**REDISTRIBUTION STATEMENT (F-FORM)**

THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976 (RULE 21 & 35)

VERIFIED COPY
NJ
Deputy Engineer,
East Zone. (Varachha)

Deputy Engineer,
1st Zone, Varanasi

જિલ્લા પંચાયત કચેરી મહેસુલ સાખા,
સુરત તા. ૦૮-૦૫-૨૦૦૬.

નં.જ-ડી.પી./એન.ઓ./રજ.નં. ૩૫૫/૨૦૦૬.

જિલ્લા પંચાયત કચેરી મહેસુલ સાખા,

સુરત તા. ૦૮-૦૫-૨૦૦૬.

વાંચનામાં લીધું છે

- (૧) શ્રી નટવરભાઈ દોલતભાઈ દેસાઈ પોતે તથા અર્જુનભાઈ ડી.દેસાઈ તથા કલ્પનાબેન કિશોરભાઈના કુ.મુ. તથા સુરેશચંદ્ર બી. દેસાઈ, અનિલભાઈ બી. દેસાઈ, ભીમજીભાઈ હરિભાઈ, છગનભાઈ શીવાભાઈ ના કુ.મુ. હરેશભાઈ પરવાડીયા તથા હરિભાઈ નરસિંહભાઈ, ગોવિંદભાઈ મોહનભાઈ, વિઠ્ઠલભાઈ નરસિંહભાઈ, દિનેશભાઈ પોપટભાઈ, પ્રજલાલ મધુભાઈ, ધીરુભાઈ નાયાભાઈ, પોપટભાઈ વાલજીભાઈ તથા જીતેન્દ્રભાઈ હરિભાઈ કેર ઓફ પ્રફુલ્લભાઈ આર. પટેલ ૨૦૪, લીબર્ટી ચેમ્બર્સ, નાનપુરા, ટીમલીયાવાડ, સુરતની મોજે મોટાવરાછા, તા: ચોર્ધાસી, જિ-સુરતના સર્વે નં. ૬૫૯, ૬૬૬, ૬૫૫/૩, ૬૫૫/૨, ૬૫૫/૧, ૬૮૦, ૬૭૪, ૬૭૫/૧, ૬૭૫/૨, ૬૭૭, ૬૮૧, ૬૬૫, ૬૬૭, ૬૬૪/૧, ૬૬૪/૨, ૬૭૦ પેકી, ૬૭૧ પેકી, ૬૭૯, ૬૭૦ પેકી, ૬૭૧ પેકી તથા ૬૭૨, ૬૭૬ બ્લોક નં. ૬૨૫, ૬૨૬, ૬૨૭, ૬૨૮, ૬૨૯, ૬૫૧, ૬૫૨, ૬૫૪ અ, ૬૫૯, ૬૬૦, ૬૬૧, ૬૬૨, ૬૬૩ વાળી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે જિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતની તારીખ: ૧૮-૦૪-૨૦૦૬ ની અરજી.
- (૨) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ચોર્ધાસી નાં પત્ર નં. તા.પં / એન.એ / મોટાવરાછા/૦૬, તા. ૧૮-૦૪-૦૬.
- (૩) મદદનીશ નગર નિષ્કોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મેંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી માટે ભરેલ નાણાં પ્રતિયોગ નં. ૬૬૩૯૬ તા. ૧૭-૦૧-૨૦૦૬.
- (૪) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિ.પં.સુરતનાં પત્રનં. જિ.પં.-આ.સા.બિનખેતી / અભિપ્રાય / ૩૯૭૯ / મોટાવરાછા / રહેઠાણ તા. ૧૨-૦૪-૨૦૦૬.
- (૫) કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં પત્રનં. એલ.એ.કમ/વર્સ. ૯૬૨/એસ.આર/૧૮૬/૨૦૦૬; તા. ૨૧-૦૪-૨૦૦૬.
- (૬) કાર્યપાલક ઇન્જનેરશ્રી, સુરત નહેર વિભાગ, સુરતના પત્ર નં. એસ.સી.ડી./પી.બી./એન.ઓ.સી./૧૫૦૨ તા. ૨૫/૦૪/૦૬.
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ કમ્પાઉન્ડ/૧૦૮૦/૬/૨૨/૩/તા.૨૫-૦૩-૨૦૦૬ તથા કરાવ કમ્પાઉન્ડ/૧૦૮૦/૫૯૫૩૦/૬/તા.૨૭-૮-૮૦/૩/તા.૧૬-૨-૨૦૦૬.
- (૮) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫.
- (૯) જિલ્લા પંચાયત સુરતની તા. ૦૧-૦૫-૦૬ ના રોજ મળેલ કારોબારી સભાનાં કરાવ નં. ૩૨૬/પરિ. ૧/૨૩.
- (૧૦) રૂપાંતર કરની રકમ ભર્યા બદલનું ચકાશ નં. ૨૧૨, તા. ૦૮-૦૫-૨૦૦૬, રૂ. ૧૨,૬૨,૦૦૦/- તથા વિશેષધારાની રકમ રૂ. ૬૩,૧૦૪/-, રસીદ નંબર. ૧૨, તા. ૦૮-૦૫-૨૦૦૬.

ક મ :

મોજે મોટાવરાછા, તા. ચોર્ધાસી, જિ. સુરતના સર્વે નં. ૬૫૯, ૬૬૬, ૬૫૫/૩, ૬૫૫/૨, ૬૫૫/૧, ૬૮૦, ૬૭૪, ૬૭૫/૧, ૬૭૫/૨, ૬૭૭, ૬૮૧, ૬૬૫, ૬૬૭, ૬૬૪/૧, ૬૬૪/૨, ૬૭૦ પેકી, ૬૭૧ પેકી, ૬૬૯, ૬૭૦ પેકી, ૬૭૧ પેકી તથા ૬૭૨, ૬૭૬ બ્લોક નં. ૬૨૫, ૬૨૬, ૬૨૭, ૬૨૮, ૬૨૯, ૬૫૧, ૬૫૨, ૬૫૪ અ, ૬૫૯, ૬૬૦, ૬૬૧, ૬૬૨, ૬૬૩ વાળી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે જિનખેતી પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી નટવરભાઈ દોલતભાઈ દેસાઈ પોતે તથા અર્જુનભાઈ ડી.દેસાઈ તથા કલ્પનાબેન કિશોરભાઈના કુ.મુ. તથા સુરેશચંદ્ર બી. દેસાઈ, અનિલભાઈ બી. દેસાઈ, ભીમજીભાઈ હરિભાઈ, છગનભાઈ શીવાભાઈ ના કુ.મુ. હરેશભાઈ પરવાડીયા તથા હરિભાઈ નરસિંહભાઈ, ગોવિંદભાઈ મોહનભાઈ, વિઠ્ઠલભાઈ નરસિંહભાઈ, દિનેશભાઈ પોપટભાઈ, પ્રજલાલ મધુભાઈ, ધીરુભાઈ નાયાભાઈ, પોપટભાઈ વાલજીભાઈ તથા જીતેન્દ્રભાઈ હરિભાઈ કેર ઓફ પ્રફુલ્લભાઈ આર. પટેલ ૨૦૪, લીબર્ટી ચેમ્બર્સ, નાનપુરા, ટીમલીયાવાડ, સુરત તારીખ ૨૯-૦૩-૨૦૦૬ ની અરજી થી માંગણી કરેલ છે. જે અંગે તા. ૨૯-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ મળી છે અને અરજદારને અત્રેથી તા. ૦૫-૦૪-૨૦૦૬ના રોજ પહોંચ આપવામા આવી છે.

સદરજુ અરજી-વ-પ્લાન બાબતે તમાર કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી એ ઉપરોક્ત આમુખનં. (૨) થી અને કામનાં સામાનિક કાગળો સહ પ્રકરણ સાર કરેલ છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી અને સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી તા.પં. ચોર્ધાસી એ ખાત્રી કરેલ તારીખ ૧૨-૦૪-૨૦૦૬ ના નકશા (પ્લાન)માં આડીલીટી / ત્રાંસીલીટી / લુરીલીટીની નિશાનીથી બતાવેલ કુલ ૧૨૬૨૦૮.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામના પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે તેને જિનખેતીની પરવાનગી આપવા:તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસીએ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ચો.મી.

(૧) બાંધકામ નું લેનકળ.	૨૩૮૦૮.૮૪
(૨) સી.ઓ.પી.	૧૧૮૩૭.૬૦
(૩) આંતરીક રસ્તા-માર્ગન તથા અન્ય ખુલ્લી જમીનનું લેનકળ.	૮૦૪૬૧.૫૬
કુલ જમીન નું લેનકળ.	૧૨૬૨૦૮.૦૦

સરકારની ના મહેસુલ વિભાગ કરાવેલ ન.અખપ ૧૯૮૧-૬૧૨-ક, તા.૨૫-૩-૮૧ તથા તા. ૧૬-૨-૦૪ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા તે અન્વયેનાં નિયમો લક્ષ્યાં લઈને ઉપર્યુક્ત આમુખ નં. ૭ થી મળેલા અધિકારની રૂએ સી નટવરભાઈ દોહતભાઈ દેસાઈ પોતે તથા અર્જુનભાઈ ડી.દેસાઈ તથા કલ્યાણભેન હિરોરભાઈના કુ.મુ. તથા સુરેશચંદ બી. દેસાઈ, અનિલભાઈ બી. દેસાઈ, ભીમજીભાઈ હરિભાઈ, હનનભાઈ શીવાભાઈ ના કુ.મુ. હરેશભાઈ પરવાણી તથા હરિભાઈ નરસિંહભાઈ, ગોવિંદભાઈ મોહનભાઈ, વિઠ્ઠલભાઈ નરસિંહભાઈ, દિનેશભાઈ પોપટભાઈ, કજલભાઈ મધુભાઈ, પીરુભાઈ નાથાભાઈ, પોપટભાઈ વાલજીભાઈ તથા જીતેન્દ્રભાઈ હરિભાઈ કેર. ઓફ પ્રફુલભાઈ આર. પટેલ ૨૦૪, લીબર્ટી ચેમ્બર્સ, નાનપુરા, ટીમલીપાવાડ, સુરતે રહેઠાણના હેતુ માટે ગામના પ્રચલિત દરે ૧૨૬૨૦૮.૦૦ ચો.મી. જમીનનાં ૦.૫૦ પેસા મુજબ વિશેષધારો તથા નિયમ મુજબ ભરવાપાત્ર લોકલ કંડ/શિક્ષણ ઉપકર વગેરે તા.૧-૮-૦૫ ની મુદતથી ભરવાની શરતે તથા નીચેની વધુ શરતોને આધિન રહી આથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે વિશેષધારો/રૂપાપારકર/લોકલકંડ વગેરે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે મુજબનાં પ્રચલિત દરોએ ભરવાનાં રહેશે.
- (૨) સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીએ તારીખ ૧૨-૦૪-૦૬ ના રાંજ ખાતે કરેલ અને નકશામાં એ.બી.સી.ડી.ઈ.વી બતાવેલ કુલ ૧૨૬૨૦૮.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયની ખોટ પાડી તેમાં કુલ: ૨૩૮૦૮.૮૪ ચો.મી. જમીનમાં જ બાંધકામ કરવું, એથી વધુ જમીનમાં બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની ૧૦૨૩૯૯.૧૬ ચો.મી. જમીન આકાર તરફ ખુલ્લી રાખવી. આ સુધિત આયોજન હોય રૂઝામાંથી પ્લાન મંજૂર થાય તેના આધારે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) આયોજન કરેલ કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી પરવાનગી સિવાય મંજૂર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયનાં ખોટમાં કોઈપણ જાતની વધારો અગર બીજા કોઈ ફેરફાર કરવા નહીં.
- (૪) મંજૂર કરેલ પ્લાન સિવાય બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત દ્વારા તે મુદતની અંદર કાઢી નાંખવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો અરજદારનાં પોતાના ખર્ચે આ બાંધકામ કાઢી નાંખવામાં આવશે. અને તે અંગે થયેલ સઘળી ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદારની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૫) મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૭ ની કલમ-૧૦૪ મુજબ ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. શહેરી સંકુલ વિસ્તાર માટે યથા પ્રસંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા સંકુલની મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- (૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૪૮ (૪) મુજબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી નિયમિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો રહેઠાણ સિવાયનાં હેતુ માટેનાં ઉપયોગ સાફ મનાઈ માનવામાં આવે છે. આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં અરજદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવું પડશે. અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ વગેરે જે કાંઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
- (૭) કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવાની તારીખથી એક માસમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત જાણ સંબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર કરશે તો ખેતી સિવાયનાં વિશેષધારાની ભરવાપાત્ર રકમ ઉપરાંત નિયમ મુજબ દંડ તેઓએ ભરવો પડશે.
- (૮) કબજેદારે પોતાની ખર્ચે ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ) સુરત મારફતે ખેતી સિવાયનાં ખોટની છ માસમાં માપણી કરાવી પડશે. માપણી કરી રકમ તેઓએ આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૦ માં ભરવાઈ કરવાની રહેશે, તે પહેલા સુધિત આયોજનવાળા સ્થળે હદ નિશાન કરવા પડશે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ) તરફથી માપણી થયેથી લેનકળ અને આકારમાં જો કોઈ ફેરફાર પડે તો તે મુજબ આ હુકમ તથા કરી આપવાની સનદ પંજા ફેરફારને પાત્ર થશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા બાદ તે માપણીની ચાર નકલો આ કચેરીમાં રજુ કરવી પડશે.
- (૯) કબજેદારે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યો પછી પરંતુ અપીલનો કમય વીત્યા બાદ અથવા આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસ બાદ કાયદા નિયમો અન્વયે કરાવેલા નમુના એમ માં હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોની તથા માહિતીની સનદ કરી આપવી પડશે. સદરજુ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૦) ખાણકુવો યોગ્ય તેમજ નિયમિત રીતે સાફ કરવા માટે તેની જોગવાઈ નહીં હોય તો તે બાંધવા નહીં.



- પાણીના કુવાની ૧૦૦ ફુટ મંદાઈ નજીકથી બાળકો બાંધવી નહીં તેમજ તેનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં જોડોની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ કે દિવાલ બાંધવાનો પ્રસંગે ઉભો થાય તો તે સામાન્ય ફરતી વધુ ઉંચાઈની બાંધવી નહીં. રસ્તાની બંને બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગર સંકલ્પ સંતાપિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.
- (૧૩) મહદંતીય નગર નિયંત્રકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી મળેથી બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થળે સુઝામે મંજુર કરેલા જ્ઞાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) કબજેદારે રેખા નિયંત્રણનાં નિયમોના ભંગકર્તા હોય તેવા કોઈપણ બાંધકામ કરવા નહિં.
- (૧૫) બાંધકામ સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થનો ઉપયોગ કરવા નહીં.
- (૧૬) કબજેદારે મંજુરી આપેલ ખેતી સિવાયનાં જોડોની કરતે બંને બાજુએ વૃક્ષો ઉગાડવાનાં રહેશે.
- (૧૭) આ કુલમની તારીખથી ૬ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવું પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષમારો તથા દંડ વિગેરે જે કાંઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
- (૧૮) પ્રમ. હેઠળની જમીનમાંથી વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેનાં વાંકળા (વહેણ) પસાર થતા હો. તો તે બંધ કરવાનાં નહીં અને કાયમ રાખવાનાં છે. વરસાદી પાણીનાં વાંકળા બંધ થવાનાં કારણે આજુબાજુ રહેતા રહેવાસીઓને કે તેમની મિલકતને કાંઈ નુકસાન થશે એવાંવા તેના કારણે પાણીનો ભરાવો થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૧૯) જો આ બાબતમાં અરજદાર તરફથી કામગીરી યોગ્ય સમયે થાય નહીં અને તેને કારણે પાણીનું વહેણ અટકશે અને તેના કારણે ખાનગી જાહેર મિલકતને જે કાંઈ નુકસાન થશે તે અરજદારશ્રીએ ભરેપાઈ કરવાનું રહેશે. આવા પ્રસંગે અરજદારનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ તાત્કાલિક વિકાસ અધિકારી / મામલતદારશ્રી પાસે અરજદારનાં ખર્ચે ફર કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) પ્રમ. હેઠળની જમીનની પેરાફેરીના દિવાલ જો બનાવવામાં આવે તો તેની ઉંચાઈ ત્રણ ફુટથી વધારે રાખવી નહીં. પ્રમ.જ તેમાં વચ્ચે વચ્ચે ગ્રીલ સામેનાં બાકોરા રાખવા જેથી વરસાદનાં પાણીનો ભરાવો થાય નહીં.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૮-૨-૨૦૦૩ માં જણાવ્યા મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંગ્રહ માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતાં સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) ટીક એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અનુકરવાની રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના નસાવ ક્રમાંક: બપપ-૧૦૨૦૦૧-૨૬૮૫-ક, તા. ૧૬-૨-૨૦૦૪ મુજબ સુઝા, સુરત પાસેથી એમુવ ખાતે મેળવવાનો રહેશે. તેમજ અગ્રેલી જ્ઞાન આપવાનો રહેતો નથી.
- (૨૩) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ મંજુર કરેલ જ્ઞાનની નકલો જે તે સંબંધિત કચેરીને મોકલવાની રહેશે.
- (૨૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૪-૬-૦૪ ના કરાવ મુજબ બાંધકામમાં ઈટોનો જે કુલ જથ્થો વાપરવાનો હોય તે જથ્થામાંથી ૧૦૦ ટકાનો ધોરણે કલામ એસ માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
- (૨૫) કાર્પાઇઝક ઈજનેરશ્રી, સુરત નહેર વિભાગના તા. ૨૫/૦૪/૦૬ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો આ સાથે સામેલ છે, જેનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પુરેપુરી રદ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૭) સિદ્ધિ મુક કલમ:-

(અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો અન્વયે તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતનાં કરાવો મુજબ અરજદાર જે કાંઈ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાંધ આજ્ઞા દિવાલ તેને કરમાવવું વધુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અને આકાર લઈ સદરજુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(બ) ઉપરની પેટા કલમ-(અ) માં ગયે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત, સદરજુ પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતે આ અર્થે જે મુદત કરાવેલ હોય તે કાયદેસર ગણાશે. કરાવેલી મુદતની દરમિયાન આ રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે નહીં તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

809

૪

સંબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ નીચેનાં પત્રક મુજબ વિશેષધારો, શિલ્પકા ક્રિમકર વગેરે વસુલ થાય તે જોવું.
સર. રશ્મીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક બપંસ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ૩, તા. ૨૩-૭-૭૯ તથા મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં. એલ.આર.આર/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)ક, તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૪.

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. લેખકળ તથા કબજેદાર નું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું કુલ લેખકળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાની બીનખેતીનો આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બીનખેતીનો ઉપયોગ થનાર છે. તેની વિગતે રૂ.પૈસા	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ.પૈસા
૧	૨	૩	૪
સર્વે નં. ૬૫૯, ૬૬૬, ૬૫૫/૩, ૬૫૫/૨, ૬૫૫/૧, ૬૮૦, ૬૭૪, ૬૭૫/૧ ૬૭૫/૨, ૬૭૩, ૬૮૧, ૬૬૫, ૬૬૭, ૬૬૪/૧, ૬૬૪/૨, ૬૭૦ પેકી, ૬૭૧ પેકી, ૬૬૯, ૬૭૦ પેકી, ૬૭૧ પેકી તથા ૬૭૨, ૬૭૨ બ્લોક નં. ૬૨૫, ૬૨૬, ૬૨૭, ૬૨૮, ૬૨૯, ૬૫૧, ૬૫૨, ૬૫૩ અ, ૬૫૯, ૬૬૦, ૬૬૧, ૬૬૨, ૬૬૩ મોકે. મોટાવરાછા, તા. ચોપાસી, જિ. સુરત. શ્રી નટવરભાઈ દોલતભાઈ દેસાઈ પોતે તથા અર્જુનભાઈ ડી. દેસાઈ તથા કલ્પનાબેન ડિશોરભાઈના કુ.મુ. તથા સુરેશચંદ્ર બી. દેસાઈ, અનિલભાઈ બી. દેસાઈ, ભીમજીભાઈ હરિભાઈ, છગનભાઈ શીવાભાઈ ના કુ.મુ. હરેશભાઈ પરવાડીયા તથા હરિભાઈ નરસિંહભાઈ, ગોવિંદભાઈ મોહનભાઈ, વિઠ્ઠલભાઈ નરસિંહભાઈ, દિનેશભાઈ પોપટભાઈ, પ્રજલાલ મધુભાઈ, પીરુભાઈ નાયાભાઈ, પોપટભાઈ વાલજીભાઈ તથા જીતેન્દ્રભાઈ હરિભાઈ કેર ઓફ પ્રકુલભાઈ આર. પટેલ ૨૦૪, લીબર્ટી ચેમ્બર્સ, નાનપુરા, ટીમલીયાવાડ, સુરત.	૧૨૬૨૦૮.૦૦ ચો.મી.	૦-૫૦ પૈસા (રહેઠાણના હેતુ માટે)	રૂ. ૬૩૧૦૪/-
રૂપાંતર કર વેરા લેવાની હોય તો તેની રકમ (રૂ. પૈસા)	શિલ્પકાવેરો વસુલ કરવાની હોય તો તેની રકમ રૂ.પૈસા	અન્ય કોઈપણ વેરા વસુલ કરવાનાં હોય તેની રકમ રૂ.પૈસા	કોલમ નં. ૪, ૬, ૭ નાં વેરા તારીખ થી લેવાના છે, ?
૫	૬	૭	૮
રૂ. ૧૨,૬૨,૦૮૦/- અંકે રૂપિયા બાર લાખ બાસક હજાર એસી પુરા. ચ.નં. ૨૧૨, તા. ૦૮-૦૫-૦૬ થી જમા કરાવેલ છે.	નિયમ મુજબ	—	મહેસુલી વર્ષ ૧-૮-૨૦૦૫ થી

સા અધિકારી
રજીસ્ટ્રારની ઓફીસ
પ્રતિ,

રવાના કર્યું
વિકાસ અધિકારી
સુરત વતી

કારોબારી સમિતિ, અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરત.

(૧) શ્રી નટવરભાઈ દોલતભાઈ દેસાઈ પોતે તથા અર્જુનભાઈ ડી. દેસાઈ તથા કલ્પનાબેન ડિશોરભાઈના કુ.મુ. તથા સુરેશચંદ્ર બી. દેસાઈ, અનિલભાઈ બી. દેસાઈ, ભીમજીભાઈ હરિભાઈ, છગનભાઈ શીવાભાઈ ના કુ.મુ. હરેશભાઈ પરવાડીયા તથા હરિભાઈ નરસિંહભાઈ, ગોવિંદભાઈ મોહનભાઈ, વિઠ્ઠલભાઈ નરસિંહભાઈ, દિનેશભાઈ પોપટભાઈ, પ્રજલાલ મધુભાઈ, પીરુભાઈ નાયાભાઈ, પોપટભાઈ વાલજીભાઈ તથા જીતેન્દ્રભાઈ હરિભાઈ કેર ઓફ પ્રકુલભાઈ આર. પટેલ ૨૦૪, લીબર્ટી ચેમ્બર્સ, નાનપુરા, ટીમલીયાવાડ, સુરત.

(૨) નકલ કાપમાં સાધનિક કાગળો સહ રવાના

તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી, જિ. સુરત તરફ.

(૩) હુકમમાં જણાવેલી તમામ ચરતોનું પાલન થાય છે. કે કેમ તેની ખાતરી કરી અને રીપોર્ટ

કરવી સાફ તેમજ ખેતી સિવાયની આકાર વસુલ લેવા તથા આપેલ સમય મર્યાદામાં માપણી કરાવી સનદ તૈયાર કરી મોકલવાની કાર્યવાહી સારું.

નકલ રવાના :

(૩) ડીપ્ટી કમ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, (લેન્ડ રેકર્ડ) ડામીન માપણી ખાતું સુરત તરફ

(૨) ... અરજદાર તરફથી માપણી ફોની રકમ ભરપાઈ થયેથી તુરત જ માપણી કરાવી સર્વે દસ્તાવેજોમાં જરૂરી દુરસ્તી કરી કમી જાસ્તી પત્રકો અને સત્યરે મોકલવાની કાર્યવાહી સારું.

(૪) સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત મોટાવરાછા, તા. ચોર્ધાસી, જિ. સુરત તરફ જાણ તેમજ અરજદારે આપેલ બીનખેતીની પરવાનગીના કામે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૭ ની કલમ-૧૦૪ હેઠળ આપની ગ્રામ પંચાયત પાસેથી ધોરણસરની બાંધકામની પરવાનગી લઈને બાંધકામ થાર કરે તેની તકેદારી સાબવાની વિનંતિ સહ.

(૫) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મોટાવરાછા, તા. ચોર્ધાસી, જિ. સુરત તરફ.

(૨) હુકમમાં જણાવેલી તમામ ચરતોનું પાલન અરજદાર કરે છે. કે કેમ તેની ખાતરી કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને રીપોર્ટ કરવા સારું. તેમજ હુકમ દર્શાવ્યા મુજબ વિરોધધારો, શિશુશ્રી ઉપકર, લોકલ કંડ રોષ વગેરે વસુલ કરવા સારું તેમજ હુકમની ગામ દરેકરે નોંધ થવા સારું.

(૬) નકલ જયભારત સહ રવાના

જયભારત સહ રવાના સુરત તરફ જાણ થવા વિનંતી.

(૭) મુખ્ય અધિકારીશ્રી, સુરત બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું.

(૮) કાર્યપાલક ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, ગાંધી વિભાગ લુહડા કો-વેન્ડ સ્કૂલની બાજુમાં, અઠવાલાઉન્સ, સુરત તરફ જાણ સારું.

