમીન અંગે જમીનધારકે ફોર્મ નં. ૧ માં જાહેરાત કરેલ નથી પરંતુ પ્રસ્તુત કેસમાં સક્ષમ અધિકારીએ મામલતદારશ્રી પાસેથી ૭/૧૨, ૮/૧૧ ની નકલો મંગાવતા ૮/૧૧ ના ઉત્તરમાં બ્લોક નં. ૧૮૩ ની ૨૮૯૩૫ ચો.મી. જમીનનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. સક્ષમ અધિકારી તરફથી સર્વેચરને પ્રમાણની જમીન સહિત જમીનધારકની અન્ય જમીન કયા ઝોનમાં આવેલ છે. તે અંગેની રીપોર્ટ મંગાવવા ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. સક્ષમ અધિકારી તરફથી અધિનિયમની કલમ-૮(૪) હેઠળની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી. રા.જ.ટો.મ.ધારો-૧૯૭૬ તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ ૨૬ કલાકના સમય સુધીમાં કરવામાં આવેલ નથી. પ્રસ્તુત કામે જમીનધારક મણીલાલભાઈ મકનભાઈએ શ્રી નવીનચંદ્ર જી. પટેલ નોટરી સમક્ષ તા.૨૦/૪/૨૦૧૪ ના રોજ રજુ. નં. ૧૯૫૩/૨૦૧૪ અન્વયે એફીડેવીટમાં મજકુર જમીન સુ.એલ.સી. કાયદા હેઠળ કાજલ થયેલ નથી કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રમાણની જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુકાના ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રમાણની જમીન અંગે કાયદાના અમલ દરમિયાન ખેતી ઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી.

શહેરી જમીન રોય મથાંદા ધારો સદર કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રમાણની જમીન હેતુકેર કરવા માટે પૂર્વતમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : લેસાણ, તા. ચોથાંસી, જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૧૦૦, બ્લોક નં. ૧૮૩ ક્ષેત્રફળ હે.ર-૮૯-૩૫ ચો.મી., ટી.પી. નં. ૬ (પાલણપોર-લેસાણ), એફ.પી. નં. ૧૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૮૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી

નોંધ: ભેંસજી, તા. ચોરદાસી, જી. મુસ્તબત સર્વે નં. ૧૦૦, પ્લોટ નં. ૧૮૨ હેઠળ ફે.ર.૮૯-૩૫ એ.સી., ટી.પી. નં. ૬ (પાવણપોરસેસાણા, ચેક.પી. નં. ૧૨ હેઠળ ૨૦૬૮૮ યો.સી. વાળી જમીન અને રોલ્ડાંસની રેનુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેને અંગેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક: ચે/જમન/ તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૬. No. 104/2009. 27054/11/15/1015 તા.03/03/2015

- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ઝટરલાઇન, ખાણકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તાલુકા ભારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારે ઉપસંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા ભારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે, સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ હેતુફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને ખાત્ર થાય તે ફેરફારને ખાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે હેતુફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અશર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા ચોરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરી થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને અધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાણકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાણકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કેપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ખોશોરીદીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર ચોર્વાસી, તા. ચોર્વાસી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ટ્રીટક પદાર્થો આ સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૪૧,૩૭૬/- ચલણ નં. ૩૨૫/૨૦૧૬-૧૭ તા. ૬/૮/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખસાઇ માટે રજુ કરેલ છે, જે ખસાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરફું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્વાસી ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે હસમને ભાડે વા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો સુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ થા ભાડખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૯ માં સ્ટુકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટુકચરલ સેફ્ટી 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 જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બબપ/૧૦૨૦૦૨/૧૬૦૩/૬ તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્જલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર

નોંધ: લેણક, ના. એલ.સી. 20. ચુરતનાં ભવે નં. 100, 200 નં. 100 ક્રેડિટ ફેર-દલ-34 યો.મી. ટી.પી. નં. 8 (પાલિકા-સેલ) એ.પી. નં. 12 ક્રેડિટ 105.00 એ.પી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં ફેન બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની બચેની કચેરીનો કુલ કાલ: એપ્રિલ-2015 તા.સાલખાન-બેરી/સ. 104/2015 No. 2705/સા. 5143 ડી 5163 /1015 તા.03/05/2015

- (૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જોલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ત્રીકનાં તાર/હાઇડ્રોલાઇન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉચાઇ તથા એરોડ્રામની બ્રિજે જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રાપ્ત" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટ્રોલેશનથી 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) મર્યાદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતલંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

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

નોંધ : લેસણ, તા. ચોરબી, જા. સુરતનો સર્વે નં. ૧૦૦, બ્લોક નં. ૧૮૬ હેઠળ ફેર-૮૯-૩૫ ચો.મી., લે.પી. નં. ૭ (ખલસુપેર-લેસણ) બેઝ.પી. નં. ૧૨ હેઠળ ૨૦૬૮૮ ચો.મી. વાલી જમીન અંગે રહેણાંકના ફેવુ મિનિમેટી પારવાનની આપવા અંગેની બંનેની કચેરીનો કુકમ કમીશન ચિત્રમણ તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૬ નં. ૩૦૪/૩૬૭૦ નં. ૨૭૦૬૪૫થી ૬૧૫૩ થી ૬૧૬૪ /૨૦૧૬ તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૬

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ચોરબી, તા. ચોરબી તરફ
ર/- આ કુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.
૩. તલ્લીક કમ મંત્રીશ્રી લેસણ, તા. ચોરબી, જિ. સુરત તરફ
ર/- આ કુકમની ગામ નં. ૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.નં. ૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારી વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થાયેલ છે કે કેમ? તેની ખાતરી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.
૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ
ર/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૨૬૭૩/૨૦૧૬-૧૭ તા. ૬/૮/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ. ૧૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ આપેલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.
- નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોલપાડ પ્રાંત, ચોલપાડ તરફ
મામલતદારશ્રી એન.બી. શાખા સુરત, તરફ
રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ
ર/- રેકર્ડ શાખામાં કુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.
- સિલેસ્ટ ફાઇલે.



નં. ગણત-૪/૨૪. નં. ૧૫૧/૧૪/વશી. ૭૩૦/૧૫
ઓનલાઈન કાઉલ નં. ૭૩૧૧
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨
બી-બ્લોક, ૪ થો માળ, અકવાલાઈન્સ
સુરત તા. ૨૮/૪/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી મણીલાલભાઈ મકનભાઈ વિગેરે, રહે. મુ. પો. ભેસાણ તા. ચોપડી જી. સુરતની તા. ૨૨/૫/૨૦૧૪ ની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી, ચોપડી જિ. સુરતનાં શેરા નં. આરઈવી/ભેસાણ/ખ. નં. ૧૮૩/એસ. આર. નં. ૧૧/૧૪/વશી/૬૦૬/૨૦૧૪ તા. ૨૧/૬/૨૦૧૪.
- (૩) નાપથ કલેક્ટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંત જિ. સુરતનાં શેરા પત્ર નં. ગણત/ભેસાણ-૧૮૩/વશી/૧૦૫૨/૧૪/૨૪. નં. ૧૧૩/૧૪ તા. ૨૭/૬/૨૦૧૪.
- (૪) અગ્રેથી સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દરખાસ્ત નં. ગણત/એસ. આર. નં. ૧૧૧/૧૪/વશી/૩૮૫૪/૧૪/ઓનલાઈન કાઉલ નં. ૭૩૧૧ તા. ૨૮/૬/૨૦૧૪.
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગની પાટી ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૪/૩૫૩૨/ઝ તા. ૩/૩/૨૦૧૫.
- (૬) ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫(સી)
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તા. ૪/૭/૦૮ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તા. ૩/૫/૧૧ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) તા. ૨/૬/૧૨
- (૮) અરજદારશ્રી મણીલાલભાઈ મકનભાઈ તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા. ૩/૪/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક : એક્સીપી/૧૨૨૦૮/૭૬૮/૧૧/હ. ૧ તા. ૩૧/૩/૧૧
- (૧૦) જિલ્લા સિવિલ સુપરિન્ટેન્ડન્ટ, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં. ૩૮૨૪ તા. ૨૧/૪/૨૦૧૫ થી અત્રે મળ્યા તા. ૨૧/૪/૨૦૧૫ થી નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
- (૧૩) પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૧૩ થી અંતિત થતી કચેરીની કાઉલ નોંધ.

