

મોડેલ
ફાઇલ

નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં. ૪૩૨/૧૦-૧૧.
જિલ્લા સેવા સદન, (એન.એ.શાખા)
નાનપુરા, સુરત.
તા.૧૬-૦૫-૨૦૧૧

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારોશ્રી મોહનલાલ મોરારજી વિગેરે ચાર વિગેરે રહે. ૭/૩૬૬૪, નટવર નિવાસ, રામપુરા, મેઈન રોડ, સુરતની તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૦ ની અરજી.
૨.	સર્કલ ઓફિસર, એન.એ. (કતારગામ વિભાગ) સુરતનાં તારીખ. ૨૮/૦૨/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. બખ/તપસ/સ.ઓ./કતારગામ/કુંભારીયા/રજી.નં. ૩૬/૧૦-૧૧ થી મળેલ દરખાસ્ત.
૩.	સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતનાં તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/કુંભારીયા/અભિપ્રાય/વશી. ૨૮૦૪/૨૦૧૦
૪.	વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, (ગણોત) તા. ચોર્યાસી, સુરતનાં તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. ગણોત/એન.એ. અભિપ્રાય/કુંભારીયા/વશી. ૨૮૮/૨૦૧૧.
૫.	વહીવટ શાખા, સુરતનાં તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૧ પત્ર નં. એલ.એ.કયુ./વશી. ૫૬૬/૧૦/એસ.આર. નં. ૩૦૪/૧૧
૬.	મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, સુરતનાં તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. જિ.પં./આ.શા./૨૩૧૪/બીનખેતી/આ.વિ./અભિપ્રાય/કુંભારીયા/વાણિજ્ય/ફા.પ્લોટ.નં. ૧૬૭/૧૧
૭.	કલેક્ટરશ્રી, મુખ્ય મથકના અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતનાં તા. ૦૧/૦૨/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં. સુડા/વિપઅ/યુ. ૪/૮૧૬૩-અ/૮૩૭.
૮.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં.ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૭-૦૮.
૯.	મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા ૪૮, નિયમ-૮૧.
૧૦.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
૧૧.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૭-૮-૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક તથા પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા. ૧૬/૮/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા. ૨૦-૮-૮૪.
૧૨.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩.
૧૩.	કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા. ૮/૮/૨૦૦૮
૧૪.	કબજેદારે તા. ૦૪-૦૫-૨૦૧૧ નાં પત્રથી વિશેષદારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ ચલણ/પહોચોથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત.

હુકમ :-

અરજદારોશ્રી મોહનલાલ મોરારજી વિગેરે ચાર વિગેરે રહે. ૭/૩૬૬૪, નટવર નિવાસ, રામપુરા, મેઈન રોડ, સુરતે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના (૧) સ.નં. ૫૪+૫૫ બ્લોક નં. ૫૩ ક્ષે. ૫૧૬૯-૦૦ ચો.મી. (૨) સ.નં. ૫૬/૧ બ્લોક નં. ૫૫ ક્ષે. ૬૪૭૫-૦૦ ચો.મી. તથા (૩) સ.નં. ૧૪૮ બ્લોક નં. ૧૪૧/અ ક્ષે. ૬૭૨૮-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૦૫૭ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે. ૧૬૭૦૧-૦૦ ચો.મી. પ્રપોઝ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૭ ક્ષે. ૧૦૦૨૧-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે LRC-66 હેઠળ વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગામ દફતરે ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામો ચાલે છે, જે જમીન જુની શરતની અને બોજારહીત છે.

(મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં. ૫૪+૫૫ બ્લોક નં.૫૩,સ.નં.૫૬/૧ બ્લોક નં.૫૫ તથા સ.નં.૧૪૮ બ્લોક નં.૧૪૧/અ પ્રપોઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બબ/તપસ/૨૭૭.નં.૪૩૨/૧૦-૧૧. તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૧ નું સાંધણ)

મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી,જિલ્લા પંચાયત,સુરતનાં આમુખ-૬ માં જણાવેલ તા.૨૮/૦૩/૧૧ ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં જાહેર આરોગ્યના નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે અને જાહેર આરોગ્ય માટે હાનિકારક કે જોખમરૂમ એવું કોઈપણ કૃત્ય નહીં કરવાની શરતે વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે તો આરોગ્યની દૃષ્ટિએ વાંધાજનક નથી,તેમ અભિપ્રાય મળેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતનાં તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૦ નાં (૧) ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડા/ટિક/ઝો.સર્ટી/૨૬૧૮૦ મુજબ પ્રશ્નવાળી મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીનાં બ્લોક નં.૫૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને પૂર્વ-ઉત્તરે ૬૦.૦૦ મી.નાં સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે તથા બ્લોક નં.૫૫ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે અને (૨) ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડા/ટિક/ઝો.સર્ટી/૨૬૮૦૮ થી બ્લોક નં.૧૪૧ ની ઉત્તર-પશ્ચિમભાગની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા દક્ષિણે-પૂર્વભાગની જમીન એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવે છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં આમુખ-૭ માં જણાવેલ તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૧ નાં પત્રથી પ્રશ્નવાળી મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી (૧) બ.નં.૫૩ ક્ષે.૫૧૬૯ ચો.મી.(૨) બ.નં.૫૫ ક્ષે.૬૪૭૫ ચો.મી. તથા (૩) બ.નં.૧૪૧/અ ક્ષે.૫૦૫૭ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્ર.૧૬૭૦૧ ચો.મી. પ્રપોઝ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬૭ ક્ષે.૧૦૦૪૧ ચો.મી. જમીન અંગે વાણિજ્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં આમુખ-૮ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવથી 'સુડા' વિસ્તારમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવાનાં અધિકાર કલેક્ટરશ્રીને સુપ્રત થયેલ છે.

આમુખ-૯ અને ૧૦ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૧,૧૨ અને ૧૩ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લીધેલ કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	(સને.૨૦૧૦-૨૦૧૧) ૧૦૦૨૧-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૬૦૧૨-૬૦ પૈસા i.e. રૂ.૬૦૧૩-૦૦ પૈસા	૬૦૧૩.૦૦
૨	રૂપાંતર કર	વાણિજ્ય	૧૦૦૨૧-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૬-૦૦ પૈસા = રૂ.૬૦૧૨૬-૦૦ પૈસા	૬૦૧૨૬.૦૦
૩	દંડ	વાણિજ્ય (૪૨-૦૦ ચો.મી. હંગામી ઓકીસનું બાંધકામ)	૧૧૨-૦૦ ચો.મી. × રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૬૭-૨૦ પૈસા i.e. રૂ.૬૮-૦૦ પૈસા × ૪૦ (પટ) = રૂ.૨૭૨૦-૦૦ પૈસા	૨૭૨૦.૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૬૮૮૫૯.૦૦

ઉપર પ્રમાણે થતી રકમ કબજેદારે તલાટી-કમ-મંત્રી,કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીની કચેરીમાં પહોંચ નં.૮૯,૯૦ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૧ તથા ચલણ નં.૮/૨૦૧૧-૨૦૧૨ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૧ થી જમા કરાવી પહોંચ તેમજ ચલણ અસલમાં તેમના આમુખ-(૧૪) માં જણાવેલા પત્રથી અગ્રે રજૂ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસીની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે,મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતએ વાણિજ્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાંતિક રીતે મંજૂર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં. ૫૪+૫૫ બ્લોક નં.૫૩,સ.નં.૫૬/૧ બ્લોક નં.૫૫ તથા સ.નં.૧૪૮ બ્લોક નં.૧૪૧/અ પ્રપોઝ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બબ/તપસ/૨૭૭.નં.૪૩૨/૧૦-૧૧. તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૧ નું સાંધણ)

—:મોજે : કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :—

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	જમીનનું ડ/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્રપોઝ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવા પાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પંચકપાસ મુજબ ઘપેલ બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ નો હેતુ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૫૪+૫૫	૫૩	૫૧૬૯	૩૫ (કુંભારીયા - સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)	૧૬૭	૧૦૦૨૧-૦૦	૧૦૦૨૧-૦૦	૭૦-૦૦	૧૦૦૨૧-૦૦	વાણિજ્ય
૫૬/૧	૫૫	૬૪૭૫							
૧૪૮	૧૪૧/અ	૬૭૨૮ પેકી ૫૦૫૭							
કુલ		૧૬૭૦૧			૧૦૦૨૧-૦૦	૧૦૦૨૧-૦૦	૭૦-૦૦	૧૦૦૨૧-૦૦	

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ)"એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે.જેથી માપણી કરી/કરાવી દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું /કરાવવાનું રહેશે.
- (૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત જમીનનો વિશેષધારો વાણિજ્યનાં હેતુ માટે રૂ.૬૦૧૩.૦૦ પૈસા તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે.તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતએ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને આ હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) વાણિજ્ય સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજૂર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની હેતુકેરની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બબપ-૧૦૨૦૦૨-૧૮૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં ફક્ત વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહીં.
- (૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બબપ/૧૦૮૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૮-૮૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
(૩) ઉપરોક્ત શરત-૮(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનની હરાજીથી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

- (૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
- (૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે.તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એજ કરવાનો રહે છે.
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૧/૧૭૫૬/ક તા.૭/૮/૮૧ થી બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા દા.ત.મહાનગરપાલિકા, નગરપાલિકા, સુડા વિગેરેને ધોરણસર પગલા લેવા અધિકાર આપેલ છે તે મુજબ સંબંધિત સંસ્થાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું " ન વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.
૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. ફ્લોર મીલ,સિનેમા/ટુંડરીંગ સિનેમા/ધીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્ક્સ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૧૦. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન 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 જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ' ન વાંધા પ્રમાણપત્ર ' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની 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 સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૭. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી 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 થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી ક્ષે.૪૨-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં હંગામી ઓફીસનું કરેલ બાંધકામ દૂર કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

- (૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં,ક્લેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલોને ક્લેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- મામલતદારશ્રી,ચોર્પાસીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



સહી/xxx
(એ.જે.શાહ)
ક્લેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા :-
પ્રતિ,

૧. શ્રી મોહનલાલ મોરારજી જરીવાલા
૨. શ્રી શોભનાબેન મોહનલાલ જરીવાલા
૩. શ્રી અંકુર મોહનલાલ જરીવાલા
૪. શ્રી હેતલ અંકુર જરીવાલા

તમામ રહે.૭/૩૬૬૪,નટવર નિવાસ,રામપુરા,મેઈન રોડ,સુરત

રવાના કરવા માટે
અધિકૃત
ક્લેક્ટર સુરત

નકલ રવાના:- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,સુડા,સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિટ્ટીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

(મોજે:કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરતના સ.નં. ૫૪+૫૫ બ્લોક નં. ૫૩, સ.નં. ૫૬/૧ બ્લોક નં. ૫૫ તથા સ.નં. ૧૪૮ બ્લોક નં. ૧૪૧/અ પ્રપોઝ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં:(જે)બખ/તપસ/૨૭૭,નં. ૪૩૨/૧૦-૧૧. તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૧ નું સાંધણ)

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

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધો કરી ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી એન્ટ્રી પડાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા સાડું તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સાડું.

૩/-ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ.ધરા નાયબ મામલતદારને સુચના આપી તુર્તજ નોંધની કાચી નકલ તથા ૭/૧૨ ની નકલ મોકલવા સાડું.

નકલ રવાના:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી,જમીન દફતર ખાતુ,સુરત,સી-બ્લોક,૧-લો માળ,બહુમાળી મકાન, નાનપુરા તરફ.

૨/-કબજેદારે માપણી ફી જમા કરાવેલ છે જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાક્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સાડું. (અરજદારશ્રીએ માપણી ફી પેટે રૂ.૬૦૦૦/- ચલણ નંબર:૭૨૮/૨૦૧૧-૧૨ તા.૦૪/૦૫/૧૧ થી આપની કચેરીમાં જમા કરાવેલ છે.)

નકલ રવાના:-તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,તાલુકા પંચાયત કચેરી,ચોર્યાસી તા.ચોર્યાસી જી.સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા તાલુકા નમુના નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધો કરવા સાડું.

નકલ રવાના:-નાયબ મામલતદાર,ઈ-ધરા,મામલતદાર કચેરી,ચોર્યાસી તરફ જાણ તથા નોંધ પાડી ૭/૧૨,ગા.ન.નં. ૬ ની નકલ મોકલવા સાડું.

નકલ રવાના:-તલાટી-કમ-મંત્રી,કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરત તરફ.(મામલતદાર કચેરી,ચોર્યાસી મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨,૪ તથા ૬ માં જરૂરી નોંધો કરી ગા.ન.નં.૮/અ,૮/બ તથા ૭/૧૨ માં ફેરફાર કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સાડું.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ સાથે અત્રે રજૂ કરવા સાડું.

૨- નવો નકલ મે

૨- આખ્યાની તારીખ ૨૬/૧૨/૧૧
૨- તેનાર થવાની તારીખ ૧૬/૦૧/૧૨
૨- આખ્યાની તારીખ ૦૨/૧૧/૧૫
૨- કરનાર.....
૨- મુકામલ કરનાર.....
૨- કમ્પો...૧૦.૦૦.....
૨- કલ હી.....
૨- મુકામલ હી.....૬-૦૦
૨- નિર હી.....૨-૦૦
૨- ૨-૦૦
૨- ૧૦-૦૦

Dem



નં:(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૪૩૨/૧૦-૧૧. તા.૧૬-૦૫-૨૦૧૧ નું સાંધણ

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.						પંચકયાસ મુજબ નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	નિયમબદ્ધ કરેલ બાંધકામમાં થયેલ બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેનો વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)						(૨)	(૩)
મોજે: કુંભારીયા તા.ચોર્યાસી જી.સુરત						૭૦-૦૦ ચો.મી.	<u>વાણિજ્ય વિષયક:</u> ૧૦૦૨૧-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યના રૂ.૦-૬૦ પૈસા લેખે પ્રતિ વર્ષના રૂ.૬૦૧૩.૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર
સ.નં.	બ.નં.	ક્ષેત્ર	પ્રપોઝ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ		
૫૪+૫૫	૫૩	૫૧૬૯	૩૫ (કુંભારીયા-ચારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)	૧૬૭	૧૦૦૨૧		
૫૬/૧	૫૫	૬૪૭૫					
૧૪૯	૧૪૧/અ	૬૭૨૮ પેડી					
		૫૦૫૭					
કુલ		૧૬૭૦૧			૧૦૦૨૧		
જમીનનાં કબજેદારો :							
૧.મોહનલાલ મોરારજી જરીવાલા							
૨.શોભનાબેન મોહનલાલ જરીવાલા							
૩.અંકુર મોહનલાલ જરીવાલા							
૪.હેતલ અંકુર જરીવાલા							
વસુલ કરવામાં આવેલ						અન્ય ઉપકર.	
વિશેષધારાની રકમ (વર્ષ: ૨૦૧૦-૨૦૧૧)		દંડની રકમ		રૂપાંતરકરની રકમ		વસુલ લીધેલ કુલ રકમ	
(૪)		(૫)		(૬)		(૭)	(૮)
રૂ.૬૦૧૩.૦૦ પૈસા પહોંચ નં.૮૯ તા.૦૪-૦૫-૨૦૧૧ (કુલ રૂ.૨૪૦૫૨/- પૈસા લોકલ ફંડ સહીત)		રૂ.૨૭૨૦.૦૦ પૈસા પહોંચ નં.૮૦ તા.૦૪-૦૫-૨૦૧૧		રૂ.૬૦૧૨૬.૦૦ પૈસા ચલણ નં.૮/૧૧-૧૨ તા.૦૪-૦૫-૨૦૧૧		૬૮૮૫૯.૦૦	નિયમોનુસાર
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાય ની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧- સામાન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)-બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.						મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલકત પર કર.ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧) - બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર	



રવાના કરવા માટે
અધિકૃત
કલેક્ટર સુરત

સહી/xxx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय



इतगामी डाक/SPEED POST

AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA
WESTERN REGION HQRS.

No. No. BT-1/NOC/MUM/14/SU/326

Date: 31/10/2014

Mohanbhai Morarbhai & Other

Vertex, 303, Ruchita Apartment,
opp. State Bank Of India,
Athugar Street, Nanpura,
Surat, (Gujarat) - 395 001.

NO Objection Certificate for Height Clearance

This NOC is issued by 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 SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.

1. References:

NOCID	SURA/WEST/B/090314/60777
Applicant Letter	dated 23.09.2014
AAI Reference	MUM/14/SU/326

2. NOC Details for Height Clearance:

Applicant Name	Mohanbhai Morarbhai & Other
Type of Structure	Building
Site Address	F.P.NO.-167, O.P.NO.-167 Block NO. 53,55,141/A T.P.S.No. 35 (Kumbharia-Saroli-Saniahemad-Devadh) Moje:- Kumbharia, Taluka:- City, Dist. Surat, State- Gujarat.
Site Coordinates	21 11 15.50N -72 53 42.13E
Site Elevation AMSL in Mtrs	13.10 Mtrs One Three Decimal One Zero
Permissible height above Ground Level in Mtrs	76.43 Mtrs Seven Six Decimal Four Three
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs	89.53 Mtrs Eight Nine Decimal Five Three

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

- The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If, however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will be invalid.
- The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc.) Rules, 1994.
- No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation 89.53 Mtrs, indicated in par

क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक का कार्यालय, पारसीवाडा के सामने, सहार रोड, विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - 400 099.

☎ 91-22-29217400

Office of The Regional Executive Director, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile Parle [E], Mumbai - 400 099.

ए.टी.एस. कॉम्प्लेक्स, सहार कार्गो के पास, सुतार पक्वाडी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.

☎ 91-22-26819300

ATS Complex, Near Sahar Cargo, Sutar Pakodi Road, Sahar, Mumbai - 400 099.

- d. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- e. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the building/structure/Chimney is not constructed & completed within the period, the applicant will be required to obtain a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India. The date of completion of Building/Structure/Chimney should be intimated to this office of AAI. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of its validity period.
- f. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building.
- g. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.
- h. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in
- i. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans as this NOC for height is for the purpose of '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.
- j. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in S.O. 84(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

This certificate is issued for "HEIGHT CLEARANCE ONLY" with the approval of Competent Authority for Permissible Top Elevation 89.53 Mtrs.


(S.K. Dasgupta)
Jt. GM (ATM/NOC), WR.
For GM (Aero), WR.
Airports Authority Of India

Copy to :

1. The Executive Director(ATM), AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi-110003
2. GM(NOC)/Airport Director(Bundle).
3. Guard File
4. Asstt. Town Planner, Surat Urban Development Authority, Surat.
5. Airport Director, Airports Authority of India, Surat Airport, Dumas Road, Surat- 394 550.
6. The Dy. General Manager Vigilance.



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/32572016

Date: 10 MAY 2016 BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Commercial Building Construction Project at R.S.No.54+55, 56 & 149, B.No.53,55 & 141/A palkee, Draft TPS.No.35, OP.No.167,136/1, FP.No.167, VIII: Kumbharla, Ta:Choryasi, Dist:Surat proposed by M/s. Raghuvir Developers & Builders..... Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/9/2006.

Dear Sir,

This has reference to your application along with revised Form-I, Form-1 A dated 13/10/2014 seeking expansion in Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006 and additional information / documents vide letters dated 16/01/2015 & 20/05/2015, Submitted to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Commercial Building Construction Project - Raghuvir Celeum Center located at R.S.No.54+55, 56 & 149, B.No.53, 55 & 141/A palkee, Draft TPS.No.35, OP.No.167,136/1, FP.No.167, VIII: Kumbharla, Ta:Choryasi, Dist:Surat. This is a new building construction project having plot area of 10,021 m² and the proposed built-up area of the project is 69130.87 m². As the built up area is >20,000 m² and <1 50,000 m², the project falls in the project activity 8(a) as per the schedule of the EIA Notification-2006.

The project will comprise one commercial building housing total 422 commercial shops. Scope of the commercial building will be 3 level Basement + ground floor + 9 floors. Height of the building will be 47.63 m.

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 26/04/2016 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 29/12/2015. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 30/04/2016 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. SPECIFIC CONDITIONS:

- > The original copy of Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/139/2014 dated 08/09/2014 shall be surrender to the SEIAA within seven days.
- > This Environmental Clearance supersedes the Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/139/2014 dated 08/09/2014 and the same shall be treated as null & void.
- 1. No any kind of manufacturing activity shall be allowed in the commercial units of the proposed project.
- 2. The project proponent shall not sell / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

- 3. Fresh water requirement during the construction phase shall be 20.25 KL/day and it shall be met through local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
- 4. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through the septic tank + soak pit.
- 5. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.

A.1.2 AIR:

- 6. Peripheral barricading shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises.
- 7. Water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
- 8. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.

9. The roads inside the project area and roads connected to the main road shall be paved or shall be water sprinkled to avoid the fugitive emissions during construction.
10. The ambient air quality shall be monitored in and around the project area during construction phase.
11. The 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.

A.1.3 SAFETY

12. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
13. During construction Personal Protective Equipment shall be provided to the construction workers and its usage shall be ensured and supervised.
14. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
15. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
16. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers Act & Rules.

A.1.4 NOISE

17. 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. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
18. 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 lack of wear and tear.
19. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosures and shall conform to EPA Rules for air and noise emission standards.

A.2 OTHER CONDITIONS

20. The safe disposal of wastewater and solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
21. The NBC norms shall be strictly adhered to.
22. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages.
23. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
24. The debris generated during the construction work shall be re-used in filling and resurfacing of the area and recyclable scrap shall be sold to vendors.
25. Vehicles hired for hauling construction material at 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.
26. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paving blocks and Ready mix concrete (RMC) in the project.
27. Necessary sanitary, hygiene and first aid measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
28. Adequate accommodation, drinking water, sanitary facilities, first aid center, utensils and cooking fuel shall be provided for construction workers at the site.
29. Adequate care shall be taken to see that the surrounding landscape at the project site is not environmentally degraded.
30. Fly ash shall be used in the construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986.
31. Used cement bags, waste paper and cardboard packing material shall be sold off to recyclers. Residual steel scrap shall be collected at site and sold to recyclers.
32. Only lead free paints shall be used in the project.

A.3 OPERATION PHASE:

A.3.1 WATER

33. Total water requirement during the operation phase shall be 114.11 KL/day, out of which fresh water requirement of 73.3 KL/day shall be met through water supply of Surat Urban Development Authority (SUDA) and the remaining 40.81 KL/day of water requirement for gardening & flushing 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.
34. 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.
35. Sewage generation during the operational phase shall be 93.45 KL/day and it shall be treated in a proposed onsite Sewage Treatment Plant. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the entire quantity of sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized for gardening within the premises and

flushing purpose. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of SUDA. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.

35. Soak pit / Septic tank shall not be allowed for disposal of sewage during the operation phase.
37. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 3 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.3.2 AIR

38. A.D. G. Set (125 KVA) proposed as back up power shall be of enclosed type and conform to prescribed standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at generator set to mitigate the impact of noise.
39. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 5 m above roof top.
40. The gaseous emissions from the D.G. Set shall conform to the standards prescribed by GPCB. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

A.3.3 SOLID WASTE

41. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The recyclable material shall be sold to vendors whereas other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the concerned local authority.
42. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
43. The project must strictly comply with the rules and regulations with regards to handling and disposal of Hazardous waste in accordance with the Hazardous Waste (Management, Handling and Transboundary) Rules 2008. Authorization from the GPCB must be obtained for collection / treatment / storage / disposal of hazardous wastes.

A.3.4 SAFETY

44. The planning, design and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
45. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system, automatic detection and alarm system, underground fire water tank of 200 KL capacity, terrace water storage tank of 36 KL capacity etc. shall be provided as proposed.
46. Compulsory Training to the staff for the first aid and fire fighting along with regular mock drill shall be made as an integral part of the emergency management plan of the project.
47. 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.
48. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
49. First Aid Boxes shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
50. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
51. 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.
52. 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.
53. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
54. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
55. Provision for adequate air changes per hour in the apartment shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
56. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.3.5 NOISE

57. The acoustic enclosures shall be installed at all noise generating equipments such as DG set etc to mitigate the impact of noise.
58. 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. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.

A.3.6 PARKING / TRAFFIC CONGESTION

59. Minimum area of 20530.60 m² [19038.78 m² in Basement + 1492.02 m² as open surface parking area] shall be provided for the parking purpose as proposed.
60. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
61. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided.
62. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.

A.3.7 ENERGY CONSERVATION

63. Energy conservation measures viz. use of CFL lighting fixtures and low voltage lighting, maximum use of natural light through architectural design, energy efficient motor and pumps, solar lighting in open and landscape areas, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.
64. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
65. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85 %.
66. Only variable frequency motor drives shall be used in the project.
67. Solar lights shall be provided in the open sunlit areas.
68. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.

A.3.8 GREEN BELT

69. Minimum 2522.21 m² area shall be developed as green area, including 1480.03 m² tree covered area with 520 nos. of trees and 1042.00 m² lawn covered area.
70. The area earmarked as green area shall be used only for greenbelt and shall not be altered for any other purpose.
71. Drip Irrigation / low-volume, low-angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.

B. OTHER CONDITIONS :

72. All the statutory clearances such as the approvals for storage of diesel from Chief Controller of Explosives, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
73. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers Act & Rules as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules.
74. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
75. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
76. 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 of the environmental protection and management.
77. 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.
78. 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.
79. 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.
80. 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, on 1st June and 1st December of each calendar year.
81. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
82. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF 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.
83. The SEIAA may revoke or suspend the clearance if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory.
84. The company in a time bound manner shall implement these conditions. The SEIAA reserves the right to stipulate additional conditions, if the same is found necessary. The above conditions will be enforced inter-alia under the provisions of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of

- Pollution) Act 1986, the Environment (Protection) Act 1986 and Hazardous Wastes (Management Handling and Transboundary) Rules, 2008 along with their amendments and rules.
85. This environmental clearance is valid for five years from the date of issue.
86. 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.

With regards,
Yours sincerely,


(M. M. JOSHI)

Member Secretary

Issued to:

Mr. Shriyalbhai S. Ponkha
Managing Director - Technical,
"Raghuvir House",
Nariman Shopping Centre,
City Light, Surat - 395007

Copy to -

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.D.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parvash Bhavan, CBD cum-Office Complex, East Anand Nagar, New Delhi-110032
3. The Chief Conservator of Forests (Central), Ministry of Environment & Forests, Regional Office (N2), E-5, Anand Colony, Link Road-3, Bhopal-462016, MP
4. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
5. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
6. Select File


(M. M. JOSHI)
Member Secretary

**GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
SACHINLALA, GANDHINAGAR.**

ORDER

Dated. - 7 APR 2015

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.TPS-142604-5268-L: In exercise of the powers conferred under sub-clause(i) of sub-section (1) of Section 29 of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. XXIII of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") the Government of Gujarat hereby directs that the Surat Urban Development Authority may grant permission under sub-section (1) of the said Section 29 of the said Act in accordance with the provisions contained hereunder and also subject to the condition that the Appropriate Authority shall also obtain written undertaking from the applicant before granting permission that no compensation shall be claimed by the applicant in case the permission is cancelled or amended under section 33 of the said Act,

WHEREAS, the Surat Urban Development Authority under sub-section (1) of the said Section 29 of the said Act, had for the proposed development on the, Final Plot No. 167 of Town Planning Scheme No. 35 (Kumbhariya -Sardoli-Saniya Harvad-Sarvad) (hereinafter referred as "proposed development") made a proposal vide letter dated 23.01.2015 No.SUDA-U-4-RUSA-0048-14-15-G.R.No.196,201-1806 to grant the permission.

AND NOW THEREFORE, in respect of the representation for the proposed development, the provisions of the GDCA are relaxed, as under in the following manner:-

1. The ground coverage shall be allowed upto 48.01 % and for the exceeding ground coverage beyond permissible limit shall be charged @ of 15.0 % of jerry shall have to be paid to the competent authority.
2. FSI shall be allowed upto 4.0 and for the exceeding beyond permissible limit shall be charged @ of 40% of jerry shall have to be paid to the competent authority.
3. The building height shall be allowed upto 47.63 mtr and for the built-up area of which the height exceeds beyond permissible limit shall be charged @ of 15% of jerry shall have to be paid to the competent authority.
4. Building margin and basement margin on all side shall be allowed as proposed in the SUDA's letter dated 23.01.2015.
5. Minimum parking @ 50% of the FSI shall have to be provided and it may be permitted in two basements and 0th floor and terrace level. Visitor parking

- 2420.46 sqmtr are allowed in upper level basement & 4604.38 sqmtr parking are allowed on 5th Floor and the terrace level of the building.
6. The floor height of 5.18 and 4.38 mtr shall be allowed with the condition that additional height of each floor shall be used for service shaft and storage left but shall not be used to create any habitable units.
 7. The total 16 nos. of lift are allowed & 2 nos. of parking lift also allowed for terrace level parking.
 8. The proposed development may be granted subject to the following conditions:
 - a. The Authority shall get the opinion for the area and boundary for the land under reference (Final Plot) from the concerned Town Planning Officer.
 - b. Fire safety and yearly reviewed by the competent authority shall be ensured as per the present provisions. However any provision prescribed in future shall have to be provided.
 - c. For the purpose of structural safety provision shall have to be made as per the Government order dated 11.12.14 No.MH-040013-5136-L.
 - d. No parking shall be provided in the peripheral margin at ground floor.
 - e. The front marginal space shall be kept at ground level and no construction or erection shall be done which may become an obstacle to any movement. The appropriate authority shall ensure the compliance for the same before issuing building use permission.
 - f. For the Purpose of Security CCTV Cameras, Public Address System and the Control Room have to be provided.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,


(Neelkanth)

Officer on Special Duty & Ex-Office Deputy Secretary
to the Government of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

Copy forwarded with recommendations to:

- The Chief Executive Officer, Surat Urban Development authority, Surat.
- The Chief Town Planner, Gujarat State, Gandhinagar.
- The Senior Town Planner, South Gujarat Region, Ruber Bhawan, 1-Block, 6th floor, Room No. 801, North Compound, Vadodra.
- The Collector, Surat. Dist. Surat.
- The District Development Officer, Surat. Dist. Surat.
- The P.S. to Hon'ble Chief Minister, Sureshbhai Sarkul-1, New Sachivalaya, Gandhinagar.
- System Manager (GIS), Urban Development and Urban Housing Department, Gandhinagar with request to publish in the department web site.
- The Select file of L-1 Branch (2015).
- The personal file of Dy. Section Officer (2015).