

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

ચીટનીશ શાખા(બાપ), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
Phone NO.0259-2550029, Fax No.0259-2544443 Email Id : 33.chitnish85@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

ક્રમાંક:એ/બાપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/IDNO.438436/

વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરેશભાઈ જગમોહનદાસ મહેતા રહે.એ/૧૦૯,ફોર સીઝન,હોટલ જીજરની સામે,પીપલોદ,સુરતની તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએક્યુ/વશી.૪૬૭૫/૧૮ તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૮.
૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/વેસુ/અભિપ્રાય/વશી.૧૭૪૪/૧૮/ફે.૨જી નં.૩૧૭૩/૯૯ તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૮.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, જી.સુરતના પત્ર નં.જમન/વેસુ/૨જી.નં.૧૨૩/વશી.૩૬૧૮/૧૮ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૮ ના ઓનીગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડા/ટેક/એ.સર્ટી/૧૯૨૪૫૮ ની નકલ.
૬. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બાપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૯. ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૩૯૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરેશભાઈ જગમોહનદાસ મહેતા રહે.એ/૧૦૯,ફોર સીઝન,હોટલ જીજરની સામે,પીપલોદ,સુરતએ તેમની તા.૩૦/૧૦/૧૮ ની અરજી થી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬૪ ની કો.ટા.૮૪૮૬ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદારશ્રીએ તેમની અરજી સાથે નોટરી રૂબરૂનું તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૮ નું સીગંદનામું રજુ કરી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સંબંધિત ઓથોરીટી દ્વારા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની બાંહેધરી આપી સવાલવાળી જમીનમાં ૭/૧૨ ના ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૮-૧૯ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરેશભાઈ જગમોહન દાસ રહે.એ/૧૦૯,ફોર સીઝન,હોટલ જીજરની સામે,પીપલોદ,સુરતના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ છે.આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૬૭ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૭ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૮૭૯૨ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૮ ની નકલથી ખાતરી કરતાં જણાય આવે છે.

મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બાપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438438/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

આ જમીનને પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૬૪ ની ૮૪૮૬-૦૦ જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના પર(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટર તેમજ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ની વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી.તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬૪ ની ક્ષે.૮૪૮૬ ચો.મી. વાળી જમીન શહેરી જમીન હોય મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાએ તેમના તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૧૬૪ ની ક્ષે.૮૪૮૬ ચો.મી. જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. જમીનમાં કોઇ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી.જમીનમાં બાવળો ઉગી નીકળેલ છે.પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ-ટેન્શન લાઇન/લી-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી.તેમજ કુવો/બોરીંગ બાવેલ નથી.જમીનની લાગુમાં કોઇ ખાડી કે નહેર બાવેલ નથી.તેમ જણાવી રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની હોવાનું તથા અરજદાર સદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ/વહેંચણના હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબ બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મોજે.વેસુ.તા.ચોર્યાસી,જી.સુરતનાં રે.સ.નં.૧૮૯ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.તથા સદર જમીનને ૪૫.૦૦મી. તથા ૬૦.૦૦મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંકશનની અસર થાય છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૭૫ ની ક્ષે.૧૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૬૪ ની ૮૪૮૬-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે.જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટમાં તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૬ ના પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ છે.અને આ અધિનિયમ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારો) કાયદો -૨૦૧૬ તરીકે ઓળખાશે.તથા ગુજરાત જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ (હવે પ્રિન્સીપલ એક્ટ તરીકે વર્ણવેલ છે.) સદર પ્રિન્સીપલ એક્ટમાં મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં જ્યારે જમીનનો અલગ અલગ બિનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાનો હોય ત્યારે રૂપાંતર વેરો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૪૦/- પ્રમાણે વસુલ કરવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ નોટરી પબ્લિકનાં તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮ નાં સોગંદનામાંથી જણાવેલ છે કે, તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં હાલમાં ચાલી આવેલ ગામ નમુના નં ૭/૧૨ નાં ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે તેઓ સંબંધિત બાંધકામની પરવાનગી આપનાર

મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બપપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438438/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

ઓથોરીટી દ્વારા જે નિયમોનુસાર જમીન કપાત કરી બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને બંધનકર્તા રહેશે. તથા આ જમીનને લાગુ પડેલ ટી.પી.સ્કીમમાં ફાઇનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ સિવાયની ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત થાય, રીઝર્વેશનમાં જાય તો તે આ કપાત થતી જમીન અંગે તેઓ સરકારશ્રી કે સુરત મહાનગરપાલિકા કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સામે કોઇ વિવાદ ઉપસ્થિત કરી ફાઇનલ પ્લોટમાં ફાઇવેલ જમીન સિવાયની કપાત થતી જમીનની માંગણી કરશે નહીં કે જે અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ/ નામદાર હાઇકોર્ટ/સુપ્રિમકોર્ટમાં કે અન્ય એપેલેટ કોર્ટમાં બિનખેતીનાં હુકમ સામે વિવાદ ઉપસ્થિત કરશે નહીં અને ભવિષ્યમાં આ બાબતે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસદારો પણ ક્યારેય દર-દાવો કે વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરી શકશે નહીં, તથા કોઇ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં. તેમજ તેઓને બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તે અંગે રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા સંમત હોવાનું તેમજ ભરપાઇ કરેલ નાણાની રકમ પરત મેળવવા અંગે કોઇ માંગણી કે દાવો કરશે નહીં જે અંગેની બાંહેધરી આપેલ છે અને આ કામે તેમની માંગણી મુજબ હાલમાં ૭/૧૨ માં ચાલી આવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત એકંદરે હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ) હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ સરકારી ગેઝેટ તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૬ અનુસાર સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ) હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૪૦/- લેખે ૧૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૪,૭૨,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર લાખ બોતેર હજાર પુરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકને આમુખ-૮માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય તેમાં વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા વિશેષધારો નક્કી કરવામાં આવેલ છે.ગુજરાત અધિનિયમ નં.૩ ઓફ ૨૦૧૬ માં વિશેષધારો બાબતે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી.જેથી હાલ વધુમાં વધુ ૦.૬૦ પૈસા લેવાની જોગવાઈ હોય તે મુજબ બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૧૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૭,૦૮૦/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર એસી પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ ક્ષે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક (મલ્ટીપલ એન.એ) હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.
- (૨) આ કામનાં અરજદારએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા કરેલ અરજી સંદર્ભે તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૮ નું નોટરી રૂબરૂનું સીગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓએ ધારણ કરેલી અરજી

મોજે.વેસુ તા.મંજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૦૨/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીની હુકમ નં.એ/બપપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/110 NO.438438/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

હેઠળની ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અને જે અંગે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી દ્વારા તેઓશ્રીનાં નિતિ-નિયમો મુજબ કપાત થતી જમીન બાદ કરી, જે ક્ષેત્રફળમાં વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે તે તેઓને તથા તેમનાં વંશ,વાલી, વારસદારોને બંધનકર્તા રહેશે. જેમાં તેમનાં દ્વારા અત્રેથી ગામ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ચાલી આવેલ જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, તે મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગેનો કોઈ વાદ-વિવાદ વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ તથા અત્રેની સમક્ષ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં તથા અરજદાર દ્વારા ૭/૧૨ મુજબનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાઓ ભરપાઈ કરેલ છે જે રીફંડ મળવાની માંગણી કરી વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં.

- (૩) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૪) જમીન ધારકએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૮૦૦/- ચલણ નંબર.૫૪૦૮/૧૮-૧૯ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી ફક્ત આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કર્મવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ લેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૩ મુજબ મંજુર વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૬) આ હુકમની શરત-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૭) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માપીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૯) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ નાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
- (૧૦) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાનકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૧) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૨) કબજેદાર/અરજદારે ખોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ સે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438438/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

- (૧૩) જે ક્ષેત્રકળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા ચેરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૪) 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.
- (૧૫) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૬) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓશોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૭) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૯) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૪,૭૨,૦૦૦/- ચલણ નં.૩૯૬/૨૦૧-૧૯ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૧) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૨) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૨૫) આ પરવાનગી ફક્ત જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

મોજ.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૯૧/૧ લે.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438438/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

- (૨૬) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૭) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૮) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૩૦) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.સી.) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવનાં ક્રમાંક:બપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં કરાવનાં પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઇએ.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા સીકી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
 - (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
 - (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૯) ઇન્કીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજ.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ઓ/બાબપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438436/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૨-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૨-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને

મોજો,વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ સે.ફ.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438438/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

કરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં

જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની માફી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કરવા અધિકૃત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

રજી.પી.ઓ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

શ્રી હરેશભાઈ જગમોહનદાસ મહેતા

રહે.એ/૧૦૯, ફોર સીઝન, હોટલ જીજરની સામે, પીપાસોદ, સુરત

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

નકલ રવાના: કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

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

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૩ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) 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, વેસુ તા.સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ 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 ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નંબર.૫૪૦૮/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ થી માપણી ફી રૂ.૧,૮૦૦ /- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશનરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

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

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત

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

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

મોજ.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ઓ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮/ID NO.438436/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯ તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી હરેશભાઈ જગમોહનદાસ મોજ.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના જુનો સ.નં.૧૮૯ નવો સ.નં.૧૧૧/૧ કો.હે.૧-૧૮-૦૦ ચો.મી. બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે	૧૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે	બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે	રૂ.૭,૦૮૦/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર એસી પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કહ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
બીજા જુદા-જુદા બિનખેતી વિષયક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૪૦/- લેખે ૧૧૮૦૦-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૪,૭૨,૦૦૦/- ચલણ નં.૩૯૬/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૮-૧૯

ક્રમાંક:ઓ/બખપ/એસ.આર.નં.૭૭૪/૨૦૧૮
/ID NO.438436/વશી.૪૨૭ થી ૪૩૭/૧૯
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૯

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

સહી/-
(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેક્ટર સુરત





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

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

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

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.2595, Dt.08/07/2021.

PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENTIAL HIGH RISE BUILDING PLAN ON T.P.S. NO. 2 (VESU-BHARTHANA-VESU), O.P. NO. 75, F.P. NO. 164 PAIKEE SUB PLOT-1, MOJE. VESU, TA. MAJURA, DIST. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A,B,C,D (Basement-1 + Basement-2 + Ground Floor + 13th Floor) with Height of 43.60 Mtrs.

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

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



15. Permanent vent at the top equal to 5 % of the cross sectional area of the staircase shall be provided.
16. Structural steel members connected to staircase shall be protected with fire retardant coatings.
17. No combustibles shall be kept or stored in staircase / passages.
18. The staircase should not be encroached by shoe-rack, decorative items, earthen pots etc.
19. Walls enclosing lift shaft shall have a fire resistance of not less than two hours.
20. Shaft shall have permanent vent of not less than 0.2 sq. meters in clear area immediately under the machine room.
21. Landing door and lift car door of the lifts shall be of steel shuttered with fire resistance of one hour. No collapsible shutter shall be permitted.
22. The Fire lift shall have a floor area of not less than 1.4 sq. meters it shall have loading capacity of not less than 545 kgs (8 persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.8 m. width.
23. The electric supply of fire lift shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a route safe from fire i.e. within the lift shaft. Light & fans in the elevators having wooden paneling or sheet steel constriction shall be operated on 24 volt supply.
24. Fire lift should be provided with a ceiling hatch for use in case for emergency. So that when the car gets stuck up, it shall be easily openable.
25. In case of failure normal electric supply, it shall automatically changeover to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand-still with door open.
26. The operation of fire lift should be by a simple toggle or two button switch situated in glass-fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on, landing call point will become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority control devices. When the switch is off, the lift will return to normal working. This lift can be used by the occupants in normal times.
27. The words 'fire lift' shall be conspicuously displayed in fluorescent paints on the lift landing doors at each floor level.
28. The speed of the fire lift shall be such that it can reach the top floor from ground level within one minute. Fire lift shall be constructed as per prevailing standard.
29. Corridor / lift lobby at each floor level shall be naturally ventilated as shown in plan for the upper floors.
30. The common corridor / lift lobby at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
31. Self-glowing / fluorescent exit signs in green colour shall be provided showing the means of escape at each floor of building. Portable lights / insta lights shall be provided at strategic location in the staircase and lift lobby.
32. The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that they could be operated by one switch installation on the ground floor easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light points, if any.
33. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
34. Double throw switches shall be installed to ensure that lighting in the staircase and the corridor do not get connected to two sources of supply simultaneously. A double throw switch shall be installed in the service room to terminate the stand-by-supply.
35. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.

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

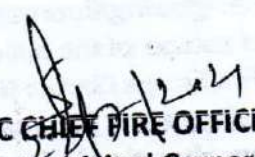
58. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
59. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the Structural Engineer/Architect at the time of applying for occupation of the building.
60. All gaps between floor-slabs and to facade assembly shall be sealed at all levels by approved fire resistant Seal and material of 02 hrs fire rating.
61. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
62. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
63. Openable panels shall be provided on each floor and shall be spaced not more than 10 mt apart measured along the external wall from centre to centre of the access opening.
64. This NOC is issued from fire risk point of view only.
65. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
66. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
67. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
68. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
69. The opinion is given on the basis of submitting drawings /documents only.
70. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
71. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
72. Fire officer can check the arrangements of Fire safety at any time, this certificate will be withdrawn without any notice if any deficiency is found.
73. Occupants /Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
74. Trained officers / security guards :
The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of firefighting & fix firefighting installation shall be provided / posted in the building.
They will be responsible for the following:
 - (a) Maintenance of all the first aid firefighting equipment, fixed installations & other firefighting equipment / appliance in good working condition at all times.
 - (b) Imparting training to the occupants of the building in the use of firefighting equipment provided on the premises & keep them informed about fire & other emergency evacuation procedures.
 - (c) To liaise with the city fire brigade on regular & continual basis.
 - (d) The mock drill with the designated fire marshal for any operation of disaster management plan shall be out regularly after occupation as per National Building Code.
75. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to Fire / Emergency incident.

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


22-7-2021
I/C Dy Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC 1667
DT.22-07-2021




I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

HARSH MEHTA

9/A, FOUR
SEASON, PIPLOD, SURAT-395007.

Date: 04-02-2019

Valid Upto: 03-02-2027

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/010319/360138
Applicant Name*	Virendra Baleswaria
Site Address*	FP.NO.164,OP.NO.111/1,NEW RS.NO.111/1,OLD RS.NO.189,TPS.NO.2,VESU,MOJE VESU,CITY,SURAT.,VESU,Surat,Gujarat
Site Coordinates*	72 46 56.16-21 08 33.87, 72 46 56.96-21 08 30.10, 72 46 57.59-21 08 34.05, 72 46 58.01-21 08 31.82, 72 47 0.38-21 08 30.77, 72 47 1.38-21 08 32.38
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	8.98 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	53.9 M (Restricted)

*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 Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

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

d. 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.

e. 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.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- f. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 53.9 M (Restricted) (AMSL), as indicated in para 2.
- g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- h. 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.
- i. 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
- j. 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.
- k. 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
- l. 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.
- m. 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. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E)
- n. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- o. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

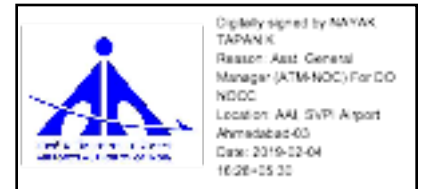
Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports Authority
of India, SVP International Airport
Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396



Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from Nearest ARP	Bearing (Degree) from Nearest ARP
Surat	5091.94	55.68
NOCID	SURA/WEST/B/010319/360138	

Street view



January 3, 2019

0 0.03 0.05 0.1 0.2 km
 0 0.03 0.05 0.1 0.2 km
 Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, Swisstopo, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGU, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AN

Satellite View



January 3, 2019

0 0.03 0.05 0.1 0.2 km
 0 0.03 0.05 0.1 0.2 km
 Sources: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

S. M. SAIYAD, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

Government of Gujarat

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1340/2020

Date: 5 NOV 2020 BY R.P.A.D.
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project at Block No. 111/1, F.P. No. 164, Paikae Sub Plot - 1, O.P. No. 75, T.P.S. No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu), Moje: Vesu, Ta. Majura, Dist. Surat proposed by Mr. Hareeshbhai Jagmohandas. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/03/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJM/S/144661/2020.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-f A dated 11/03/2020, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 14/07/2020 & 24/08/2020. The project proponent submitted additional information / documents vide email dated 14/08/2020 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project at Block No. 111/1, F.P. No. 164, Paikae Sub Plot - 1, O.P. No. 75, T.P.S. No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu), Moje: Vesu, Ta. Majura, Dist. Surat proposed by Mr. Hareeshbhai Jagmohandas. This is a proposed building construction project having plot area of 4726.0 m² and the proposed FSI area of the project is 18.81936 m² with proposed built up area of 37108.74 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 04 numbers of buildings. Scope of buildings are: 2 level Basement + Hollow Plinth + Ground 14 floors and No & Size of Residential Units are: 112 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(d) III. Stage (3) (d) - Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 06/10/2020 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 24/08/2020. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 20/10/2020 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 KL/day and it shall be met through 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 Septic tank & soak pit.

A.1.2 HEALTH & SAFETY

3. Project Proponent shall obtain Fire opinion/provisional fire NDC from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
4. The project proponent shall obtain registration of the establishment under the Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and shall comply with the provisions of the Act for the safety, health and welfare of construction workers.
5. The project proponent shall obtain registration of the construction workers as beneficiaries with the Gujarat Building and Other Construction Workers Welfare Board.

A.2 OPERATION PHASE

A.2.1 WATER

Total water requirement during the operation phase shall be 80 KL/day, out of which fresh water requirement of 47 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC) and the remaining 33 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.
7. Sewage generation during operation phase shall be 62 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant
 8. 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 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)
 9. 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.
 10. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
 11. No bore well shall be constructed and existing bore wells, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
 12. 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 runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter

A.2.2 AIR

13. A D. G. set (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.
14. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
15. 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.

A.2.3 SOLID WASTE

16. 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

17. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
18. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, dry riser, manually operated electric fire alarm system, automatic sprinkler system in basement & HP, underground static water storage tank-100 KL capacity, terrace tank -15 KL capacity, shall be provided as proposed and PP shall also provide Lightning Arrester at the top of the building.
19. 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.
20. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
21. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
22. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
23. Clear peripheral margin space of adequate width in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION

24. Minimum parking space of 5,673.92 m² [5,563.85 m² in basement including mechanical parking + 110.07 m² in hollow plinth] shall be provided as proposed.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION

25. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & landscape areas – 10 solar street light, 67.

KW solar panels, use of aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A.2.7 GREEN BELT

26. Green belt area of 450.0m² comprising of 225.0 m² tree covered area with 75 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

27. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. - metallic roads)
28. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
29. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited
30. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited
31. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
32. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
33. 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.
34. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced
35. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
36. Wind - breaker of appropriate height i.e. 1/3rd of the building height and maximum up to 10 meters shall be provided. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
37. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
38. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
39. No loose soil or sand or construction & demolition waste or any other construction material that cause dust shall be left uncovered. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
40. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures
41. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire
42. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
43. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
44. 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, canteens, 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
45. 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.
46. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
47. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
48. 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.
49. 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.
50. 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.



51. 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.
52. 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.
53. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
54. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
55. 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.
56. Construction debris shall be reused in construction of roads, leveling 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.
57. 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.
58. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
59. 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.
60. 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.
61. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P.A. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
62. 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

63. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aeration diffusers or pressure reducing devices etc.
64. 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.
65. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
66. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
67. 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.
68. 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.
69. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
70. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
71. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
72. 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.
73. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
74. 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.
75. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.

76. 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.
77. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
78. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
79. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
80. 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.
81. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
82. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
83. Drip Irrigation/low volume low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
84. 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.
85. 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.
86. All other statutory clearances such as NA 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.
87. 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.
88. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
89. 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.
90. 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.
91. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification - 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3899(E) dated 9th December, 2018 shall be complied with letter & spirit.
92. 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.
93. 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.
94. 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 Transport) 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

95. Fund of Rs. 122 lakhs will be provided to organize blood donation camp & health check up for needy people of Magdalla, Abhya, Dumas, Rungh, Vesu villages at Surat Raktadan Kendra & Research Centre, Kiran Hospital & Nirami Hospital, Surat, conducting awareness program for recycling of water, rain water harvesting, waste segregation and home composting, energy efficient electrical system, waste reduction, tree plantation with CREDAI, Surat Climate change trust and team Prayashin different areas of Magdalla, Abhya, Dumas, Rungh, Vesu villages, conducting skill development program for youth/women with Divaliben trust & Real Education Trust in different areas of Magdalla, Abhya, Dumas, Rungh, Vesu villages for the next four years.
96. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as CPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.

97. 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.
98. 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.
99. 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.
100. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
101. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoLF&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.
102. 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.
103. 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.
104. 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,

(S. M. SAIYAD)
Member Secretary



Issued to:

Mr. Hareeshbhai Jagmohandas,
A-101, Accron, beside Rameshwar
Mahadev Temple, off GJOD
Dhod Road, Surat- 395007