(મોજે:અલથાણ તા:મજુરા સ.નં.૧૭૨/૧/બ બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/૫ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., સી.સ.નં.૧૬૧૯ ક્ષે.૩૯૮.૫ ચો.મી. તથા સી.સ.નં.૧૬૨૦/૨ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર) ફા.પ્લોટ નં.૫ ક્ષે.૯૫૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૩/૨૦૧૭-૧૮

કલેક્ટર કચેરી, એન.એ.શાખા,

૫/બી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અઠવાલાઇન્સ,સુરત.

તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું :-

૧.	અરજદારશ્રી અર્જુનભાઇ શાંતિલાલભાઇ પટેલ વિગેરે, રહે:કામનાથ મહાદેવ મંદિરની પાછળ, અલથાણ ગામ, તા.,સીટી, સુરતની તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭ ની રી-ઓપનની અરજી
૨.	અત્રેના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૧૭૪/૦૮-૦૯, તા.૨૮/૦૮/૨૦૦૮
૩.	સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૭ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ સ.ઓ./અલથાણ/ રજી.નં.૧૦૦/૧૭ થી મળેલ દરખાસ્ત
૪.	મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-મજુરાના તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૬ના પત્ર નં.જમન/ભરથાણા-વેસુ/વશી.૩૫૫૯/૧૬
૫.	અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬નાં બીન દફતરી પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યુમોટો/રજી નં.૮૨૭/૧૬
૬.	નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૨૩૭૩/૨૦૧૬
૭.	વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતના તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ ના પત્ર ગણોત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/અલથાણ/વશી.૧૦૫૭/૨૦૧૬
[illegible]	યુ.એલ.સી. શાખાના તા:૦૭/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/અલથાણ/ અભિપ્રાય/વશી.૧૨૬૮/૧૬
[illegible]	સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, વિભાગ-૪, સુરતના તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૬ ના નં.સીટીએસ/વોર્ડ-અલથાણ/ વોર્ડ-અલથાણ/૨૦૧૬
[illegible]	મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૬ ના ઝોનીંગ સર્ટી. [illegible]ક/ઝો.સર્ટી/૧૪૯૯૧૭
[illegible]	[illegible].પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના તા.૨૦/૦૭/૧૭ ના પત્ર CTDO/OUT/975/2017-2018
૧૨.	મુંબઇ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫/એ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.
૧૩.	ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.
૧૪.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૬૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.
૧૫.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.
૧૬.	સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.
૧૭.	કલેકટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંકઃએ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮
૧૮.	કબજેદારે તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૭ નાં પત્રથી વિશેષધારો તથા રૂપાંતર કર વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૧૩/૦૯/૨૦૧૭ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી અર્જુનભાઇ શાંતિલાલભાઇ પટેલ વિગેરેએ, **મોજે:અલથાણ** તા:મજુરા સ.નં.૧૭૨/૧/બ બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/૫ **ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., સી.સ.નં.૧૬૧૯ ક્ષે.૩૯૮.૫ ચો.મી.** તથા **સી.સ.નં.૧૬૨૦/૨ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર) ફા.પ્લોટ નં.૫ ક્ષે.૯૫૭ ચો.મી.** જમીન અંગે **LRC-** ૬૭ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન સીટી સર્વે કાર્ડમાં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સી.સ.નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૧૬૧૯	૩૯૮.૫	અર્જુનભાઇ શાંતિલાલભાઇ પટેલ વિરલ અર્જુનભાઇ પટેલ	વેચાણ	૧૭૮૪ તા.૧૦/૦૪/૧૪
૧૬૨૦/૨	૫૮૪		વેચાણ	૧૮૧૨ તા.૦૮/૦૭/૧૪

પ્રશ્નવાળી વાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૬ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેના હુકમથી મોજે:અલથાણ તા:મજુરાના સ.નં.૧૭૨/૧બ બ.નં.૨૫૯ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર), ફા.પ્લોટ નં.૬૩ ક્ષે.૨૫૮૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જરૂરી દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૭ ના પંચક્યાસ મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં અગાઉના બિનખેતી હુકમ મુજબ સ્થળે ગ્રાઉન્ડ+૧ માળનું રહેણાંકનુ બાંધકામ હાલ હયાત છે. રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યેથી સદર બાંધકામ દુર કરી વાણિજ્યનું બાંધકામ કરનાર છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર મજુરાએ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે હાલમાં કોઇ આર.ટી.એસ. તકરારી/રીમાન્ડ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડયાયેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઇ કેસ ચાલતો નથી. તથા મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ પત્રથી સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, વિભાગ-૪, સુરતે સદરહુ મિલકતોમાં કોઇ વાદ વિવાદ કે અન્ય પ્રકરણ હાલમાં ચાલતું નથી જે રેકર્ડથી ખાત્રી કરી સદરહુ મિલકતમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવે તો કોઇ વાંધો કે હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિથી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે.અલથાણ તા.ચોર્યાસીના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર)ના એફ.પી.નં.૫ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનને ૩૬.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ- ૧૧ માં જણાવેલ પત્રથી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ રીવાઈઝડ પ્લાન સહ વિકાસ પરવાનગી અરજી સૈદ્ધાંતિક રીતે મંજુર કરેલ છે.

આમુખ ૧૨ થી ૧૩ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૪ થી ૧૭ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો તથા રૂપાંતરકર ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૫૪૦/૨૦૧૭, તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૭ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	રહેણાંક	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૫૨૬-૬૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૨૫ પૈસા = રૂા.૧૩૧-૬૫ પૈસા i.e. રૂ. ૧૩૨-૦૦ પૈસા	૧૩૨-૦૦
		વાણિજ્ય	વર્ષ-૨૦૧૭-૨૦૧૮ ક્ષે.૪૩૦-૪૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૨૫૮-૨૪ પૈસા i.e. રૂ. ૨૫૯-૦૦ પૈસા	૨૫૯-૦૦
			કુલ	૩૯૧-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૪૩૦-૪૦ ચો.મી. * રૂા.૨૦-૦૦ પૈસા = રૂા.૮,૬૦૮-૦૦ પૈસા	૮,૬૦૮-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૮,૯૯૯-૦૦

આમુખ-(૧૮) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી અલથાણની કચેરીમાં પહોંચ નં.૫૬ તા.૦૧/૦૯/૧૭ થી તથા પહોંચ નં.૯૧, તા.૦૧/૦૯/૧૭થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૮૧/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૯/૧૭ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.૧૩/૦૯/૨૦૧૭ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજે:અલથાણ તા.સુરત શહેર-મજુરાની નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતે રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગીની અરજી સહ પ્લાન સૈધ્ધાતિંક રીતે મંજુર કરેલ હોય, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(મોજે:અલથાણ તા:મજુરા સ.નં.૧૭૨/૧/બ બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/૫ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., સી.સ.નં.૧૬૧૯ ક્ષે.૩૯૮.૫ ચો.મી. તથા સી.સ.નં.૧૬૨૦/૨ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર) ફા.પ્લોટ નં.૫ ક્ષે.૯૫૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

-: મોજે: અલથાણ તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	સી.સ.નં	જમીનનું સી.સ.કાર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો હેતુ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
સ.નં.૧૭૨/૧/બ બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/૫ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી.	૧૬૧૯ ૧૬૨૦/૨	૩૯૮.૫ ૫૮૪	૨૮ (અલથાણ-ભટાર)	૫	૯૫૭	-----	૫૨૬.૬૦ ૪૩૦.૪૦	૫૨૬.૬૦ ૪૩૦.૪૦	રહેણાંક વાણિજ્ય

શ ર તો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ ફી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી 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 બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે. ૫૨૬.૬૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા ક્ષે.૪૩૦.૪૦ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુફેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફકત રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહી.

(૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપરોકત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જયાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.

(૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ ન.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી 30 મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૩. નર્મદા કેનાલ /અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમ :-

(૧૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ/ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-મજુરાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેકટર સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)

કલેક્ટર કચેરી, સુરત

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

BY R·P·A·D· :-

પ્રતિ,

(૧) શ્રી અર્જુનભાઇ શાંતિલાલભાઇ પટેલ,

(૨) શ્રી વિરલભાઇ અર્જુનભાઇ પટેઅ

રહે: કામનાથ મહાદેવ મંદિરની પાછળ, અલથાણ ગામ, તા.,સીટી, સુરત.

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

(મોજે:અલથાણ તા:મજુરા સ.નં.૧૭૨/૧/બં બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/૫ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., સી.સ.નં.૧૬૧૯ ક્ષે.૩૯૮.૫ ચો.મી. તથા સી.સ.નં.૧૬૨૦/૨ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર) ફા.પ્લોટ નં.૫ ક્ષે.૯૫૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ) સુરત મહાનગરપાલિકા, મુગ્લિસરા, સુરત તરફ

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

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

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૨૯૬૦/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૭ થી માપણી ફી પેટે રૂા.૧૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારૂં.

નકલ રવાના:- સીટી સર્વે સુપ્રિ.-, વિભાગ-૪, એ બ્લોક, બહુમાળી મક.ન, નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- સદર જમીનનો સીટી સર્વે રેકર્ડ પર અમલ કરી અત્રે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ સહ રીપોર્ટ થવા સારૂ.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-મજુરા,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂ નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂં તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારૂં.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, અલથાણ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજુરા મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારૂં.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના: સીલેકટ ફાઈલે

(મોજે:અલથાણ તા:મજુરા સ.નં.૧૭૨/૧/બ બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/પ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., સી.સ.નં.૧૬૧૯ ક્ષે.૩૯૮.૫ ચો.મી. તથા સી.સ.નં.૧૬૨૦/૨ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર) ફા.પ્લોટ નં.૫ ક્ષે.૯૫૭ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૨૩/ ૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૭ નું સાંધણ)

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચકયાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબધ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)
મોજે:અલથાણ તા:મજુરા સ.નં.૧૭૨/૧/બ બ.નં.૨૫૯/બ/૪ ક્ષે.૩૭૩ ચો.મી. તથા બ.નં.૨૫૯/બ/પ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., સી.સ.નં.૧૬૧૯ ક્ષે.૩૯૮.૫ ચો.મી. તથા સી.સ.નં.૧૬૨૦/૨ ક્ષે.૫૮૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(અલથાણ-ભટાર) ફા.પ્લોટ નં.૫ ક્ષે.૯૫૭ ચો.મી. કબજેદારો: અર્જુનભાઇ શાંતિલાલભાઇ પટેલ વિરલ અર્જુનભાઇ પટેલ	-----	**રહેણાંક વિષયક :** ક્ષે.૫૨૬-૬૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૨૫ પૈસા = રૂા.૧૩૧-૬૫ પૈસા i.e. રૂ. ૧૩૨-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર **વાણિજ્ય વિષયક :** ક્ષે.૪૩૦-૪૦ ચો.મી. * રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૨૫૮-૨૪ પૈસા i.e. રૂ. ૨૫૯-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર

વસુલ કરવામાં આવેલ વિશેષધારાની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૯)
રૂ.૩૯૧/- પહોંચ નં.૫૬ તા.૦૧/૦૯/૧૭	રૂ.૮૬૦૮/- ચલણ નં.૮૧/૧૭-૧૮ તા.૦૧/૦૯/૧૭	રૂ.૮૯૯૯/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૭-૧૮ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.		મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT, SURAT સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

સહી/xxx

(મહેન્દ્ર 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 & Mercantile Building.

Reference :- A letter from T.D.O. Shri bearing No. T.D.O.3840, Dt.04/01/2021.

PROPOSED SITE :- REVISED RESIDENTIAL & COMMERCIAL BUILDING PLAN ON T.P.S. NO. 28 (ALTHAN-BHATAR), BLOCK NO. 259/B/4, 259/B/5, C.S. NO. 1619, 1620/2, O.P. NO. 63, F.P. NO. 05, MOJE. ALTHAN, TALUKA. MAJURA, DIST. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential & