ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૦૯/૧૭/ID.NO.27119/
વશી.૧૦૦૨૦ થી ૧૦૦૩૪/૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી અલ્પેશભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી વિગેરે રહે.ડી-૪, સાગર સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરતની તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૭ ની ફેર વિચારણા અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૧૭૩૦/૨૦૧૬/એસ.આર.નં.૯૩૭/૨૦૧૭ તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૬.

૩. અત્રેની કચેરીના યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/વાલક/અભિપ્રાય/વશી.૧૦૪૪/૨૦૧૬ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬.

૪. મામલતદારશ્રી કામરેજ, તા.કામરેજ, જી.સુરતના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/વલક-૧૪૩-અ-3/ વશી..../૨૦૧૬ તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬.

૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૦૭૩૬/૨૦૧૬ ની નકલ.

૬. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેના ચલણ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/વિપઅ/યુ.૪/VAL/0084/16-17/૫૭૦૩ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ની નકલ.

૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/03/૨૦૦૮.

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર૨૩૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭.

<u>હુકમ :-</u>

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી અલ્પેશભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી વિગેરે રહે.ડી-૪, સાગર સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરતએ તેમની તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૭ ની ફેર વિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/3 ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/3 ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ફ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/3 ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/3 ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૬-૧૭ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧)ધીરૂભાઇ નાગજીભાઇ અકબરી (૨)અલ્પેશભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી (૩)હરેશભાઇ હિંમતભાઇ ઠુંમર (૪)છગનભાઇ રણછોડભાઇ ચોડવડીયા (૫)ભરતભાઇ કાળુભાઇ ઠુંમર (૬)રાજેશભાઇ ગોરધનભાઇ ખોયાણી (૭)ભુપતભાઇ કાળુભાઇ સુહાગીયા (૮)કિશોરભાઇ કાળુભાઇ સુહાગીયાના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૩૯૮/૨૦૧૫ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૫ તથા દસ્તાવેજ નં.૧૬૬૭૫/૨૦૧૪ તા.30/૧૨/૨૦૧૪ તથા રજી.દસ્તાવેજ નં.૨૩૯૮/૨૦૧૫ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૯૧ તા.30/૧૨/૨૦૧૪ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૦૮ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૫ ની નકલ થી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૦૯/૨૦૧૭/ID.NO.27119/વશી.૧૦૦૨૦ થી ૧૦૦૩૪/૧૭ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૮ (વાલક) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૦/બી ની ૭૨૯-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના ૫૨(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં **મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪** વાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ રીપીલ એકટ-૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પત્રના આસન-૧૫ માં કરેલ સ્પષ્ટતા અનુસાર **મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી કામરેજ, તા.કામરેજએ તેમના તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.વાલક, તા.કામરેજ **જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી ૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી ૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી ૩ ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી** વાળી જમીનમાં હાલ પાકી બુકીંગ ઓફીસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ શરતભંગ કેસ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં હાલ કોઇ બોજો નથી. તેમજ કુવો કે બોર આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં રેલ્વે લાઇન, ટેલીફોન લાઇન પસાર થતી નથી. જમીનની આસપાસ કેનાલ પસાર થતી નથી. તેમ જણાવી અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા જમીન જુની શરતની જણાતી હોવાથી પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી. તથા અરજદારો સદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબ પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ વિગતે મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ ધ્યાંને લેતાં મજકુર **મોજે.વાલક, તા.કામરેજનાં** બ્લોક નં.૧૪૩ વાળી જમીનમાંથી પસાર થતા ૨૪-૦૦ મી તથા ૨૪-૦૦ મી ના સુચિત રસ્તાની દક્ષિણ-પુર્વ ભાગની જમીન **એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં** આવે છે. તથા ઉત્તર-પુર્વ ભાગની જમીન **રીક્રીએશન ઝોનમાં** આવે છે. તથા મધ્યભાગની જમીન તથા ઉત્તર-પશ્ચિમ ભાગની જમીન **રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં** આવે છે. તથા સદર જમીનને સુચિત જંકશનની અસર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જના ચલણ નં.152113 તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/વિપઅ/યુ.૪/VAL/0084/16-17/૫૭૦૩ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૫૦/એ ની ૮૯૬૨-૦૦ ચો.મી. ની સામે અંતિમ ખંડ નં.૫૦/એ ક્ષે.૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં.૫૦/બી ની ૧૨૧૫-૦૦ ચો.મી. ની સામે અંતિમ ખંડ નં.૫૦/બી ક્ષે.૭૨૯-૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં.૫૧ ની ૪૯૫૮-૦૦ ચો.મી. ની સામે અંતિમ ખંડ નં.૫૧ ક્ષે.૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુંસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર(સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત એકંદરે હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર

મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૦૯/૨૦૧૭/ID.NO.27119/વશી.૧૦૦૨૦ થી ૧૦૦૩૪/૧૭ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭

જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તારમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.૨/- લેખે ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. ના રૂા.૧૬,૭૦૪/- (અંકે રૂપિયા સોળ હજાર સાતસો ચાર પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકના હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૨,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર અઠ્યાસી પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ.૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી કામરેજને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવી તે લગત મંજુર પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે. તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૧,૮૦૦/- ચલણ નં.૪૦૩૩/૧૭-૧૮ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭ થી જમાં કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત પાસેથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવ્યેથી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી કામરેજને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

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

(૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૬,૭૦૪/- ચલણ નં.૨૩૬/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,કામરેજ તા.કામરેજ જી.સુરતને કરવાની રહેશે.

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

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક.પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે

અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

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

(૨૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>શિક્ષાત્મક કલમો:-</u>

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

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

રવાનાં કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિશ્રી,

(૧) ધીરૂભાઇ નાગજીભાઇ અકબરી	રહે.ડી-૪, સાગર સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત
(૨) અલ્પેશભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી	રહે.ડી-૪, સાગર સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત
(૩) હરેશભાઇ હિંમતભાઇ કુંમર	રહે.૨૩, શિવનગર સોસાયટી, પુણાગામ, સુરત
(૪) છગનભાઇ રણછોડભાઇ ચોડવડીયા	રહે.૧૮૫, સંસ્કાર વિલા સોસાયટી, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત
(૫) ભરતભાઇ કાળુભાઇ કુંમર	રહે.૨૩, જય યોગેશ્વર સોસાયટી, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત
(૬) રાજેશભાઇ ગોરધનભાઇ ખોયાણી	રહે.૨૪૪, રાજેશ્વરી સોસાયટી, પુણાગામ, સુરત
(૭) ભુપતભાઇ કાળુભાઇ સુહાગીયા	રહે.૨૭૬, વિઠ્ઠલનગર સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત
(૮) કિશોરભાઇ કાળુભાઇ સુહાગીયા	રહે.૨૭૬, વિઠ્ઠલનગર સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારૂ.

<u>નકલ કામનાં કાગળો સહ રવાના</u> : મામલતદારશ્રી કામરેજ, તા.કામરેજ, જી.સુરત તરફ

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

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

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ફોર્મ-એફ મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રીસરકાર (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી કામરેજ, તા.કામરેજ, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની અમલવારી કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાલક, તા.કામરેજ, જી.સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૪૦૩૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂા.૧,૮૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે તથા અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી માટે કરેલ અરજી પરત્વે મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી,કામરેજ પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૦૯/૨૦૧૭/ID.NO.27119/વશી.૧૦૦૨૦ થી ૧૦૦૩૪/૧૭ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) ધીરૂભાઇ નાગજીભાઇ અકબરી (૨) અલ્પેશભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી (૩) હરેશભાઇ હિંમતભાઇ કુંમર (૪) છગનભાઇ રણછોડભાઇ ચોડવડીયા (૫) ભરતભાઇ કાળુભાઇ કુંમર (૬) રાજેશભાઇ ગોરધનભાઇ ખોયાણી (૭) ભુપતભાઇ કાળુભાઇ સુહાગીયા (૮) કિશોરભાઇ કાળુભાઇ સુહાગીયા મોજે.વાલક તા.કામરેજ, જી.સુરત સર્વે નં.૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૧, ૧૬૨, બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષે.હે.૧-૦૧-૭૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૪ ક્ષે.હે.૧-૦૦-૫૬ ચો.મી. એકત્ર બ્લોક નં.૧૪૩/અ/પૈકી/૩ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૦૨-૩૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.સ્કીમ નં.૫૮(વાલક) ફા.પ્લોટ નં.૫૦/એ ની ૫૩૭૭-૦૦ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૯૭૫-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. રૂા.૨,૦૮૮/-	રૂા.૨,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર અઠ્યાસી પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં ૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૨/- લેખે ૮૩૫૨-૦૦ ચો.મી. ના રૂા.૧૬,૭૦૪/- ચલણ નંબર.૨૩૬/૨૦૧૭-૧૧૮ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭ થી જમાં	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૭-૧૮

COLLECTOR DISTRICT SURAT

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૦૯/૨૦૧૭
/ID NO.27119/વશી.૧૦૦૨૦ થી ૧૦૦૩૪/૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭

રવાનાં કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેકટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
સુરત -395 001.

Outward No. :   Outward Date : 0 9 MAR 2018

Proposal No. : VAL/0079/16-17/૨૫૧

વાંચન મા લીધુ :

1. **Shree . Alpeshbhai Dhirubhai Akbari As Self And Poa Holder Of Othres રહે, C/O-216, Royal Squre Utran Near Kosad Road Surat (M.) 9998399926** ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડા/યુ.6/વશી-199/855
3. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/102001/455/લ.
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડીવીપી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનુ પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામુ.
5. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના ઠરાવ નં. 2371
6. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ.4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.4/વિપઅ/પાવર્સ/1063/ટેક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05
8. નગર રચના અધિકારી ,નગર રચના યોજના,એકમ-૯ સુરત ના પત્ર નં.નરયો / સુરત નં. -૫૮(વાલક) /ઓ.પી.૫૦/એ ૫૦/બી ૫૧/૪૩૭ તા.-૧૩/૧૨/૨૦૧૬
9. આમુખ – ૧ માં નિર્દિષ્ટ અરજદાર શ્રી ની પ્રસ્તુત એમાલ્ગમેશન ની જમીનમાં રહેણાક નાં હેતુ અંગેની વિકાસ પરવાનગીની રજૂઆત.

વિકાસ પરવાનગી : : એમાલગમેશન હુકમ :

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ **Shree . Alpeshbhai Dhirubhai Akbari As Self And Poa Holder Of Othres રહે, C/O-216, Royal Squre Near Utran Kosad Road Surat (M.) 9998399926** ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: valak તાલુકા: Kamrej જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: **143/A PAIKEE 3 + 143/A PAIKEE 4** નો સમાવેશ સરકારશ્રી દ્વારા નગર રચના યોજના નં.58(VALAK) માં થયેલ હોઈ જેનો મૂળખંડ નં. 50/A+51, ના અંતિમખંડ નં. 50/A+51, વાળી જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ 8352.00 ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. 27) ની કલમ 29/1/1, 29/1/2, 29/1/3, 34, 49/1/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ વિગતો ને આધિન રજુ કરેલ પ્લાનની વિગતો એ એમાલગમેશન મંજુર કરવામાં આવે છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

અનુસૂચિ :

Sr. No.	BLOCK NO.	O.P.NO.	FP. No.	FP.No Area (Sq.mt.).	AMALGAMATED AREA (Sq. mt.)
1	143/A PAIKEE 3 + 143/A PAIKEE 4	50/A	50/A	5377.00	8352.00
		51	51	2975.00	
Total Amalgamated FP. N0. 50/A+ 51 Area				8352.00	8352.00

આમુખ-8 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ એમાલગમેશન પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 01 (એક) નકશા) માં જરુરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.વધુમાં મોજે:VALAK તાલુકા: Kamrej જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: **143/A PAIKEE 3 + 143/A PAIKEE** ૪ વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં:58(VALAK) માં થયેલ હોઈ, જેનો મૂળખંડ નં. 50/A+51, ના અંતિમખંડ નં. 50/A+51 વાળી જમીનનું મંજુર એમાલગમેશન મુજબ મહસુલી દફતરે દુરસ્તી કરવાની રહશે તથા આમુખ - ૮ માં જણાવેલ વિગતો એ અલગ વિકાસ હુકમ કરવા માં આવનાર છે વધુ માં એલાઇન્મેન્ટની જમીન રોડ તરીકે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