શુદ્ધક્રમ :-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી મણીલાલભાઈ મકનભાઈ વિગેરે, રહે. મુ. પો. ભેસાણ તા. ચોપડી જી. સુરતની તા. ૨૨/૫/૨૦૧૪ ની 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 ટા. પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
ભેસાણ તા. ચોપડી	સ. નં. ૧૦૦ બ. નં. ૧૮૩	હે. ૨-૮૮-૩૫ ચો. મી.	૩૫-૦૦	નવી શરત (ન. ધ.)
પ્રિલીમનરી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૮ (પાલનપોર-ભેસાણ) ઠા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી.				

પ્રશ્નવાળી જમીનની આ. ન. નં. ૭/૧૨ જોતાં મોજે, ભેસાણ તા. ચોપડી જી. સુરતના સ. નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૮૮-૩૫ ચો. મી. વાળી જમીન નવી શરતે મણીલાલભાઈ મકનભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે.

અરજદારોએ અરજદારોએ સ. ઓ. હજીરા રૂબરૂ આપેલ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે, ભેસાણ તા. ચોપડી જી. સુરતના સ. નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ ક્ષે. ૨-૮૮-૩૮ ચો. મી. વાળી જમીન સંપૂર્ણ નામે ચાલે

ગોજી, ભેંસાણ તા. ચોર્ધાસી જી. સુરતના સ. નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ સે. ૨-૮૯-૩૫ ચો. મી. પ્રિમીયમની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯૫ (પાલકાપોર-ભેંસાણ) કા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી. જમીન અંગે ગણોત્સવાની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના ક્રમ નં. ગણોત-૪/૨૩૧/૧૪/૫૫/૭૩૮/૧૫ બીનખેતીના કાઉન્સિલ નં. ૭૩૧૧ તા. ૨૮/૪/૨૦૧૫ નું સંવિધન.

છે. આ જમીન ઉપરનો અમારો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છેલ્લા ૪૦ (ચાલીસ) વર્ષ ઉપરાંતથી ચાલી આવેલ છે. આ જમીનમાં હાલ સ્થળે શેરડી છે. અને તેમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીન ઉપર હાલ કોઈ બીજો ચાલુ નથી. આ જમીન ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા કે સહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા હેઠળ વધારાની કાજલ જાહેર થયેલ નથી કે તેના કોઈ કેસ ચાલુ નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી. આ જમીન અંગે કોઈ આરટીએસ કેસ, ટિવાની કેસ, કોજદારી કેસ કે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કોઈ પણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલુ નથી કે કોઈ મનાઈ હુકમ નથી. સરકારશ્રીના તમામ નીતિ નિયમો, શરતો, ઠરાવો, કાયદાઓ સુચનાઓનું પાલન કરવા અને સરકારશ્રી કરાવે તે મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરવા ખુશી છે. તેમ જવાબ આપેલ છે.

પંચોએ સ. ઓ. મજુરા રૂબરૂ જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હાલ શેરડી છે. તેમાં કોઈ પણ પ્રકારના બાંધકામ આવેલ નથી.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી, ચોર્ધાસી જિ. સુરતના શેરા રીપોર્ટથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સમંતિ હોય, જેથી માંગણી મુજબ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અમેલપાડ પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી નવી જંતીનાં દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા. ૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંતી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારોએ ખે. જ. ટો. મ. ધારાની જોગવાઈ અનુસાર ખે. જ. ટો. મ. કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા. ૨૭/૬/૨૦૧૪ થી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત સહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતનાં તા. ૩/૫/૨૦૧૧ ના જોનીંગ સર્ટીફિકેટ અનુસાર પ્રશ્નવાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

જમીન સંપાદન દફતરના તા. ૭/૬/૨૦૧૪ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદન કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેક્ટર (જ. સુ.) અને ઈન્ચાર્જ યુએલસી બ્રાંચ, સુરતના તા. ૨૪/૬/૨૦૧૪ ના અભિપ્રાયથી જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન કાયદાનાં અમલ સમય દરમ્યાન ખેતીઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહીનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્ધાસી, જી. સુરતના તા. ૫/૬/૨૦૧૪ ના પત્રથી મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૭૦(ઓ) ગણોત કેસ નં. ૧૬૨/૨૦૦૮ નોંધાયેલ છે. જેનો નિર્ણય થયેલ નથી. વધુમાં ગ. ધા. કલમ-૭૦(ઓ) હેઠળનાં કેસો બાબતે સરકારશ્રી બ્યારા તા. ૨૮/૪/૨૦૧૧ ના રોજ પાર્ટ-૪ ના ગુજરાત એક્ટ-૧૬/૨૦૧૧ નાં ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા પ્રમાણે ઉક્ત કલમ-૭૦(ઓ) નો કેસો અંગેના નિર્ણય સત્તા બાબતે જરૂરી સુચના અમલમાં મુકેલ છે. આથી સદર કેસનો નિર્ણય કરવાની સત્તા તેઓની કચેરીને ન હોય, કેસ રજીસ્ટ્રેશી ઉક્ત કેસ કમી કરવામાં આવેલ છે. તથા ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૬૦ હેઠળ કોઈ કેસ ચાલતો નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારો ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ હેઠળ નિયત કરેલ ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા. ૨૪/૬/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મોજે, ભેસાણ તા. ચોપાસીની જી. સુરતના સ. નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ સે. ૨-૮૯-૩૫ ચો. મી. ટ્રિલીમનરી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯૫ (પાલણપોર-ભેસાણ) ફા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી. જમીન અંગે ગણોત્સવાની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. ગણત-૪/૨૪. નં. ૧૫૧/૧૪/૧૩/૭૩૮/૧૫/મોનલાઈન ફાઈલ નં. ૭૩૧૧ તા. ૨૮/૬/૨૦૧૫ નું સંબંધ.

અરજદારોએ ચ. પા. કલમ-૭૦(ઓ) હેઠળની કરેલ દાવા અરજ બિનશરતે પાસી ખેતી લેવાની અને ભવિષ્યમાં કલમ-૭૦(ઓ) મુજબનાં લાભ મેળવવા કોઈ દાવો કરી શું નહીં. તેમજ નિયમોનુસાર પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવા સંમતિ દર્શાવી સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે. તેથી આ કેસમાં કલમ-૪૩નાં નિયંત્રણ દુર કરવા કોઈ નિર્ણય જ ન થયેલ હોય રેકર્ડ ઉપર કલમ-૪૩નાં નિયંત્રણ ચાલુ હોય સ્વેચ્છાએ રાજ્યપુશ્ટીથી પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવા માંગણી કરેલ છે.

ચીટનીસ શાખા(આરટીએસ દફતર) ના તા. ૩૧/૫/૧૪ નાં અભિપ્રાયથી જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન અંગે આર.ટી.એસ./અપીલ તથા સુપ્રીમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈ પણ ફેરફાર નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

ASR-2011 Final પ્રમાણેની જંત્રીશીટ પ્રમાણે ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેસાણ) ફા. પ્લોટ નં. ૧૨ વાળી જમીનનો ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. ૮૨૫૦/- પ્રદર્શિત થયેલ છે.

ડેપુટી ઈજનરેશી વેસ્ટ્રોન, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ ફોર્મ-એક ની સહીવાળી નકલ રજૂ થયેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ મુજબ મુજબંડના કમ્પન. ૨૮૯૩૫ ચો. મી. સામે ફા. પ્લોટ નં. ૧૩૧ થી ૨૦૨૫૫ ચો. મી. ફાળવેલ છે. ત્યારબાદ પ્રારંભિક ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેસાણ) (સુકા) માં સમાવેશ થતા ચો. મી. નં. ૧૨૩ ની ૨૮૯૩૫ ચો. મી. સામે ફા. પ્લોટ નં. ૧૨ થી ૨૦૬૮૮ ચો. મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

તા. ૧૧/૪/૨૦૧૫ ના રોજ કમલજેદારોએ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામામાં ટી. પી. સ્કીમ આખરી વર્ષથી ફાયનલ પ્લોટના સેક્ટરમાં જો કોઈ ફેરફાર આવે તો તે ફેરફાર મુજબ જે કોઈ પ્રિમીયમની રકમ ભરવાપાત્ર થશે તે ભરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ છે.

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

આમુખ (૭), (૮) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૪/૭/૦૮ અને તા. ૩/૫/૧૧ નાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) અને તા. ૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં. ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/૪, પ્રમાણે મોજે, ભેસાણ તા. ચોપાસીના સ. નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ ની સે. ૨-૮૯-૩૫ ચો. મી. ટ્રિલીમનરી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેસાણ) ફા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી. જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું રહે. બેએસઆર-૨૦૧૧ ફાઈનલ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટેનો જંત્રીનો દર રૂ. ૮૨૫૦/- પ્રતિ ચો. મી. છે. જે મુજબ સેક્ટર ૨૦૬૮૮ ચો. મી. × રૂ. જંત્રીદર રૂ. ૮૨૫૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ. ૧૭,૦૬,૭૬,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા. ૪/૭/૦૮ અને તા. ૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ મનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ. ૬,૮૨,૭૦,૪૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવા દેવા માત્ર ચ. પા. 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/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા. ૨/૬/૧૨ ના કરાવથી સુધારા કર્યા પ્રમાણે રૂ. ૨-કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા



મોજે, ભેસાણ તા. ચોર્ધાસી જી. સુરતના સ. નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ ઘે. ૨-૮૯-૩૫ ચો. મી. પ્રિમીયમની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૫ (પાલનપોર-ભેસાણ) ડા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી. જમીન અંગે ગણતંત્રવાદી કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. વસત-૪/૨જી. નં. ૧૫૧/૧૪/૫૪/૭૩૮/૧૫/બીનખેતીન કાર્ય નં. ૭૩૧૧ તા. ૨૮/૪/૨૦૧૫ નું સંદર્ભ.

પ્રકરણો નિર્ણય અર્થે સરકારશ્રીમાં મોકલવા તથા રૂ. ૨-કરોડથી ઓછું મુલ્ય હોય તેવા પ્રકરણો કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંગીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૮૦ % ટકા પ્રમાણે વસુલાત કરવા કરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ૩/૫/૧૧ ના સુધારા કરાવથી બીનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા કરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૬), (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના કરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂ. ૬,૮૨,૭૦,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ. કરોડ બ્યાંસી લાખ સિતેર હજાર ચારસો પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૧૦) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી ચોર્ધાસી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થવાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરવામાં આવેલ છે.
૧	૩૧૯/૧૪-૧૫	૩૧/૩/૨૦૧૫	૬,૮૨,૭૦,૪૦૦/-	૦૦૨૯-એલ. આર. એન. ટી. બી.	બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરવાના કારણે
કુલ			૬,૮૨,૭૦,૪૦૦/-		

આમુખ (૧૧) માં જણાવેલ વિભાગના કરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા. ૧/૪/૧૧ થી નવીનશરતની જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવીનશરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુનીશરતમાં કરાવેલાં અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાએ આપેલ મંજૂરી અને તે અન્યથે તા. ૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં હુકમ કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનનું મુલ્યાંકન તા. ૧/૪/૦૮ થી અગલમાં રહેલ જંગીના 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 સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે " Amount is verified & found correct and Credited in M.Head 0029 " પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ. ધા. કલમ-૪૩, તથા નિયમ-૨૫ મુજબ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

:- પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

ગામ/ તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	હે-આરે-ચોમી. ટી. પી. સ્કીમની વિગત	ક્ષેત્રફળ	
ભેસાણ તા. ચોર્ધાસી	સ. નં. ૧૦૦ બ. નં. ૧૮૩	ઘે. ૨-૮૯-૩૫ ચો. મી.	બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઘે. ૨-૦૬-૮૮ ચો. મી.
	પ્રિમીયમની ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬ (પાલનપોર-ભેસાણ) ડા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી.		

મોજે, ભેસાણ તા.ચોપાલી જી.સુરતના સ.નં.૧૦૦ બ્લોક નં.૧૮૩ સે.૨-૮૯-૩૫ મો.મી.પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ નં.૯૫/પાલજાપોર-ભેસાણ)તા.પ્લોટ નં.૧૨ ની ૨૦૬૮૮ 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.૧૫૧/૧૪/૫થી/૭૭૮/૧૫/બીનખેતીના ઠાઉલ નં.૭૩૧૧ તા.૨૮/૪/૨૦૧૫ નું સંબંધ.

શરતો :-

- (૧) પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન સે.૨-૦૬-૮૮ ચો.મી. જમીન નવીશરતના નિયંત્રણમંથી મુક્ત થતાં અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ 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 સહમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિષદ ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૦૭-૫૭૭-જ 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 પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંગીના ભાત પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (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 સહમ 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 ક્ષેત્રકળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રકળ પજા પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બીનખેતી પ્રિમિયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજૂરી મેળવી પ્રિમિયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં કરાવ અન્વયે તા.૧૧/૪/૨૦૧૫ નાં રોજના સોજદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે, જે પ્રિમિયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈપજા તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના 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 પ્રિમિયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.



મોડે, બેસાણ તા. ચોપાસી જી. સુરતના સ.નં. ૧૦૦ બ્લોક નં. ૧૮૩ ડે. ૨-૮૯-૩૫ ચો. મી. જિલ્લા મનરી ટી. પી. સી. મ નં. ૯૫ (પાલિકા પોર-બેસાણ) ફા. પ્લોટ નં. ૧૨ ની ૨૦૬૮૮ ચો. મી. જમીન અંગે ગણોત્સવાની કલમ-૪૩ ની નવી શરતની બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. ગણત-૪/૨૫. નં. ૧૫૧/૧૪/૫૩/૭૩૮/૧૫/અનોનલાઈન ફાઈલ નં. ૭૩૧૧ તા. ૨૮/૪/૨૦૧૫ નું સાંપણ.

- (૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હકકો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા ફરવાની રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નોંધાયેલ જ. પા. કલમ-૭૦(ઓ) નો કેસ નં. ૧૬૨/૨૦૦૮ માં ભવિષ્યમાં અરજદારો તરફે ગિર્ણિય થાય તો હાલની અરજી અને એકીડિવીટ કમ સંમતિ તા. ૨૦/૪/૨૦૧૪ મુજબ સરકારશ્રીમાં ભરેલ પ્રિમીયમની પરત મેળવવા માંગણી કરી શકાશે નહીં કે કાયદાની કોઈ કોર્ટમાં દાવો કરી શકાશે નહિ.
- (૧૩) 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 (જ. સુ.)
સુરત.



સહી/-xx
(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

આર. પી. એ. ડી.

પ્રતિ,

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| (૧) શ્રી મણીલાલભાઈ મકનભાઈ | (૨) ગંગાબેન મકનભાઈ |
| (૩) રતનબેન મકનભાઈ | (૪) ઉર્મિલાબેન ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈ |
| (૫) પુષ્પાબેન ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈ | (૬) કસ્તુરબેન ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈ |
| (૭) જયુબેન ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈ | (૮) નટવરભાઈ ઈચ્છુભાઈ મકનભાઈ |
| (૯) મનીષાબેન ડાહ્યાભાઈ | (૧૦) શ્રી રાકેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ |
| (૧૧) વસુબેન ડાહ્યાભાઈ | (૧૨) શ્રી મનહરભાઈ ડાહ્યાભાઈ |
| (૧૩) શ્રી શાંતિલાલ ઈચ્છુભાઈ | |

તમામ રહે. બેસાણ તા. ચોપાસી જી. સુરત.

નકલ સુવિનય જાણ સારૂ રવાના :- અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "અ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

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

૨/- જાણ થવા સારૂ.

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

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

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

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

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

૨/- જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારૂ.

ક્રમાંક : એ/જમન/તા.કાલ/બીનમેલી/સ.નં. 155/16

ID No. 30171/વશી ૭૮૧૧ થી ૭૮૨૩/૨૦૧૬

ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

તા.૨/૧૨/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું:-

- અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકીયા વિગેરે, રહે. બી/૭૮, હંસ સોસાયટી, એ. કે. રોડ, વસાણ રોડ, સુરત (૨) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ વિગેરે, રહે. હા/સી, આત્મજ બિલ્ડીંગ, મુંબઈ તથા (૩) જીગર શશીકંતભાઈ શાહ વિગેરે, રહે. ૨૦૧, સર્વમંગલ એપાર્ટમેન્ટ, નાનપુરા, સુરતની તા.૨૫/૭/૨૦૧૬ ની અરજી
- અત્રેની કચેરીના કુકમ નં. ગણત-૪/વશી ૨૨૬/૨૦૧૪ તા.૨૫/૭/૨૦૧૪ તથા સુધારા કુકમ નં. ગણત-૨/૨જી. નં. ૮૨/વશી ૧૫૨૮/૨૦૧૬ તા.૨૫/૭/૨૦૧૬
- અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૨૫૦૪/એસ. આર. નં. ૧૨૫૬/૨૦૧૬ તા.૭/૬/૨૦૧૬
- અત્રેની કચેરીનાં કૌપ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/કપ/સ્યુમીટી/વશી ૪૦૨૪/૨જી નં. ૯૮૬/૨૦૧૬ તા.૨૬/૮/૨૦૧૬
- અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/લેસાણ/અભિપ્રાય/વશી ૬૩૬/૧૩ તા.૨૫/૭/૨૦૧૬
- આમલતદારશ્રી ચોપાંસી, જિ. સુરતના શેરા નં. આરઘવી/લેસાણ/વશી ૫૪૭/૨૦૧૨ તા.૨૫/૪/૨૦૧૨ તથા નં. આરઘવી/લેસાણ/વશી ૬૯૭/૨૦૧૨ તા.૪/૮/૨૦૧૨ તથા નં. આરઘવી/લેસાણ/વશી ૩૫૪/૧૩ તા.૨૨/૨/૨૦૧૩ તથા નં. આરઘવી/લેસાણ/વશી ૧૧૩/૭/૨૦૧૩ તા.૧૭/૭/૨૦૧૩ તથા નં. આરઘવી/લેસાણ/વશી ૮૪/૨૦૧૪ તા.૨૦/૧/૨૦૧૪
- આમલ કલેક્ટરશ્રી બોલપાડ પ્રાંત, બોલપાડના શેરા નં. ટેનન્સી/વશી ૨૩૨૬/૨૦૧૨ તા.૧૮/૫/૨૦૧૨ તથા નં. ટેનન્સી/વશી ૪૯૪૪/૨૦૧૨ તા.૨૧/૮/૨૦૧૨ તથા નં. ટેનન્સી/વશી ૧૧૮/૭/૨૦૧૩ તા.૨૫/૩/૨૦૧૩ તથા નં. ટેનન્સી/વશી ૪૬૨૦/૨૦૧૩ તા.૨૬/૭/૨૦૧૩
- મુદતનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડલ સુરતનાં ઓનીગ સર્ટી ક્રમાંક : સુડાટેક/એ/સી/૨૮૬૩૬/૨૦૧૬ તા.૧/૫/૨૦૧૬ ની નકલ.
- સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ યકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૨૦૦/૧૨૧, ૨૦૦/૧૧૦ તથા ૨૦૦/૧૧૧ તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની નકલ તથા એકઝી. એન્ટ્રીનીયર લેસ્ટ ઓન, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી મેળવેલ સિદ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી (૧) નં. WZ/OUT/265/2016-2017, (૨) નં. WZ/OUT/267/2016-2017 તથા (૩) નં. WZ/OUT/263/2016-2017 તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬.
- સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બમપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
- સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
- સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧૫૬) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮.
- અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમ્મા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૩૯૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૫/૧/૨૦૧૬

કુકમ :-

આ કામની કડીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧) અનિલભાઈ અરવિંદભાઈ લાખણકીયા વિગેરે, રહે. બી/૭૮, હંસ સોસાયટી, એ. કે. રોડ, વસાણ રોડ, સુરત (૨) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઈ શાહ વિગેરે, રહે. હા/સી, આત્મજ બિલ્ડીંગ, મુંબઈ તથા (૩) જીગર શશીકંતભાઈ શાહ વિગેરે, રહે. ૨૦૧, સર્વમંગલ એપાર્ટમેન્ટ, નાનપુરા, સુરતના એ તેમની તા.૨૫/૭/૨૦૧૬ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજ : લેસાણ, તા. ચોપાંસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક

નોંધ : લેસાફ, તા. ચોર્ધાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૧૪ તથા ૧૦૧૫ બ્લોક નં. ૧૮૪૫ સેક્ટર ૬૧-૩૫-૮૦ ચો.મી. જમીની સીમ નં. ૪ (પદ્મશ્રી-લેસાફ)ના
સુત્ર, ક્ર.બ્લોક નં. ૧૧ સેક્ટર ૧૧૧૧ તથા ક્ર.બ્લોક નં. ૧૩ સેક્ટર ૬૩૦૦ તથા ક્ર.બ્લોક નં. ૪૮ સેક્ટર ૧૮૬૦ ચો.મી. વાળી કુલ સેક્ટર ૧૧૫૨૮ ચો.મી. જમી
નની અંતે રહેણાંકનાં હેતુ પ્રિમીયમની પરવાનગી અપવાદ અંગેની ધરેલી કચેરીને કુલ કચોડ પેપરનામાંથી નવેલીકાળ ૨૬/૭/૨૦૧૬ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૬ તા. ૨૧/૧૧/૨૦૧૬

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અંગેની કચેરીનાં ચુબેલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૫/૭/૨૦૧૩ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીનાં રેકર્ડથી ખાતરી કરતાં શહેરી જમીન ટોચમર્ચાદા ધારા-૧૯૭૬ ના (ચુ.બેલ.સી.) સુરત શહેરી સંકુલ વિસ્તારના માસ્ટર પ્લાન મુજબ મોજ : લેસાફ, સર્વે નં. ૧૦૨, ૧૦૫, બ્લોક નં. ૧૮૪ ની જમીનો બેતીએનમાં સામાવિષ્ટ થયેલ હોવાથી તથા બેતીની જમીનોને ચુ.બેલ.સી. કાયદાની જોગવાઈઓ સ્પષ્ટતી ન હોવાથી જમીનધારક તરફથી જે તે સમયે ચુબેલસી કાયદાની કલમ-૬(૧) અન્વયે તેઓની જમીનની જાહેરાત કરવામાં આવેલ નથી, જમીનધારક તરફથી હસમુખભાઈ છોટલાઈએ શ્રી રતીલાલ એમ. પરમાર નોટરી સમક્ષ તા.૨૧/૬/૨૦૧૩ ના રોજ રજુ. નં. ૪૧૬૦/૨૦૧૩ અન્વયે કરેલ બેફીડેવીટમાં પ્રજ્ઞવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૨/૬/૨૦૦૪ ના જાહેરનામાથી મંજૂર કરેલ સુકાની પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનાના બેઝીકલ્યાર ઝોનમાં આવેલ મજકુર જમીન ચુબેલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે કબજો લેવાયેલ નથી. તેની બાંહેધરી આપેલ છે અને પ્રજ્ઞવાળી જમીન અંગેની અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રક્રિયા ઉપરિચિત થયેલ નથી.

શહેરી જમીન ટોચ મર્ચાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૮૬ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાતરી મુજબ પ્રજ્ઞવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર અગાળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી ચોર્ધાસી, તા. સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૦/૧/૨૦૧૪ ના શેરા નં. મત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાબ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજ : લેસાફ, તા. ચોર્ધાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪ સેક્ટર ૬૩-૩૧-૮૪ ચો.મી. પૈકી પૂર્વ ભાગની સર્વે નં. ૧૦૫ ની ૧૩૭૪૨ ચો.મી. જમીન યંત્રે પ્રિમીયમની સરકાર ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ મેળવેલ અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ ન્યાયમ કલેક્ટરશ્રી ચોર્ધાસી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. ટેનન્સી/વશી ૪૬૨૦/૨૦૧૩ તા.૨૬/૭/૨૦૧૩ થી મોજ : લેસાફ, તા. ચોર્ધાસી, જિ.સુરતના સર્વે નં. ૧૦૨/૨ તથા ૧૦૫ બ્લોક નં. ૧૮૪ સેક્ટર ૬૩-૩૧-૮૪ ચો.મી. પૈકી પૂર્વ ભાગની સર્વે નં. ૧૦૫ ની ૧૩૭૪૨ ચો.મી. વાળી જિન લબદીલ અવિભાજ્ય સત્તાપ્રકાર ગણીતધારા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની જમીન બીનબેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૪/૩/૧૯૦૮ થી અમલી બનાવેલ નવી જંતીનાં દર પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમનાં રહેણાંકના કામે ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજ : લેસાફ, તા. ચોર્ધાસીના બ્લોક નં. ૧૮૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા લોકાફ ડિપોઝીટ અંગેના રસીદ નં. ૨૦૦/૧૨૧, ૨૦૦/૧૧૦ તથા ૨૦૦/૧૧૧ તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે તથા એકઝી. એન્જનીયર લેસ્ટ ઝોન, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી મેળવેલ સૈધાંતિક વિકાસ પરવાનગી (૧) નં. WZ/OUT/265/2016-2017, (૨) નં. WZ/OUT/ 267/2016-2017 તથા (૩) નં. WZ/OUT/ 263/2016-2017 તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ થી સૈધાંતિક વિકાસ પરવાનગી રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એડ મુજબ પ્રજ્ઞવાળી જમીનનો મુજ ખંડ નં. ૧૨૪ સેક્ટર ૧૭૫૮૦ ચો.મી. સામે (૧) અંતિમ ખંડ નં. ૪૮ સેક્ટર ૧૮૬૦ ચો.મી., (૨) અંતિમ ખંડ નં. ૧૧ સેક્ટર ૪૩૨૯ ચો.મી., (૩) અંતિમ ખંડ નં. ૧૩ સેક્ટર ૬૩૮૯ ચો.મી. મળી કુલ સેક્ટર ૧૨૫૭૮ ચો.મી. જમીન

[illegible]

ખત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ શયા બાદ જ પૂરકવાળી બિનભેતીની જમીન/પ્લોટ નં ૨૭૭.૬૨તાલેજ
થી શયેલ લેયાણા વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં સેક્ટરફળ ૧૨૫૭૮ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત સેક્ટરફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અંગેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આગ્રહ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
 - (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
 - (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શવાલવાલી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
 - (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા મશીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
 - (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનો હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ શકશે નહિ.
 - (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, યટરલાઇન, ખાનકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પૂરી પાડવાની રહેશે.
 - (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જે તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારે ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
 - (૧૧) અરજદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ સેક્ટરફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને માન્ય રાખે તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પૂરી પાડવાની રહેશે.
 - (૧૨) જે સેક્ટરફળની જમીન બિનખેતી કસવી કે તેના ૭/૧૨ માં બસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
 - (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના 'એમ' માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સબદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સબદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
 - (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાનકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાનકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
 - (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
 - (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર ચોર્ધાસી, તા. ચોર્ધાસી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
 - (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ટોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
 - (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૨૫,૧૫૬/- અથવા નં. ૩૯૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૫/૧૧/૨૦૧૬ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જિલ્લા સિવિલ એન્જિનીયરીની કચેરીમાં ખરાબ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાબનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
 - (૧૯) સદરફું જમીન સક્કામ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
 - (૨૦) બાંધકામ પર થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી ચોર્ધાસી ને કરવાની રહેશે.

નોંધ : સેક્શન ૧૭, પોલીસ, વિ.સુ.સા.સુ. નં. ૧૦૫ તથા ૧૦૫ બેઠક નં. ૧૮૪૫ સેક્શન ૬૧-૩૫-૮૦ બોર્ડીંગ સીમ નં. ૭ (અમદાવાદ-સેક્શન ૩૩૭) મુજબ, ક્રા.પો.સુ. નં. ૧૧ સેક્શન ૩૩૭૦ તથા ક્રા.પો.સુ. નં. ૧૧ સેક્શન ૩૩૮૦ તથા ક્રા.પો.સુ. નં. ૩૮ સેક્શન ૧૮૬૦ બોર્ડીંગ અને ૩૭૦ સેક્શન ૧૮૫૮ બોર્ડીંગ વાળી જમીન અને સેક્શન ૧૭ બિનખેતી પરવાનગી આપવા બંનેની અંતરની કોઈપણ જમીન બિનખેતીપરવાનગીનું નોંધણી નં. ૧૩૩/૭૭૭ તથા ૧૩૩/૭૭૭ સુ. ૨૮૧૧ બી. ૨૮૩૩/૭૭૭ તથા ૨૮૩૩/૭૭૭

- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ 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) ધો.પી.સી.કે. હેતુ માટે મંજૂરી મંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) કલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીઝ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેસોલીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીઅન એક્સપ્લોઝીવ અન્ડરે મેજેનીઝ, કાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જોલયી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/સપ્ટેશન પાવર અગર શાંક્ષલ આવેલ હોય ત્યારે તે બાંધકામ લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંડવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રમ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રાપ્તપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના કલ્કાસ મશ્ક તથા ઇન્ડોલેસનથી 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 સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાણવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય તથા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાણવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

નં.અણ-૪/વણી.૨૨૦/૧૪
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ-૨,
બી.બી.કે. ૪મી માળ, બહવાણી-૨,
સુરત તા.૨૫/૩/૨૦૧૪

તા.બોધાંતી લીધે:-

- (૧) અરજદારશ્રી હસમુખભાઈ હોટલભાઈ વિરોધે, રહે.મોજે.લેસણ તા.બોધાંતી, જિ.સુરતની તા.૧૦/૩/૨૦૧૧ ની બરખાસ્ત.
- (૨) મામલતદારશ્રી બોધાંતી જિ.સુરતનાં ફોર્મ નં.આરઈવી/મોજે.લેસણ/વણી.૧૪૩/૧૭.૯લીડ નં.૧૮૪/૧૨, તા.૨૫/૩/૧૨ તથા પત્ર નં.આરઈવી/મોજે.લેસણ/વણી.૬૦૩/૧૨, તા.૨/૮/૧૨ તથા ફોર્મ નં.આરઈવી/મોજે.લેસણ/વણી.૩૫૪/૧૨.તા.૨૨/૨/૨૦૧૩ તથા ફોર્મ નં.આરઈવી/લેસણ/પ.નં.૧૮૪/કલમ-૪૩/૨૭. નં.૩૩/૧૨૨વણી.૧૧૩૩/૧૩, તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૩ તથા પત્ર નં.આરઈવી/કલમ-૪૩/લેસણ/૯લીડ નં.૧૮૪/વણી.૮૪/૨૦૧૪, તા.૨૦/૧/૧૪.
- (૩) નામના કલેક્ટરશ્રી ખોલપાડ પાલ, સુરતનાં ફોર્મ નં.કેનની/વણી.૨૦૨૬/૧૨, તા.૧૮/૫/૧૨ તથા ફોર્મ નં.કેનની/વણી.૪૦૪૪/૧૨, તા.૨૧/૮/૧૨ તથા ફોર્મ નં.કેનની/વણી.૧૧૮૩/૧૩, તા.૨૫/૩/૧૩ તથા ફોર્મ નં.જમન/વણી.૪૬૨૦/૧૩/મામ.કે.તુ.૬/૧૩, તા.૨૬/૩/૧૩.
- (૪) ખચેરી સરકારશ્રીએ રજુ કરેલ કસબત નં.અણ/લેસણ-૧૮૪/વણી.૧૮૦૩/૧૩.તા.૨૦/૩/૧૪ તથા પત્ર નં.કેનની/કલમ-૪૩/લેસણ/૧૮૪/વણી.૨૦૬/૧૪, તા.૩/૨/૧૪.
- (૫) જાણીતાં મહેસુલ વિભાગની ઘડી નં.અણ/૧૬૧૪/૧૧૮૬/૨, તા.૨૮/૪/૨૦૧૪.
- (૬) જાણીતાં કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)
- (૭) મહેસુલ વિભાગનાં કલમ કમ્બો: નં.અણ/૧૦૨૦૦૬/૫૩૧/૪ (પાકે-૨) તા.૨૪/૩/૦૮
- (૮) અરજદારશ્રી મહેસુલ વિભાગનાં કલમ નં. અણ/૧૦૨૦૦૬/૫૩૧/૪ (પાકે-૨) તા.૩/૪/૧૧
- (૯) મહેસુલ વિભાગનાં કલમ નં. નં.અણ/૧૦૨૦૦૬/૫૩૧/૪ (પાકે-૨) તા.૨/૬/૧૨
- (૧૦) અરજદારશ્રી હસમુખભાઈ હોટલભાઈ તથા વિરોધી પ્રતિપક્ષની રકમ જમા કરી મલકાવી પૂત રજુ કરેલી તા.૬/૬/૨૦૧૪ ની બરખાસ્ત.
- (૧૧) અરજદારશ્રી મહેસુલ વિભાગનાં કલમ કમ્બો: એન/ટી.વી/૧૨૨૦૦૬/૬૬૬/૧૧/૬.૧ તા.૩૧/૩/૧૧
- (૧૨) રેવનુ નિયંત્રક અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં જાણ નં.૬૦૦૧, તા.૫/૩/૨૦૧૪ થી અને મધ્ય તા.૩૦/૩/૨૦૧૪ થી નાણાં જમા થયે અને ખરાઈ રીપોર્ટ.
- (૧૩) થીયે મેજિસ્ટ્રેટી સેલ ઓફ ઈન્ડિયા, નવનપુરા ભાગ, સુરતનાં પત્ર નં.અણ/GOVT/ Dab23/06/2014.
- (૧૪) અણ પૂરણે થયેલ નોંધ પેસ ૧ થી ૨૩ થી અંતિમ રતી કચેરીની કાર્યો નોંધ.

કસબ:-

કામુખ-૧૧ માં જણાવેલ અરજદારશ્રી અરજદારશ્રી હસમુખભાઈ હોટલભાઈ વિરોધે, રહે.મોજે.લેસણ તા.બોધાંતી જિ.સુરતની તા.૧૦/૩/૨૦૧૧ ની બરખાસ્ત નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બીનપેતીનાં રહેણાંકનાં ફેનુ માટે જમીન શરતમાં ફેરવવા માંગણી બાબતે આ કસબ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગણ/તબક્કાનું નામ	સર્વે નંબર	કોલેક્ટર ફોર્મ-બોમી	ચાકર કુ. પેસ	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રમાણેની છે તેની વિગત
લેસણ તા.બોધાંતી	૧૦૨/૨.૧૦૫ અ.નં.૧૮૪	ફે.૩-૩૧-૮૪ થી.પી.ટી.પી.કીમ નં.૦ (પાલપીર-લેસણ) ડા.પેસીર નં.૧૧,૧૩,૪૮ ની ૧૨૫૩૮ થી.પી.	૪૧.૩૧	નવી શરત(ન.ક.)

પ્રજણાવી જમીનની માન.નં.૩/૧૨ જોના, મોજે.લેસણ તા.બોધાંતીનાં ફ.નં.૧૦૨/૨.૧૦૫ અ.નં.૧૮૪, ફે.૩-૩૧-૮૪ થી.પી. વાલી જમીન નવી શરતે હસમુખભાઈ હોટલભાઈ વિરોધેનાં નામે થયે છે.

ਪ੍ਰੋ. ਡਾ. ਹਰਜੋਤ ਸਿੰਘ ਗਿੱਲ ਦੀ ਮੌਤ 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 269

જામીન સંપાદન દફતરના તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૩ ના પત્રથી પુરાવાથી જાહેરાત સંપાદન કરવાથી ચાલતી નથી. તેમ સીધો છે.

નાવાબ કલેક્ટરશી(જમીન) અને ઈન્ડિયા-ચીફ કલેક્ટર (યુ.એલ.સી.) સુરતના તા.૧૫/૩/૧૩ ના પત્રથી પ્રજાવાસી જમીન કહેરી જમીન ટીક મર્યાદા પાસાની જમલ સમય દરમ્યાન પ્રજાવાસી જમીન ખેતી ઝીલમાં લેવાથી તે ખરતે મુલ્યભૂમી સાથાં ફેલા કોટ પોલીટીકલ કલેક્ટર ન હોય. વધારાની જમીન જમલ જાહેર કરવાનો કે સરકાર ઈસતક કબજો લેવાનો પ્રજા ઉપક્રિયત કલેક્ટર નથી. જેથી, કહેરી જમીન ક્લેયમલ્ટાઈડ/રીપીડ ક્લેક્ટર-૧૯૭૭ બનુમાર પ્રજાવાસી જમીન ફેરુકર કરવા યુ.એલ.સી. સાથાં પુરતો ખર્ચપ્રાથમ અર્થિત છે.

માગલસર અને કુર્ચિવણી (ગણોત) ના બોલી શી.સુરતનં. ત.૨૩/૫/૧૩ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન મંત્રે મુલ્ય રૂ.૧૦૦૦ લગતી અને બોલીની જમીનમાં બિંદિસિલ-૧૯૪૮ તથા ગુજરાત પ્રેત જમીન હોયમથ્યાંક પાસે-૧૯૬૦ ફેઝની કોલેક્ટ થયેલી જમીન તેમ અધિપાય જણાવે છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં કાચેબરોડે બે.કે.ટી.મ.પાસની જોનવાઈ અનુસાર હોયમથ્યાંક કરતાં બોલી જમીન પાસે કરતાં હોવાનું તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૪ થી પ્રમાણપત્ર પ્રમાણ છે.

સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી પુરવિસ યોજના અન્વયે આપવામાં આવેલ પુનઃવહેણથી યત્રકર્તા જણાવ્યા મુજબ સવાસવાટી જમીનમાંથી ૬૦૫૧.૬૬ ચ.ફી.(પાલકોપર-વેંતગાડ) માં હવાચિત્ર કાઢી જમીનને ૫૦.૫૦૦૧૨૪ થી ૪૨૨૦ ચો.મી., કાલોટ ૫.૧૩ થી ૬૩૮૯ ચો.મી. અને કાલોટ નં.૪૮ થી ૧૮૬૦ ચો.મી. જમીન કાલવવામાં આવેલ છે.

ASR-2018Final જાનકીદામ ડી.પટેલ નં.૧૧,૧૩,૪૮ વાણી કમીનનો મુલક પત્રોત્તરી સાથે પત્ર
જોડે છે. ૩૮૨૫૦/- દર્જાવામાં આવેલ છે.

તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ નોટરી પબ્લિક મોહનલાલભાઈ ટી.પી.સી.એમ. કાર્યાલય ખોલેલા સેક્ટરમાં પો.સી.એલ.શર અને તો.તે.ફેરાર મુજબ જે કોઈ ડીમીયાનવી રકમ ભરવા પાત્ર થતી તે ભરવા સમત ડીવાનું

અગ્રમુખ (૪) માં દર્શાવેલ પદ્ધતી અમલમાં નિયત વિકસીતમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ.