૭૦૬

એસ.સી.ડી.બી.બી./એન.ઓ.સી./એન.એ./મોટાવરાછા/૧૫૦૨ તા. ૨૫/૦૪/૦૬ના પત્ર અન્વયેની શરતો દર્શાવતું પત્રક:-

શરતો :-

- ૧ મોજ મોટાવરાછા, તા: ચોયાસી જિ: સુરતના બ્લોક નં. ૬૨૫, ૬૨૬, ૬૨૭ પેકી, ૬૨૮ પેકી, ૬૫૧, ૬૫૨, ૬૫૪, ૬૫૮, ૬૬૦, ૬૬૧, ૬૬૨, ૬૬૩ બ્લોક નંબરો પેકી બ્લોક નં. ૬૨૫, ૬૨૬, ૬૨૭ પેકી, ૬૨૮ પેકી, ૬૨૯ પેકી તથા ૬૫૨ જે મોટાવરાછા માઈનોરની ૬.૭ થી ડાઉનમા નહેરની ડબી બાજુએ નહેરની અડીને આવેલ છે. જે બ્લોક નંબરોમાં ડબી બાજુની બહારની હદ રેખાથી ૧૦ મીટર દૂર બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન (નકશામાં લાલ રંગથી) દર્શાવેલ છે. તે મુજબ નહેરની બહારની હદ રેખા ચાઉંટર બાઉન્ડ્રી ૧૦ મીટરની હદમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૨ સદરહું બ્લોક નંબરમાં બાંધકામના આયોજનમાં પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નહેર તરફ મેઈનગેટ કે એન્ટ્રી ગેટ બતાવવામાં આવેલ નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ નહેર સાઈડે કોઈપણ પ્રકારનો એન્ટ્રી ગેટ કે મુખ્ય ગેટ મુકી શકાશે નહીં.
- ૩ બાંધકામના આયોજન સમયે નહેરના કોઈપણ ભાગને કે નહેરના સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન ન થાય તે જોવાનું રહેશે. તેમ છતાં કોઈ નુકસાન થશે તો નહેર અધિકારી જણાવે તે મુજબ નુકસાનની ખર્ચ ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.
- ૪ આપના ઉપરોક્ત નંબરોમાંથી હેક્ટાસની સિંચાઈ માટેનો કાળીયો (ફેલ ચેનાલ) કે પીના નિકાલ માટેનો કાંસ જતો હશે તો નુકસાન કર્યા વગર અને ફેલ ચેનાલ કે કાંસની આજુબાજુ ૧.૦ મીટરની જગ્યા છોડીને આપે બાંધકામનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
- ૫ નહેરના આધુનિકરણ માટે ભવિષ્યમાં નહેર માટે વધુ જમીન સંપાદન કરવાની જરૂરિયાત જણાય તો સંપાદિત જમીનની ચાઉંટર બાઉન્ડ્રીથી ૧૦ મીટર સુધીની જમીન સંપાદન કરી સરકાર તેનો ઉપયોગ કરી શકશે, જે બાબતે આપ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લઈ શકાશે નહીં.
- ૬ સદરહું બ્લોક નંબરમાંથી બાંધકામ સમયે નહેરના પાણીનો કે ગટરના પાણીનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
- ૭ અરજદારશ્રીની મોજે મોટાવરાછા, તા: ચોયાસીનું હાલ કોઈ લેણું બાકી નથી. ભવિષ્યમાં કોઈ લેણું બાકી રકમ નીકળશે તો અરજદારશ્રીને તે રકમ ભરવા બંધાયેલ હશે.
- ૮ બાંધકામના આયોજન સમયે નકશામાં દર્શાવેલ બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈનની હદમાં નહેર તરફ કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ, વધારાનું બાંધકામ કે મોજેકશન કરી શકાશે નહીં.
- ૯ બાંધકામ સમયે નહેરની હદનો રસ્તો કે નહેરની સંપાદિત જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાહનવ્યવહાર કરી શકાશે નહીં.

ATTESTED

K. S. KADIA
MAGISTRARY

SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

સંહી/-
કાર્યપાલક ઈજનેર,
સુરત નહેર વિભાગ,
સુરત.

20.10.2019
(20-10-2019)

ક્રમાંક: એ/બપ/એસ.આર.નં. ૧૭૪/૧૧/વશી.૧૪૮૦/૨૦૧૨
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા: ૧૧/૬/૨૦૧૨

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર જમીનધારક શ્રી અનિલકુમાર બળવંતરાય, રહે. ૧૨૮, ચાણક્યપુરી સોસાયટી, ભટારોડ, સુરતની અરજી તા. ૭/૪/૨૦૧૨.
- (૨) અરજીની કચેરીનાં વહીવટશાખાનાં પત્રનં. એલ. એ. ક્યુ/વશી. ૧૫૦૭/૧૧/એસ.આર.નં. ૬૪૮/૧૧ તા: ૧૭/૬/૧૧
- (૩) સહાય અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ. એલ. સી.) સુરતના પત્ર નં. યુ. એલ. સી./૬(૧)/મોટાવરાછા/અભિપ્રાય/વશી. ૧૭૮૦/૧૧ તા. ૩૦/૪/૨૦૧૧
- (૪) મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતનાં શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૬૫/૨૪જી. નં. ૧૬૪/૧૧/વશી. ૬૬૭૪/૧૧ તા. ૨/૮/૨૦૧૧
- (૫) મદદનીશ નગરનિમોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા. ૧૮/૨/૨૦૧૧ નું ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક: સુકા/ટક/ઝો. સર્ટી/૨૮૬૭૦
- (૬) સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત નયા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા ચોક્કસ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા. ૫/૧/૦૬, તા. ૨/૪/૦૮, તા. ૨૭/૪/૦૭, તા. ૨૨/૫/૦૭, ૧૮/૬/૦૭, તા. ૬/૮/૦૭, તા. ૩૦/૧/૦૮, ૧૦/૩/૮૮ તા. ૩/૫/૮૮ ની નકલ
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક બપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: એલ.આર.સી./૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જી.એ.એમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલ.આર.આર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૪૩૦(૧)(ક) તા. ૨૮-૩-૨૦૦૮



હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારક જમીનધારક અનિલકુમાર બળવંતરાય, રહે. ૧૨૮, ચાણક્યપુરી સોસાયટી, ભટારોડ, સુરતની તેમની તા. ૭/૪/૨૦૧૨ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે. મોટાવરાછા તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૬૬૫+૬૬૭ બ્લોક નં. ૬૫૪/અ+૬૫૪/બ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૪૨-૮૧ ચો. મી. વી. પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) ફા. પ્લોટ નં. ૮૦/ડી ની ૧૩૮૨-૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકૂર મોજે. મોટાવરાછા તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૬૬૫+૬૬૭ બ્લોક નં. ૬૫૪/અ+૬૫૪/બ ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૪૨-૮૧ ચો. મી. વાળી જમીનની સને. ૨૦૧૦-૧૧ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારક જમીનધારક અનિલકુમાર બળવંતરાય તથા ડિન્સ પેલેસ કન્સ્ટ્રક્શન પ્રા. લી. ના ડાયરેક્ટર મુકેશભાઈ ભાંભાભાઈનું નામ ચાલી આવેલ છે.

આ જમીન ગણોત્તરના કલમ-૪૩ને આધીન નવી શરતની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારક અરવિંદભાઈ બળવંતરાયએ આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, જે માંગણી મંજૂર કરી જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની અમલી જત્રીનો દર પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. ૬,૪૦૦/- લેખે ૧૩૮૨-૦૦ ચો. મી. જમીનની કુલ બજાર કિંમત રૂ. ૮૬,૪૪,૮૦૦/- નક્કી થતી હોય, આ બજાર કિંમતનાં સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૪/૭/૨૦૦૮ નાં કરાવની જોગવાઈ મુજબ ૪૦% પ્રમાણે રૂ. ૩૪,૫૭,૯૨૦/- (અંકે રૂપિયા પાંત્રીસ લાખ સાડત્રીસ હજાર નવસો વીસ પુરા)નું ડિવિડેન્ડ વસુલ લઈ અરજીનાં હુકમ નં. ગણત/એસ.આર.નં. ૨૩૮/૧૨/વશી/૨૦૮૮/૧૨ તા. ૧૫/૩/૨૦૧૨ થી ગ. ધા. કલમ-૪૩, ૬૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુ ફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ નવી શરતની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે અત્રેની કચેરીના ગણોત્તશાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની ઝેરોલા નકલ ગણોત્તશાખામાંથી મેળવી પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે રજુ કરેલ છે. જે મુજબ—