સહી/-
(પ્રકાશ દત્તા)
પ્રવર નગર નિયોજક

સામેલ: મંજુર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 01 (એક) નકશો)

Proposal - VAL/0079/16-17

Outward Date : 09 MAR 2018

પ્રતિ,

Shree . Alpeshbhai Dhirubhai Akbari As Self And Poa Holder Of Othres
રહે, C/O-216, Royal Squre Near Utran Kosad Road Surat
(M.) 9998399926

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના:</u>

શ્રી. Nikunj manubhai Gajera Add : 71, gokulnagar soc, L.H.Road kapodra surat , (9998399926)

તલાટી કામ મંત્રીશ્રી valak , તા. Kamrej , રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

રવાના કર્યુ.

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત -395 001.

Outward No. : Outward Date 02 JUL 2018

Proposal No. : VAL/0346/17-18

<u>વાંચન મા લીધુ</u> :

1. Shree Alpeshbhai Dhirubhai Akbari As Self And Poa Holder Of Othres રહે, C/O-216, Royal Squre Near Utran Kosad Road Surat (M.) 9998399926 ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડા/યુ.6/વશી-199/855
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડીવીપી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનુ
5. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના ઠરાવ નં. 2371.
6. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ.4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.4/વિપઅ/પાવર્સ/1063/ટેક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05.
8. એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડીયા ના તા. ૨૨/૦૯/૨૦૧૬ ના NOC ID: SURA/WEST/B/080216/165779
9. કલેકટરશ્રી, સુરત ના તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ના બીનખેતી હુકમ નં.એ/બખપ/Sr.No.૮૦૯/૧૭/ID No. ૨૭૧૧૯/વશી/૧૦૦૨૦ થી ૧૦૦૩૪/૧૭.
10. નગર રચના અધિકારી શ્રી ,નગર રચના યોજના,એકમ-૯ સુરત ના પત્ર નં.નરયો / સુરત નં. -૫૮(વાલક) /ઓ.પી.૫૦, ૫૧ /૭૪ તા.-૨૨/૦૨/૨૦૧૮.
11. અત્રેની કચેરીના એમાલગેમીસન નં. VAL/0079/16-17/2491 તા. ૦૯/૦૩/૨૦૧૮.
12. અત્રેની કચેરીના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં. VAL/0084/16-17/2490 તા. ૦૯/૦૩/૨૦૧૮.
13. ઇ.ચા.ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી,એસ.એમ.સી..સુરત નાં તા. 22/03/2018 ના પત્ર નં.FES/OUTWARD/NOC/1796.
14. મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA (ગુજરાત) ના તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૮નાં પત્ર નં SEIAA/GUJ/EC/5(F)/623/2018.

<u>વિકાસ પરવાનગી :</u>

ઉપરોકત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ Shree Alpeshbhai Dhirubhai Akbari As Self And Poa Holder Of Othres રહે, C/O-216, Royal Squre Near Utran Kosad Road Surat (M.) 9998399926 ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: Valak તાલુકા: Kamrej જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: 143/Aપૈકી/3 + 143/Aપૈકી/4 નો સમાવેશ મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં.58(Valak) જેનો મૂળખંડ નં. 50/A+51, ના અંતિમખંડ નં. 50/A+51, વાળી જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ 8352.00 ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.29) ની કલમ 29/1/1, 29/1/2, 29/1/3, 34, 49/1/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસુચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ Residential હેતુ માટે Highrise પ્રકારનું કુલ 52323.13 ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>અનુસુચિ:</u>

Floor Name	Building Name			
	A+B+D+E (TYPE) Built Up Area (Sq. mt.)	C (TYPE) Built Up Area (Sq. mt.)	F(TYPE) Built Up Area (Sq. mt.)	Total Built Up Area (Sq. mt.)
Lower Basement	0.00	0.00	5815.61	5815.61
Upper Basement	0.00	0.00	5815.61	5815.61
Parking Floor	1895.28	345.17	448.55	2689
1st Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
2st Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
3rd Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
4th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
5th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
6th Floor	1908.08	346.03	448.55	2702.66
7th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
8th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
9th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
10th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
11th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
12th Floor	1908..08	346.03	448.55	2702.66
13th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
14th Floor	1895.20	342.83	451.75	2689.78
Terrace Floor	214.96	48.21	57.07	320.24
Total	28668.80	5199.40	18454.94	52323.14

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઇલ પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 =08 (આઠ)નકશા) માં જરુરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

<u>**શરતો :**</u>

1. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
2. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
3. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
4. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
5. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.
6. વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈ પણ શરતોને ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનાં તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈ પણ બદલો મળી શકશે નહી.
7. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
8. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળનાં અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નબંર/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

9. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી 12 માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીક્યોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

11. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

12. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

13. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

14. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

15. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

16. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના અનુંષાંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

17. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

18. રહેણાંક હેતુનાં બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

19. માર્જીનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષા પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

20. વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

21. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જીંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

22. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

23. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્જિનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની

24. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

25. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટનાં મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વણવહેચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

26. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહી.

27. આમુખ- 08 થી મેળવેલ એરપોટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડીયા ,સુરત ના હુકમ/અભીપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

28. આમુખ- 09 થી મેળવેલ કલેકટરશ્રી સુરતનાં નાં બીનખેતી હુકમ માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે

29. આમુખ – 10 થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારી શ્રી,નગર રચના યોજના એકમ -૯ ના હુકમ/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.કરવાનું રહેશે.

30. આમુખ- 13 થી મેળવેલ ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નાં અભીપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે, તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નુ " ન વાધા પ્રમાણ પત્ર " તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે."

31. આમુખ-14 માં જણાવેલ મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA ગુજરાત નાં પત્ર માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

31. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

32. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

33. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષામાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.

34. ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટે ની લાઇટીંગ ની/ઇલે. સર્કીટ ની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતા નું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.

35. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરું કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રકરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

36. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬ હેઠળ સંયુકત નિયામકશ્રી,સલામતી અને સ્વાસ્થયની કચેરી, સી બ્લોક પાંચમો માળ અને સાતમો માળ, બહુમાળી ભવન, નાનપુરા, સુરતને બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા કામ શરૂ કરવા અંગે નોટીસ મોકલવી અને બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ ૬૦ દિવસમાં જરૂરી નોંધણી અંગે પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

37. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

38. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહી.

39. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

40. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકટેકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.

41. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.

42. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 58(Valak) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

43. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી ની મંજુરી મળેલ હોય નિમાયેલ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લેઆઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

44. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ્સ/ફ્લેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

45. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 58(Valak) મુળખંડ નં. 50/A+51માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં 50/A+51 ની જમીન પુરતી જ છે.

46. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

47. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબધિત જમીન માલિક / કબ્જેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

48. સવાલ વાળી જમીન નો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના માં થતો હોય, ઇન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જીસના બાકી રહેલ હપ્તાની રકમ આપશ્રી ધ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ એડવાન્સ ચેક મુજબ જે તે તારીખે અચૂક રીતે જમા કરવાની રહેશે.

49. સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી/બાંધકામ પરવાનગી રેગ્યુલેશન અન્વયે (રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત ની જોગવાઇ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે તથા તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે

50. આમુખ - 12 થી નિર્દિષ્ટ હુકમ સદર હુકમ મળતાની સાથે રદ થયેલ ગણાશે.

51. ઉપરોકત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

સહી

(વી.પી.પટેલ)

"ચેરમેન શ્રીની પ્રકરણ ઉપરની મંજુરી અન્વયે"

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT.

પ્રવર નગર નિયોજક

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુરત

4

સામેલ: મંજુર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 08 (આઠ)નકશા)

Proposal No. : VAL/0346/17-18 / ૫૪૨૧ Outward Date : 02 JUL 2018

પ્રતિ,

Shree Alpeshbhai Dhirubhai Akbari As Self And Poa Holder Of Othres

રહે, C/O-216, Royal Squre Near Utran Kosad Road Surat (M.) 9998399926

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના</u> :

1. જિલ્લા કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, સુરત (મંજુર લેઆઉટની નકલ).
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Kamrej, જી. સુરત
3. શ્રી Nikunj manubhai Gajera Add : 71, gokulnagar soc, L.H.Road kapodra surat , (9998399926)
4. આલેખન શાખા- સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા – સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
6. ઝોન - Zone B, સુડા. (નકશાની નકલસહ સ્થળ નીરીક્ષણ માટે)
7. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
8. સંયુકત નિયામકશ્રી, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થયનાં સયુકત નિયામકની કચેરી, છઠ્ઠો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-2, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
9. નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-૩,જુની વરાછા ઝોન ઓફીસ, મીનીબજાર, વરાછા રોડ, સુરત. (મંજુર લેઆઉટની નકલ)

<u>નકલ રવાના</u> :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી Valak તા. Kamrej, રેકર્ડમાં જરુરી નોંધ કરવા સારુ.

રવાના કર્યુ.

મદદનીશ નગર નિયોજક

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુરત

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

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

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.6384, Dt.16/02/2022.

PROPOSED SITE :- REVISED RESIDENTIAL HIGH-RISE BUILDING PLAN ON RE SURVEY NO. 161, OLD BLOCK NO-143/A PAIKEE 3 & 143/A/PAIKEE4, T.P.S. NO. 58 [VALAK], O.P. NO. 50/A & 51, F.P. NO. 50/A & 51 PAIKEE SUB DIVISION-02, AT-VALAK, TA-KAMREJ, DIST-SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A,E,F (Basement-1 + Basement-2 + Ground Floor + 14th Floor) with Height of 45.00 Mtrs.

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

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

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

Scanned with CamScanner

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.

Scanned with CamScanner

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 consolation 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** : Refuge area provided as per plan shall be confirming to the following requirements :
    (a) Refuge area :- External Balcony/Wash Area Of All Flats At Every Floor in Bldg. A,E,F is Considered as Refuge Area Protected By Fire Door. As Per Drawing Total No Of Fire Door provided - <u>168.</u>

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *

Scanned with CamScanner

(b) The layout of the refuge area shall not be changed at any time in future without prior permission of this department.

(c) Refuge area shall be provided with railing of 1.10 meters height on external sides and shall be of sound construction.

(d) Refuge area shall be segregated by brick masonry partition wall of 9" thickness or concrete block wall of 6" thickness and access to refuge area shall be gained through half an hour fire resistance self closing door.

(e) Refuge area shall be earmarked exclusively used for the use of occupants as temporary shelter and for the use of fire brigade department or any other organization dealing with fire or other emergencies when they occur in the building and also for exercises if conducted by the fire brigade department.

(f) There shall not be any opening in to the refuge area from any portion of the occupied premises.

(g) Refuge area shall not be allowed to be used for any other purpose and it shall be the responsibility of the owner to maintain the same clean and free of the encumbrances and encroachments, at all times.

(h) Adequate drinking water facilities shall be provided in the refuge area.

(i) Entrance door to the refuge area shall be painted or fixed with a sign painted in luminous paint mentioning "REFUGE AREA IN CASE OF EMERGENCY".

(j) Adequate emergency lighting facility connected to electric circuits of staircase lighting shall be provided in the refuge area.

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 asabove 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 :

Scanned with CamScanner

frc

P

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.

T.D.O. Shri,
For information & further process please.

21-2-2022
I/C Dy Chief Fire Officer

MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES SURAT

FES/ OUTWARD/NOC 3714
DT.22**- 02 -2022**

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

Scanned with CamScanner

ALPESHBHAI DHIRUBHAI AKBARI

Date: 25-01-2022

B-603 VastuShilp App., Near Motibaug Farm Motavaracha ,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/012422/650235**
Applicant Name*	**Nikunj M. Gajera**
Site Address*	**BLOCK NO. 143-A-3, T.P.S.No.58 (VALAK),O.P.No. 50-A,51, F.P.No.50-A,51, Moje.-VALAK, KAMREJ ,SURAT.**
Site Coordinates*	**21 14 33.12N 72 54 20.17E, 21 14 35.74N 72 54 21.21E, 21 14 31.95N 72 54 21.72E, 21 14 34.36N 72 54 22.21E, 21 14 36.50N 72 54 22.27E, 21 14 33.90N 72 54 24.50E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**18.25 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 22107 mts from ARP and lies in the grid D23 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 109 mts.

Since the requested top elevation 78.25 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

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

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

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft(Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

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

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

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

Designated Officer

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656

ANNEXURE

Street View

January 24, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View

January 24, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

AAI