આમુખ (ડી.સી.) માં કસ્ટોડિયન મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૩/૦૮ અને તા.૩/૫/૨૦૧૧ ના કસ્ટમ કમ્પાઇન્ટ્સ/૧૦૨૦૦૬/૫૩૧/૫ (પાર્ટ-૨) તા. ૧૫/૧/૨૦૧૩ ના કસ્ટમ ક્રમાંક: મહાન/૧૧૦૮/૪૪/૪ પ્રમાણે મોજે લેવામાં તા.૧૦/૦૩/૧૩ નિ.સુરતમાં ક્રમાંક.૧૦૨/૮, ૧૦૫ મ.નં.૧૮૪, ફે.૩-૮૧-૮૪ ચો.મી. લી.પી.સી.મ નં.૮ (પાલકુવેર-લેંસાણ) કુલપટ્ટો નં.૧૧,૧૩,૪૮ મુજબ ૧૨૫૩૮ ચો.મી. જમીન ઉપર પિંચીયમ લેવાનું રહે. એલેક્ઝાન્ડર-૨૦૧૧ કબજાલ મુજબ પ્રજાવાસી જમીનનો રહેણાંક ફેબ્રુ માટેનો જમીનર ૩૮૨૫૦/- પત્રિ ચો.મી. છે જે મુજબ લેવડખ ૧૨૫૩૮ ચો.મી. ૩ જમીનર મુજબ ૩૮૨૫૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૦૩,૩૮,૬૮,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૩/૩/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના કસ્ટમ ચલુસાત કુલ કિંમતના ૨૦% લેમે રૂ.૩,૧૫,૦૩,૪૦૦/- પિંચીયમ વસુલ તાઈ બિન્ડેન્ટીના રહેણાંક ફેબ્રુ માટે કસ્ટમર ૩૪૫૦ ફેબ્રુ માં ના.કા.કસ્ટમ-૩૨ ફેબ્રુનાં પ્રતિમણિત કસ્ટમનાં નિયંત્રણે ફર કરવા પૂરતી નિયત કસ્ટમો આમુખ-પાના જણાવેલ સરકારશ્રીનાં નિયંત્રણે ચાલીથી મંજૂરી આપવા કસ્ટમેલ છે.

આમુમ (અ), (દ) તથા (દ) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૩/૦૮ ના કરાવ ક્રમાંક: નશર/૧૦૨૦૦૬/૫૩૧/૪ (પાર્ટ-૨) થી પ્રાપ્ત મુજરાત રાજ્યના જમીની દરો સારુ પાઠવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨/૬/૧૨ ના કરાવથી મુદ્દાના કર્તા પ્રખેડી રૂ.૨-કરોડથી વધુ મૂલ્ય ધરાવતી વાવ તેવા પ્રકારનો નિર્ણય અર્થી સરકારશ્રીમાં થોડેલા તથા રૂ.૨-કરોડથી ઓછું મૂલ્ય હોવા તેવા પ્રકારનો કોલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જમીની દરો મુજબ વિનયોતી માટે બજાર કિંમતના ૮૦% પ્રખેડ વસુલાત કરવા હોયેલ નોટબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૪/૧૧ ના મુદ્દાના કરાવથી વિનયોતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રખેડ વસુલાત કરવા કરાવવામાં આવેલ છે.

પા.પ્ર.નં-(૬),૭,૮) તથા (૬) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સંકલનશીલ મહેનતુલ વિભાજના કારણથી જોગવાઈ અનુસાર બિનાબેતીના રહેણાંક જેટ માટે બજાર કિંમતમાં ૨૦% મુજબ ધિરાણમતી રકમ રૂ.૧૫,૦૭,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા બાર કરોડ પંદર લાખ માત્ર બજાર પાસેથી મુજબ ભરખાઈ કરી અમલ થયેલ રકમ

એક સેક્ટર નં. ૧૦૨/૧૯, ૧૦૨, મ.નં. ૧૮૪ કો. ૩-૩૧-૮૨, ડી.પી.સી.મ નં. ૧૦૨/૧૯-૧૦૨/૧૯ ની
૧૨૫૨૪ એવી જમીન અને પ્રજોતપાસની કમ-૬૩ ની નવીનકરણી જમીન વિનવેલીન સંબંધે જે માટે સંબંધિત પરવાનગી અપાત
પ્રતિ કોલેક્ટરની કચેરીમાં ૬૩૫ નં. ૧૦૨/૧૯/૧૦૨/૧૯ ના ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ નું સંબંધિત

વિષય ૨૫(ગ) મુજબની મંજૂરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના માધ્યમ માટે જ
અપાતમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જમીનના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ સરખાઈ કરવાનું રહેશે.

- (ખ) આ મંજૂરી નવી કરતના નિયંત્રક દ્વારા કરવા પુરતી જ અપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કમિટીની કમ-
૬૫ ૬૦૪ વિનવેલીની પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનના વિનવેલી ઉપયોગ માટે જમ.કમિટીની કમ-૬૫
૬૦૪ની વિનવેલી તથા ખન્ય કાચાપો/નિયમો/કુડો/ કૅલેન્ડર આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધે સીજ જે કોલે
મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની સતી હોય તો તે લાગુ પડતા કાયદા સત્તાધિકારી પાસેથી અંતરગાથી લેવાની રહેશે.
- (ગ) પ્રજાવાહી જમીન વૈદી વિનવેલીમાં ફેરવાત બેલીન જેનું માટે જો જમીન બહી રહેતી હોય તો ખાલી જમીન
પરતો પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણી યાદુ રહે છે તે અંગે ૧૦૨/૧૯/૧૨-૫૦ સંબંધિત મહેસુલી
અધિકારીએ નોંધ કરવાની રહેશે.

- (ઘ) ડી.પી.સી.મ અંતરગા સત્તાધિકારીમાં ફેરફારમાં વધારો થાય તો તે સંબંધિત પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં
નિયંત્રક કૅલેન્ડર જ રહેશે અને તે વિનવેલી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજૂરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી
વિનવેલીનો ઉપયોગ કરી શકે. આ માટે પરજાવાહીમાં સરકારની તા.૫/૧/૧૦ ના કરાવ અનુસાર
તા.૧૩/૫/૨૦૧૩ ના રોજના સોંપામાંથી માફેપરી અપવામાં આવેલ છે.

- (ચ) પ્રજાવાહી જમીન અને પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં સત્તાધિકારીમાં કોલે પંચ
તબક્કે સ્વીકૃત હોય કે ગણતરી હોય જણાયે વિનવેલીના પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ સરખાઈ કરવાની
જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજૂરી કૅલેન્ડરની જમીન બાદ કરતાં બેલી સંબંધિત અને
સત્તાધિકારીને રીતે રીતે રહેશે. મહે/અમલ આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારની પક્ષે બહી.

- (૬) વિનવેલીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાની રહેશે.

- (૭) વિનવેલીમાં લેવાય કરતાં બેલીની કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નહીં કરેલ બજાર કિંમત કરતાં
પ્રજાવાહી રહે તો તફાવતની રકમના ૨૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ સરખાઈ કરવાની રહેશે.

- (૮) આ પરવાનગીથી જમીનના અધિકારી કમ બાબતે કોલે તકતર સત્તાધિકારી ઉપસ્થિત યાદુ તેમાં પરવાનગી
અપવાદની કોલે જવાબદારી રહેશે નહીં.

- (૯) પ્રજાવાહી જમીનમાંથી નહેર કે રહેતે પસાર થતી હોય તો તેમાં કોલે યુગવાત રહેશે અમલ સમૂહ
અધિકારીની પરવાનગીથી અમલ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

- (૧૦) ઉપરોક્ત કોલે પણ કરતના લગ્ન મલક અપવામાં આવેલ પરવાનગી અપોઆપ ૨૬ સંબંધિત ગણતરી, તમા
જમીન તમામ બોજ રીત સરકાર સત્તાધિકારી કમ અમલ યુગવાત
કુલમનો ચામલ ગમ મુજબે કરવો.

સ્વામી કુલ
અમલ સત્તાધિકારી

મુરત



સહી:-

(સી.સુજીતકુમાર)

સેક્રેટરી મુરત

આર.પી.સી.ડી.

પ્રતિ,

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| (૧) શ્રી હસમુખભાઈ કોટલાઈ | (૨) શ્રી રતિલાલભાઈ ભાટ્ટાઈ કુબેરભાઈ |
| (૩) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ | (૪) શ્રી લીલાવેન ભાટ્ટાઈ કુબેરભાઈ |
| (૫) શ્રી હસમુખભાઈ કોટલાઈ કુબેરભાઈ | (૬) શ્રી હસમુખભાઈ કોટલાઈ કુબેરભાઈ |
| (૭) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ | (૮) શ્રી મણીલાલભાઈ કુબેરભાઈ |
| (૯) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ | (૧૦) શ્રી મણીલાલભાઈ કુબેરભાઈ |
| (૧૧) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ | (૧૨) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ |
| (૧૩) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ | (૧૪) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ |
| (૧૫) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ | (૧૬) શ્રી રતિલાલભાઈ કુબેરભાઈ |



ILYASBHAI TAHERBHAI RAILWAYWALA

Date: 03-12-2022

1001, 1002 Orbit-2, Canal
Road, Vesu, Surat.

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

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

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	SURA/WEST/B/120122/729321
Applicant Name*	Jigar Mansukhbhai Dhaduk
Site Address*	Block no.-183, 184/B Paikee, F.P.No.-12, 11 Paikee Sub Plot No.-02, T.P.S.No.-09, (Palanpore-Bhesan), Moje-Bhesan, Taluka-Choryasi, District-Surat.
Site Coordinates*	21 12 57.01N 72 45 52.54E, 21 12 57.07N 72 45 52.69E, 21 12 47.36N 72 45 53.19E, 21 12 57.10N 72 45 53.36E, 21 12 57.19N 72 45 54.84E, 21 12 52.73N 72 45 55.04E, 21 12 57.21N 72 45 55.21E, 21 12 57.17N 72 45 55.37E, 21 12 47.48N 72 45 55.39E, 21 12 52.76N 72 45 55.66E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	9.07 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 11193 mts from ARP and lies in the grid F14 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 69 mts.

Since the requested top elevation 68.07 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.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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



December 1, 2022

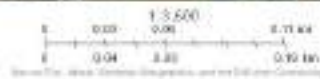


48

Satellite View



December 1, 2022



49



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

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

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

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.6224, Dt. 10/01/2023.

PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENTIAL (DW-3) BUILDING PLAN OF F.P. NO. 12+11/P SUB DIVISION PLOT NO. 02, T.P.S. NO. 9 (PALANPOR-BHESAN), O.P. NO. 123,124, BLOCK NO. 183 & 184/B, MOJE. BHESAN, SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A-B,C-D,E-F (Basement + Ground Floor + 12th Floor) with Height of 44.80 Mtrs., Building. G,H,I,J,K,L,M,N,O,P (Basement + Ground Floor + 13th Floor) with Height of 44.90 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 stair case shall be provided.



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

38. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
39. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.
40. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement, lift-lobby.
41. Electric wiring shall be having copper core having the fire resistance and low smoke hazard cables for the entire building with provision of ELCB/MCB.
42. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
43. Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other services should not be laid in the duct for electric cable; use of bus bar/solid rising mains instead of cables is preferred.
44. Separate circuits for fire fighting pumps, lifts, staircase and corridor lighting and blowers for pressurizing system shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes so that fuse in one circuit will not affect the others. Such circuits shall be protected at origin by an automatic circuit breaker with its no-volt coil removed.
45. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
46. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustible material. Similarly, the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustible materials.
47. Materials For Interior Decoration / Furnishing :
The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.
48. (A) Basement shall be ventilated naturally/mechanically. If naturally ventilated vents with cross sectional area (Aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area spread evenly around the perimeter of the basement shall be provided.
(B) The basement shall be used for designated purpose only as shown in the plan.
49. The staircase of the basement shall be of enclosed type and entry to basement areas shall be through two hours higher resistance self closing door provided in the enclosed wall of the staircase and through smoke check/cut off lobby.
50. Suitable signage's shall be provided in the basement showing exit direction way to exit etc.
51. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
52. The basement beyond building line shall be paved; suitably to bear the load of fire engines weighing up to 40 m. tones each with point load of 10 kgs. /sq. cms.
53. Fire drill / evacuation drill :
Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consultation with Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.
54. Signage's :
Self-glowing/fluorescent exit signs in green color shall be provided showing the means of escape of the building.
55. Fire Escape Chute : **NOT APPLICABLE.**
56. Refuge area : External balcony/deck in Bldg. A-B,C-D,E-F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P is considered as a Refuge Area. Therefore any alteration in future shall not be allowed.
57. The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
58. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
59. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the Structural Engineer/Architect at the time of applying for occupation of the building.

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

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

FES/ OUTWARD/NOC 831
DT. 11-01-2023



PRADEEP SINGH, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 834 /2018

Date: 10 AUG 2018

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project at T.P.S. No.9 (Palanpore-Bhesan), F.P. No.12 & 11, Paikae sub division Plot No.02, O.P. No. 123 & 124, B. No. 183 & 184/B+1, Bhesan, Choryasi, Surat proposed by M/s. M. I. Infra. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/74604/2018.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 11/05/2018, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 23/05/2018. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 26/06/2018 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project at T.P.S. No.9 (Palanpore-Bhesan), F.P. No.12 & 11, Paikae sub division Plot No.02, O.P. No. 123 & 124, B. No. 183 & 184/B+1, Bhesan, Choryasi, Surat proposed by M/s. M. I. Infra. This is a proposed building construction project having plot area of 21,790.0 m² and the proposed FSI area of the project is 57,976.76 m² with proposed built up area of 88,195.84 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 06 numbers of buildings. No. of Blocks: 15. Scope of buildings/blocks are: 3 Buildings: Basement + hollow plinth + 13 floors; 3 Buildings: Basement + hollow plinth + 14 floors and No.& size of Residential Units are: 804.

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 02/08/2018 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 12/07/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 03/08/2018 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

1. Necessary prior permission from the concerned competent authority shall be obtained for cutting the trees within premises.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

2. Fresh water requirement during the construction phase shall be 16.40 KL/day and it shall be met through the local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
3. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

4. Total water requirement during the operation phase shall be 577.50 KL/day, out of which fresh water requirement of 340.50 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation and the remaining 237.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
5. Sewage generation during operation phase shall be 452.50 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.

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

Office: Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010

Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784

E-mail : msseiaa@gmail.com, Website:- www.seiaa.gujarat.gov.in



- norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Surat Municipal Corporation.
7. 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.
 8. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
 9. No bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well.
 10. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 11 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

11. D. G. sets (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.
12. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
13. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

A.2.3 SOLID WASTE:

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

A.2.4 SAFETY:

15. Fire fighting facilities like fire extinguisher, hose reel, wet riser, automatic sprinkler system in basement, manually operated electric fire alarm system, underground water tank of 75 KL capacity, terrace tank of 10 KL capacity, one electric & one diesel pump of capacity 1800 L/min. & one electric pump of capacity 200 L/min. having pressure 4.0 kg/cm² at terrace level etc. shall be provided as proposed.
16. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
17. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
18. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
19. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

20. Minimum parking space of 23,326.45 m² [13,838.97 m² in basement + 4,310.96 m² in hollow plinth + 5,176.52 m² as open surface parking] shall be provided as proposed.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

21. Energy conservation measures viz. use of LED light in common areas, solar lights for landscape areas, maximum use of natural lighting, reflective / white tiles on terrace floor, roof top solar panel of 1 KW capacity on each building etc. shall be implemented as proposed.

A.2.7 GREEN BELT:

22. Green belt area of 2,914.26 m² comprising of 694.26 m² tree covered area with 347 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS:

B1. PRE -CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

23. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
25. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.

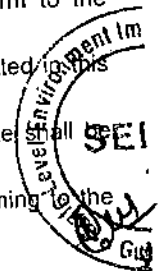


26. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
27. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
28. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
29. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
30. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
31. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
32. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
33. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
34. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
35. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
36. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
37. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
38. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
39. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
40. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
41. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
42. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
43. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
44. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
45. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
46. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
47. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities.
48. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
49. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
50. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
51. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
52. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

53. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
54. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance

- report of the same shall be submitted to concerned authorities.
55. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
 56. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
 57. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
 58. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
 59. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
 60. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
 61. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
 62. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
 63. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
 64. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
 65. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in the area.
 66. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
 67. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
 68. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
 69. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
 70. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
 71. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
 72. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
 73. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
 74. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
 75. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
 76. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
 77. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
 78. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
 79. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
 80. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
 81. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
 82. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.



83. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
84. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

85. The project proponent shall allocate the separate fund for Corporate Environment Responsibility (CER) in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
86. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
87. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
88. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
89. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
90. 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.
91. 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.
92. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
93. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.



With regards,
Yours sincerely,

(PRADEEP SINGH)
Member Secretary



Issued to:

Mr. Ilyasbhai T. Railwaywala
T.P.S.No.9 (Palanpore-Bhesan),
F.P.No.12&11, Paikae sub division Plot No.02,
O.P.No.123 & 124, B.No. 183 & 184/B+1,
Bhesan, Choryasi, Surat- 395009