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં, આ જમીનની જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૮૪ હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી હાલમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ સહાય અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી.) સુરતએ તેમના તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે સને.૧૯૭૬ ના (યુ.એલ.સી.)સુરત શહેરી સંકુલ વિસ્તારનાં માસ્ટર પ્લાનમાં મુજબ મજકુર મોજે.મોટાવરાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૫ ની ૧૯૪૨૫ ચો.મી. તથા ૬૬૭/૧ ની ૪૮૫૬ ચો.મી. જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કતોની જાહેરાત કરવામાં આવેલી હોવાનું અને શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા દ્વારા હેઠળ સહાય અધિકારી અને તાલુકા કલેક્ટરશ્રી, (યુ.એલ.સી.) સુરતનાં તા.૦૬/૧૯૮૦ ના હુકમથી આ જમીન યુ.એલ.સી.ના માસ્ટર પ્લાનમાં ખેતીજોનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોવાથી હોદ્દાગીમાંથી બાદ આપી જમીનધારક ટોચમર્યાદા કરતાં વધુ જમીન ધારણ કરતાં ન હોવાનું ઠરાવી કલમ-૬(૧) હેઠળનું ફોર્મ દફતરે કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાના સુધીમાં પ્રવનવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રયત્ન કરાયેલ થયેલ નથી તેમજ શ.જ.ટો.મ.ધારો રદ કરવા બાબતનો રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ ની કલમ-૪ તથા સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧૫/૪/૯૯ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ બાકી કાર્યવાહી જે તે તબક્કે બંધ પડતી હોવાનું જણાવી મજકુર મોજે.મોટાવરાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૫, ૬૬૭ બ્લોક નં.૬૫૪/અ+૬૫૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૪૮-૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫, ફા.પ્લોટ નં.૯૦/ડી ની ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીન ખેતીના હેતુ માટે હેતુકેર કરી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતએ તેમના તા.૨/૮/૨૦૧૧ ના પત્રથી મજકુર મોજે.મોટાવરાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં બ્લોક નં.૬૫૪/અ+૬૫૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૪૮-૫૬ ચો.મી. વાળી જમીનની સ્થળ તપાસ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે; આ જમીન સુધી હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે.મોટાવરાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં બ્લોક નં.૬૫૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ રસ્તાં રોકાણ ડીપોઝીટ તથા ચકાસણી ફી ની રસીદ નં.૬૬૦૮૯, ૬૭૩૮૯, ૮૮૫૧૭, ૮૮૫૧૬, ૮૦૧૮૬, ૮૦૧૮૭, ૮૮૯૯૫, ૮૧૭૭૦, ૮૫૫૫૫, ૮૬૬૩૫, ૮૮૨૧૭ તા.૫/૧/૦૬, તા.૨/૪/૦૮, તા.૨૭/૪/૦૭, તા.૨૨/૫/૦૭, તા.૧૮/૬/૦૭, તા.૬/૮/૦૭, તા.૩૦/૧/૦૮, ૧૦/૩/૮૮ તા.૩/૫/૮૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.મોટાવરાણ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૫+૬૬૭ બ્લોક નં.૬૫૪/અ+૬૫૪/બ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૪૨-૮૧ ચો.મી. પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫ (મોટાવરાણ) ફા.પ્લોટ નં.૯૦/ડી ની ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુંસારનો રૂપાંતર કર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતર વેરો

પ્રતિ યો.મી.નાં રૂ. ૧૦/-લેખે ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂ. ૧૩,૮૨૦/- (અંકે રૂપિયા તેર હજાર આઠસો વીસ પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અને રજુ કરેલ છે. હાઉસિંગ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશનના આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૬/૩/૦૮ ના જોડેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-૧એ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષવારો દર ચો.મી. ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે સેકશન ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ. ૩૪૬/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો છેતાલીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવામાં શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૧૧-૧૨ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ તેમનાં ધ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્દુપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અને દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જલ્દા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડરેકર્ડ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ. ૧,૨૦૦/- ચલણ નં. ૮૮૬/૧૨-૧૩ તા. ૬/૫/૧૨ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ લેઆણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના સેકશન ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત સેકશન કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૯) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાણકુવો, વીજળી, વરસાટી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખીત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદારે/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ સેકશન અને આકારમાં જે કોઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૩) જે જમીનની જમીન બિનખેતી કરાવી છે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વેઇક્ટરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

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

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવોનહિં તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.

(૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અંગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૧૮) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧૩,૮૨૦/- ચલણ નં. ૨૧૬/૧૨ તા. ૮/૫/૨૦૧૨ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજૂ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરજી જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.

(૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.

અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલા તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: મરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૯ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી મહાનગરપાલિકા સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા. ૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નક્કશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ ટીક એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અસુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

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

(૨૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણ ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈશે. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

- (૧) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહીં.
- (૨) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા માણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૫) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૬) ફ્લોર માલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીનની, સી.એન.જી, એલ.પી.જી પંચ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન નો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ક્રીડનાં તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર ધાબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની નિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " નાં વાંધાં પ્રાણપત્ર " સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની નિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ઓ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રાશ્તાત્મક કલમો :-

(૨૮-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે કરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકશે.

(૨૮-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું કરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું

ચીટનીશ દુધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરતજી.પો.એ.ડી.સી

પ્રતિ,

શ્રી અનિલકુમાર બળવંતરાય,

ગૃહે. ૧૨૮, ચાણક્યપુરી સોસાયટી, ભટાર રોડ, સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત ધ્વારા મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫

માફ કરવા સારું.

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ.

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

૩/- શરતનં. ૧૧ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), સીટી મામલતદાર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, મોટાવરાછા, તા.સુરતસીટી, જી.સુરત તરફ..

૨/- ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરુ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાતરી કરી અને જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સુરત તરફ.

૨/- કબજેદારશ્રીએ ચલણ નં. ૮૮૬/૧૨-૧૩ તા.૮/૫/૨૦૧૨ થી માપણી ફી રૂા. ૧,૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે અને સલાહવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અને મોકલવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સુરતસીટી પ્રાંત, સુરત તરફ..

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ.

૨૧૫

જલ રવાના: ટેન સી શાખા, સુરત તરફ,...

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટી, નં. ૪, સુરત તરફ.

સીટી-બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દ્વારા કરવા સારું.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
અનિલકુમાર બળવંતરાય	૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- ના પ્રમાણે	રૂ. ૧૩૮૨/-
મોજે. મોઢાવરાણ તા. સુરત સીટી જી. સુરત			
સ.નં. ૬૬૫+૬૬૬ બ્લોક નં. ૬૫૭/૬૫૮/૭૬			
ક્ષેત્રફળ હે. ૨-૪૨-૮૧ ચો.મી. (૧૬૬૦)			
ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોઢાવરાણ) પ્લોટ			
ફા. પ્લોટ નં. નં. ૮૦/ડી ની ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી.			
	ચો.મી.		
બીનખેતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૩૮૨-૦૦		
નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ	૫૩૬-૦૦		
રેસીડા વિગેરે માટે મુલ્લી રાખવાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૬૨૧-૦૦		
સામાજિક (સી.ઓ.પી.) પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૨૨૫-૦૦		
અપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં. ૪, ૬ અને ૭ ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૧૩૮૨-૦૦ ચો.મી.ના રૂ. ૧૩,૮૨૦/- ચલણ નં. ૭૧૬/૧૨ તા: ૮/૫/૨૦૧૨ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૧-૧૨ ના વર્ષથી

રવાના કર્યું

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસઆર/નં. ૧૭૪/૨૦૧૧

વશી. ૧૪૮૦/૨૦૧૨

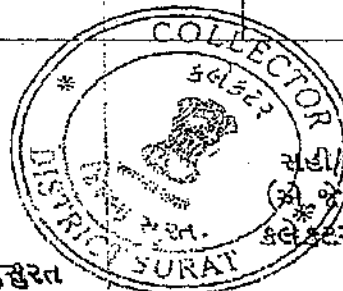
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,

સુરત. તારીખ. ૧૧/૬/૨૦૧૨

ચીટનીયા ટ્રુ થી કલેક્ટર, સુરત

ATTESTED

K. D. P. ADITYA
T. S. S. S.
SURAT (G. D. S. S.)
GOVT. OF GUJARAT



મોજે.મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા) ફા.પ્લોટ નં.૮૦/સી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૧૪૫/૧૨-૧૩/વશી.૨૧૮૧/૨૦૧૩ તા.૦૬/૫/૨૦૧૩

ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૧૪૫/૧૨-૧૩/વશી.૨૧૮૧/૨૦૧૩

કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા. ૦૬/૫/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું

- (૧) અરજદાર જમીનધારકો શ્રી જયંતિભાઈ વિરજીભાઈ બાબરીયા-વિગેરે રહે.૫૬, મહેશ્વરી સોસાયટી, વરાછા મેઈન રોડ, સુરતની અરજી તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૨
- (૨) અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી.શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/મોટાવરાછા/ અભિપ્રાય/વશી.૩૪૮૩/૧૧ તા.૨૮/૨/૨૦૧૨
- (૩) મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતનાં શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/રજી.નં.૩૦૫/૧૧/વશી. ૫૩૬૬/૧૨ તા.૮/૬/૨૦૧૨
- (૪) મદદનીશનગરનિયંજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૮/૨/૨૦૧૧ નું ઓનીગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઓ.સર્ટી/૨૮૬૬૮
- (૫) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે સુરતની ફી તથા વિકાસ યાજ્ઞ અંગેની રસીદ તા.૨૭/૧/૨૦૦૬ ની નકલ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૪/૦૩
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીઐચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૮-૩-૨૦૦૮
- (૯) અરજદાર જમીનધારકએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર: ૭૮૮/૧૩ તા.૧૮/૩/૨૦૧૩

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧

મોજે.મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ સેક્ટરફળ હે. ૧-૨૭-૪૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫(મોટાવરાછા) ફા.પ્લોટ નં. ૮૦/સી ની ૭૭૫૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજફૂર મોજે. મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ સેક્ટરફળ હે. ૧-૨૭-૪૮ ચો.મી. ચો.મી. વાળી જમીનની સને.૨૦૧૧-૧૨ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭૪૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો (૧)જયંતિભાઈ વિરજીભાઈ(૨) લવજીભાઈ ડુંગરભાઈ (૩) રાજેશભાઈ હિંમતભાઈનાં નામ ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૫૬ તા. ૨/૬/૨૦૧૧ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૮૨૧૪ તા. ૨૭/૬/૨૦૧૧ ની નકલથી ખાતરી કરતા જણાય આવે છે.

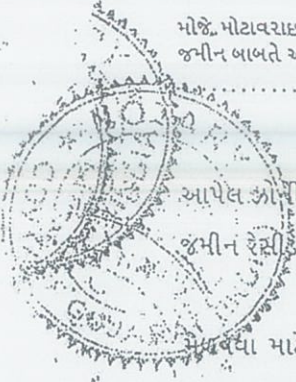
આ જમીન ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ને આધીન નવીશરતની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકો શ્રી જયંતિભાઈ વીરજીભાઈ બાબરીયા-વિગેરેએ આ નવી શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, જે અંગે અત્રેની કચેરીએથી સરકારશ્રીની

પ્રકાશજુરી મેળવી જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની રહેઠાણના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંગી મુજબ પ્રતિ: ૧૦૦ ચ.મી. ના રૂા.૬,૪૦૦/- લેખે ૭૭૫૭-૦૦ ચો.મી.જમીનની કુલ રૂા.૪,૯૬,૪૪,૮૦૦/- બજાર કિંમત નક્કી થતી હોય, આ નક્કી થયેલ બજાર કિંમતનાં સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ તથો તા.૩/૫/૨૦૧૧ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ ૪૦% પ્રમાણેરૂા.૧,૯૮,૫૭,૯૨૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ અઠસ્ર લાખ સત્તાવન હજાર નવસો વીસ પુરા)નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ અત્રેનાં હુકમ નં.ગણતર/રજી.નં. ૪૮૯/૧૧/૧૨.૮૫૭૦/૧૨ તા. ૫/૧૨/૨૦૧૨ થી ગ.ધા.કલમ-૪૩, ૬૩ તથા નિયમ-૨૫,૩૬ મુજબ નવી ધારણની આ જમીન બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અંગેની કચેરીના યુ.એલ.સી. શાખાએ તેમના તા.૨૮/૨/૨૦૧૨ ના પત્રથી રોજ રહેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે આ જમીનના મુળ જમીનધારકશ્રી ખંડુભાઈ ગોવનભાઈ તરફથી શ.જ.ટો.મ.ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ અને તેમણે મોજે.મોટાવરાણાનાં સ.નં.૪૫૩ સહિત તેઓએ ધારકશ્રી અન્ય જમીન/મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ પરંતુ મોજે. મોટાવરાણાનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ ની જાહેરાત કરવામાં આવેલ ન હોય સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, યુ.એલ.સી. સુરતએ તા.૧૫/૪/૮૮ નાં હુકમથી મોજે. મોટાવરાણાનાં સ.નં.૪૫૩ વાળી જમીન અંગે ફોર્મ દફતરે કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ તેમ જણાવેલ છે અને શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૮૮ ના રોજ રદ થવાનાં સમયસુધીમાં મોજે. મોટાવરાણાના સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ ની જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ ન હોય જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમ જણાવી મજબૂર મોજે.મોટાવરાણા તા.સુરતસીટીનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ ની ક્ષેત્રફળ છે: ૧-૨૭-૪૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫ ફા.પ્લોટ નં. ૯૦/સી ની ૭૭૫૭-૦૦ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીનમાં બિનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુકેર કરી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

D-30 DRIVEHUKAM-SHEET-G.D.KALAM-D-HUKAMSRN-145-12-13 MOTAYARACHHA-D.NO.651 (R) (G.D.43).

મોજે. મોટાવરાછા તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) ફા. પ્લોટ નં. ૮૦/સી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બપપ/એસ. આર. નં. ૧૪૫/૧૨-૧૩/વશી. ૨૧૯૧/૧૩ તા. ૦૬/૫/૨૦૧૩



આમુખ-૪ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ આંશીક સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે. મોટાવરાછા તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં બ્લોક નં. ૬૫૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ વિગતે અરજદાર જમીનધારકે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ તથા ચકાસણી ફી ની રસીદ નં. ૬૬૩૮૬, ૬૭૩૮૮, ૬૬૦૮૮, ૮૮૫૧૭, ૮૮૫૧૬, ૮૦૧૮૬, ૮૦૧૮૭, ૮૮૮૮૫, ૮૧૭૭૦, ૮૫૫૫૫, ૮૬૬૩૫, ૮૮૨૧૭ તા. ૨૭/૧/૦૬, તા. ૨/૪/૦૮, તા. ૫/૧/૦૬, તા. ૨૭/૪/૦૭, તા. ૨૭/૪/૦૭, તા. ૨૨/૪/૦૭, તા. ૨૨/૪/૦૭, તા. ૧૮/૬/૦૭, તા. ૬/૮/૦૭, તા. ૩૦/૧/૦૮, તા. ૧૦/૩/૦૮, તા. ૩/૫/૦૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનૂકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે. મોટાવરાછા તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ સંબંધે ૧-૨૭-૪૮ ચો. મી. ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) ફા. પ્લોટ નં. ૮૦/સી ની ૭૭૫૭-૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુંસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૭ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો. મી. નાં રૂ. ૧૦/- લેખે ૭૭૫૭-૦૦ ચો. મી. જમીનના રૂ. ૭૭,૫૭૦/- (અંકે રૂપિયા સીત્તીતેર હજાર પાંચસો સીત્તેર પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૮ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદુપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૮/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-૭ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૭૭૫૭-૦૦ ચો. મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ. ૧,૮૩૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર નવસો ઓગણચાલીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને: ૨૦૧૨-૧૩ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૭૭૫૭-૦૦ ચો. મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ તેમનાં દ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની.

મોજે.મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં.૬૫૩ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા) ફા.પ્લોટ નં.૮૦/સી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બપપ/એસ.આર.નં.૧૪૫/૧૨-૧૩/વશી.૨૧૯૧/૧૩ તા.૦૬/૫/૨૦૧૩



રજાચિટ્ટી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.તદુપરાંત તે રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ઉ(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

જમીનધારકોએ જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ,સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- ચલણ નં. ૫૮૮૮/૧૨-૧૩ તા.૧૮/૩/૨૦૧૩ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૭૭૫૭-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અંતે જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પચ્ચાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિટ્ટી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.

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

(૮) લેન્ડ ઓફિસ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

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

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

(૧૧) કબજેદારે/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કોઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

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

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

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાજકુવો બાંધવોનહિં તેમજખાજકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કેપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઊંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ઉ(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા,સુરતને કરવી પડશે.બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.

જે. મોટાવરાછા તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૬૬૮ બ્લોક નં. ૬૫૩ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) ફા. પ્લોટ નં. ૮૦/સી વાળી જમીન બાબતે અરેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ. આર. નં. ૧૪૫/૧૨-૧૩/વશી. ૨૧૯૧/૧૩ તા. ૦૬/૫/૨૦૧૩

(૧૮) રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૭૭,૫૭૦/- ચલણ નં. ૭૮૮/૧૩ તા. ૧૮/૩/૨૦૧૩ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જોલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બિનખેતી રહેશે.

(૧૯) સદરજું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિ.

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧ (એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.

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

(૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે ઇનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી મહાનગરપાલિકા સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા. ૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નક્કશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

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

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હંકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવાના 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 કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

- D-2D DRIVE HUKAM-SHEETFC-D,KALAM-45-HUKAMSRN-14517-13-MULAYARACHIDIA-B.NO.653 (R)IG.D.

(૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના 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.

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

શિવાત્મક કલમો :-

(૨૦-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિકાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકશે.

(૩૦-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખ્યમંત્રીશ્રીના આદેશ પ્રમાણે થશે.

રવાના કર્યું

ચીટનીશ દુધી કલેક્ટર, સુરત
સહી/xx
જયપ્રકાશ શિવહરે
કલેક્ટર સુરત



ATTESTED COPY

10

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી જયંતિભાઈ વિરજીભાઈ બાબરીયા રહે. ૫૬, મહેશ્વરી સોસાયટી, વરાછા મેઈન રોડ, સુરત
 - (૨) શ્રી લવજીભાઈ ડુંગરભાઈ ડાલીયા રહે. ૪, મમતા પાર્ક, કાપોદ્વા, વરાછા રોડ, સુરત
 - (૩) શ્રી રાજેશભાઈ હિંમતભાઈ ઘોળડીયા રહે. ડી/૩, વોટરલુક એપાર્ટમેન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત
- ૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત વ્હારા મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારું.

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ.

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી અમલ કરવા તથા ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ દ્વારા વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "ગામ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજૂ કરવા સારું.

૩/- શરતનં. ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ-ધરા નામબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

નકલ રવાના : નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધરા), સીટી મામલતદાર કચેરી, સુરત તરફ.

જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બપપ/એસ.આર.નં. ૧૪૫/૧૨-૧૩/૧૩.૨૧૯૧/૧૩ તા.૦૬/૫/૨૦૧૩

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, મોટાવરાછા, તા.સુરતસીટી, જી.સુરત તરફ..

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરત તરફ.

૨/-જમીનધારકોએ ચલાણ નં.૫૮૮૮/૧૨-૧૩ તા.૧૮/૩/૨૦૧૩ થી માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્વેચાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: -કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના: નામ બ કલેક્ટરશ્રી, સુરતસીટી પ્રાંત, સુરત તરફ..

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ.

નકલ રવાના: ડેનન્સી શાખા, સુરત તરફ....

નકલ રવાના: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, બારડોલી, તા.બારડોલી, જી.તરફ.

૨/-બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ		બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી અધિકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીન ખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી અધિકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	
જયંતિભાઈ વિરજીભાઈ લવજીભાઈ ડુંગરભાઈ રાજેશભાઈ હિંમતભાઈ મોજે.મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરત સ.નં. ૬૬૮ પ્લોટ નં. ૬૫૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૭-૪૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫(મોટાવરાછા) ફા.પ્લોટ નં. ૮૦/સી નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૭૫૭-૦૦ ચો.મી.	૭૭૫૭-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ. ૧,૯૩૯/-	
બીનખેતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૭૭૫૭-૦૦			
નિયમ મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ	૨૬૮૫-૦૮			
રસ્તા વિગેરે માટે ખુલ્લી રાખવાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૫૦૬૧-૮૨			
આવજનિક(સી.ઓ.પી.) પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	-----			
કરવાપાત્ર બાંધકામનો પ્રકાર અને તેની સંખ્યા				
સાઈપ	પ્લોટ/ફ્લેટ નં.	દરેક પ્લોટ/ ફ્લેટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કુલ પ્લોટ/ ફ્લેટોની સંખ્યા	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
1	26	174-95	1	174-95
	27 TO 31	239-91	5	1199-55
	32	112-33	1	112-33
	35	77-28	1	77-28
	36 TO 40	207-92	10	2079-02
	45 TO 49			

મોજે.મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૬૮ બ્લોક નં.૬૫૩ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા) ફા.પ્લોટ નં.૮૦/સી વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૪૫/૧૨-૧૩/વશી.૨૧૮૧/૧૩ તા.૦૬/૫/૨૦૧૩

41	167-24	1	167-24			
44	176-90	1	176-90			
50	51-00	1	51-00			
52	209-62	1	209-62			
53 TO 55	207-92	3	623-76			
56	429-10	1	429-10			
57	234-97	1	234-97			
58	155-11	1	155-11			
59 TO 60	207-92	2	415-84			
61	201-02	1	201-02			
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ				શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં.૪,૬ અને ૭ ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(પ)				(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ. ૧૦/- લેખે ૭૭૫૭-૦૮ ચો.મી.ના રૂ. ૭૭,૫૮૦/- ચુલણ નં.૭૮૮/૧૩ તા.૧૮/૩/૨૦૧૩ થી જમા				નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ મુજબ	સને.૨૦૧૨-૧૩ ના વર્ષથી

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસઆરનં.૧૪૫/૧૨-૧૩
વશી.૨૧૮૧/૨૦૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ.૦૬/૫/૨૦૧૩

રવાના કર્યું

ચીટનીશ દુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

ATTESTED COPY

HARISH K. CHAUHAN
ADVOCATE & NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT OF GUJARAT

ATTESTED

K.D. BASANIYA
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

ATTESTED

K.D. BASANIYA
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Narshbhai Pragjibhai Dobariya Director of Prince Palace Construction Pvt. Ltd.

60/3, Pramukh Doctor House, Parvat
Patil, Puna Kumbharia Road, Surat -
395010.

Date 18-09-2017

Valid Upto 17-09-2025

No Objection Certificate for Height Clearance

1. 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 GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details

NOC ID :	SURA/WEST/B/082217/240360 ✓
Applicant Name*	Nikunj M. Gajera
Site Address*	TPS NO - 25(Mota-Varachha), Block No. -625,626,627/P,628/P,629/P,651,652,653,654/A,B,659,660,661,663, F.P.No- 90/A,90/D, O.P.No.- 90, TA - City, DIST. - Surat.,Motavarachha,Surat,Gujarat
Site Coordinates*	72 53 29.2-21 15 05.9, 72 53 33.5-21 14 57.1, 72 53 33.7-21 15 08.1, 72 53 38.0-21 15 01.0,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	18 M ✓
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	118 M ✓

*As provided by applicant

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

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

b. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation

c. The issue of the 'NOC' 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.

क्षेत्रीय मुख्यालय पश्चिमी क्षेत्र पोर्टा केबिंस, नई एयरपोर्ट कॉलोनी, हनुमान रोड के सामने, विलेपार्ले ईस्ट

मुंबई- 400099 दूरभाष संख्या 91-22-28300606

Regional headquarter Western Region, Porta Cabins, New Airport Colony, Opposite Hanuman Road, Vile Parle East
Mumbai-400099 Tel. no. 91-22-28300606



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

d. No radio-TV Antenna, lighting arresters, staircase, Muntree, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 118 M, as indicated in para 2.

e. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

f. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced, subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.

g. 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. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

h. 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.

i. 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

j. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances 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.

k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.

l. In case of any discrepancy interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwrmumbai@gmail.com

Contact No: 022-26819573



59/11/15
19/07/2017
G. Pralim Chatteria

Off. General Manager (Aero), WR
भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
Airports Authority of India
छ. शि. ई. वि. मुंबई-९९.
CSI Airport, Mumbai-99.

क्षेत्रीय मुख्यालय पश्चिमी क्षेत्र पोर्टा केबिंस, नई एयरपोर्ट कॉलोनी, हनुमान रोड के सामने, विलेपारले ईस्ट
मुंबई- 400099 दूरभाष संख्या : 91-22-28300606

Regional headquarter Western Region, Porta Cabins, New Airport Colony, Opposite Hanuman Road, Vile Parle East
Mumbai-400099 Tel. no. 91-22-28300606

PRADEEP SINGH, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/108/2018

Date: 05 OCT 2018

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project – "Shivant Luxuria" at B. No. 625/B/1/B, F.P. No. 90/A + 90/D, Sub Plot No. 1/B/2, O.P. No. 90, Mota Varachacha, Surat proposed by M/s. Prince Palace construction Pvt. Ltd. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/76127/2018.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 11/09/2018, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 19/09/2018.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project – "Shivant Luxuria" at B. No. 625/B/1/B, F.P. No. 90/A + 90/D, Sub Plot No. 1/B/2, O.P. No. 90, Mota Varachacha, Surat proposed by M/s. Prince Palace construction Pvt. Ltd. This is a proposed building construction project having plot area of 6,722.38 m² and the proposed FSI area of the project is 21,976.64 m² with proposed built up area of 37,401.71 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 05 numbers of buildings. No. of Blocks: 05. Scope of buildings/blocks are: 2 level Basement + Hollow Plinth + 14 floors and No. & size of Residential Units are: 280 units.

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 01/10/2018 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 19/09/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 05/10/2018 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 15.0 KL/day and it shall be met through the water supply from Surat Municipal Corporation (SMC). No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through drainage of Surat Municipal Corporation (SMC).

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 159.0 KL/day, out of which fresh water requirement of 94.0 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC) and the remaining 65.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. Sewage generation during operation phase shall be 125.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB

294

norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Surat Municipal Corporation (SMC).

6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
8. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 2 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

10. D. G. sets (4 x 62.5 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
11. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
12. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

A.2.3 SOLID WASTE:

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

A.2.4 SAFETY:

14. Fire fighting facilities like fire extinguishers on each floor & in the basement, wet riser opening at each floor, manually operated electric fire alarm system, hose reel, terrace water tanks of 15 KL capacity, underground water tank of 100 KL, smoke detectors etc. shall be provided as proposed.
15. 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.
16. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
17. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
18. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

19. Minimum parking space of 9,078.56 m² [7,852.87 m² in basement + 1,225.69 m² in hollow plinth] shall be provided as proposed.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

20. Energy conservation measures viz. maximum utilization of natural light, roof-top thermal insulation, 200 roof top panels of 60 KW capacity, LED lighting fixtures in the common areas, appropriate design to shut out excess heat and gain loss, use of solar energy in external lighting (landscape lighting), use of aerated blocks etc. shall be implemented as proposed.

A.2.7 GREEN BELT:

21. Green belt area of 700.0 m² comprising of 400.0 m² tree covered area with 105 trees within premises shall be

(299)

developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS :

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

22. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
23. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
24. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
25. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
26. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
27. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
28. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
29. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
30. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
31. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
32. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
33. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
34. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
35. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
36. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
37. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
38. 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.
39. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
40. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
41. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
42. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
43. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
44. 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.
45. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.

46. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities.
47. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
48. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
49. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
50. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
51. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

52. 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.
53. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
54. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
55. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
56. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
57. 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.
58. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
59. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
60. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
61. 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.
62. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
63. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
64. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
65. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
66. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
67. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
68. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
69. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
70. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
71. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
72. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.

295

73. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
74. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
75. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
76. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
77. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
78. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
79. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
80. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
81. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
82. 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.
83. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

84. The project proponent shall allocate the separate fund for Corporate Environment Responsibility (CER) in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
85. 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.
86. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
87. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
88. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.

2905

89. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
90. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF&CC and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
91. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
92. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
93. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

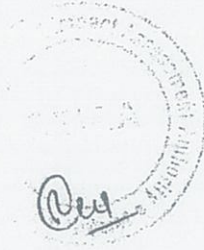
With regards,
Yours sincerely,



(PRADEEP SINGH)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Nareshbhai Babariya (Director)
10 – Pushpak Raw House,
Vallabhacharya road,
Hira baugh circle,
Varachha, Surat – 395006.





**SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUARTERS
MUGLISARA, SURAT - 395 003**

Phone No. 0261 - 2423750 to 56, Fax No. 0261 - 2451935, 0261 - 2422110 M - 097243 45553

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

Reference:-A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O. 41 , DT.05/04/2021.

PROPOSED SITE:PROPOSED REVISED HIGH RISE RESIDENTIAL BLDG. PLAN FOR T.P.S. NO. 25 (MOTA VARACHHA), BLOCK NO.625/B/1/B , F.P.NO.90/A + 90/D, SUB PLOT NO. 1/B/2 , O.P. NO.90. MOJE - MOTA VARACHHA , TAL -ADAJAN -DIST - SURAT.

Submitted,

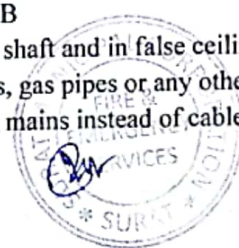
As per said plan the above Residential Building A,B,C,D,E (Basement +Ground Floor + 14th Floor with height of 44.95

As per N.B.C. 2016 the aforesaid buildings are to be considered as commercial building. Hence this dept. has no.-objection if the applicant concerned makes necessary fire fighting arrangement in said building as per NB.C. norms, Existing CGDCR norms ,Gujarat Fire Prevention Life Safety Regulation 2017and Submitted Drawing Subject to Compliance following fire safety recommendation by the developer/owner during and after construction.

- 1.The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to fire / Emergency incident.
2. Parking shall not be permitted in courtyards and drive ways of fire appliances.
3. Courtyard shall be kept free from encumbrances & encroachments.
4. No structure of any type shall be permitted in courtyard of the building
5. There shall not be any trees obstructing fire appliances reach in compulsory open spaces required as per CGDCR.
6. The gradient of the ramp shall not be steeper than 1:07.
7. The access provided to the basement shall be kept unobstructed.
8. Repairing/servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking
9. Dwelling, use of naked light / flame, repairing / maintenance of vehicles shall be strictly prohibited in the parking area.
10. The driveways shall be property marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route.
12. Car parking shall be permitted in the designate area only.
13. The fins with RCC, brick work, hallow blocks or any such construction materials shall not be permitted.
14. The driveways shall be properly marked and maintained unobstructed, proper illuminated signage shall be provided for escape route, car lifts, etc. at prominent location. C.F.O's department for differenthigh reach hydraulic platform& T.T.L and kept free from any encroachment & easy access shall be maintained for fire brigade vehicles.
15. The layout of staircase shall be enclosed type throughout its height and shall be approached at each floor level.
16. Externally located staircases adequately ventilated to outside air.
17. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the staircase shall be provided.
18. Structural steel members connected to staircase shall be protected with fire retardant coatings.
19. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.



20. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.
21. Walls enclosing lift shaft shall have a fire resistance of not less than two hours.
22. Shaft shall have permanent vent of not less than 0.2 q. meters in clear area immediately under the machine room.
23. 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.
24. 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 (8persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.8 m. width.
25. 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 panelling or sheet steel constriction shall be operated on 24 volt supply.
26. 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 open able.
27. 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 hangover 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.
28. 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.
29. The words 'fire lift' shall be conspicuously displayed in fluorescent paints on the lift landing doors at each floor level.
30. 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.
31. Corridor / lit lobby at each floor level shall be naturally ventilated as shown in plan for the upper floors.
32. The common corridor / lift lobby at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
33. 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.
34. 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.
35. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
36. 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.
37. Emergency lights shall be provided in the staircase/corridors.
38. Electric cable shaft shall be exclusively used for electric cables and should not be open in staircase enclosure.
39. 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.
40. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
41. Electric wiring 7 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.
42. Electric meter room shall be adequately ventilated & easily accessible and not under the staircase.
43. 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
44. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
45. 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.



46. 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.
47. Master switches controlling essential services shall be clearly labelled & provide in the lobby for emergency operation.
48. 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.
49. 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.
50. (A) Basement shall be ventilated naturally & mechanically. 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.
51. 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,
52. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
53. 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.
54. Fire drill/ evacuation drill: Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consultation with Mumbai fire brigade and log of the same shall be maintained.
55. Signage's:
Self-glowing fluorescent exit signs in green colour shall be provided showing the means of escape of the building.
56. Fire escape chute: NOT APPLICABLE.
57. **Refuge area: External Balcony / Deck in Building A,B,C,D,E is consider as Refuge Area. Therefore any alteration in future shall not be allowed.**
58. Basement shall be used only permissible uses as per CGDCR-2017
59. The entry /exit shall be kept free for any obstruction.
60. Astro turf, etc, shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
61. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the structural engineer at the time of applying for occupation of the building.
62. 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.
63. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
64. 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.
65. This NOC is issued from fire risk point of view only.
66. The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of fire fighting & fix fire fighting installation shall be provided / posted in the building. They will be responsible for the following:
67. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock
68. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority
69. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
70. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of fire Inspection of building
71. The opinion is given on the basis of submitting drawings /documents only.
72. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.



73. 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.
74. Occupants /Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
75. Traine Officer/ Security Guards:
The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of fire fighting& fix fire fighting installation shall be provided / posted in the building. They will be responsible for the following
- (a). Maintenance of all the first aid fire fighting equipment, fixed installations & other fire fighting equipment / appliance in good working condition at all times.
 - (b) Imparting training to the occupants of the building in the use of fire fighting equipment provided on the premises & kept 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.

T.D.O. Shri

For information & further process please.

No FES/OUTWARD/ NOC 107
Dt : 6 / 4 / 2020



[Signature]
6/4/2021
I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation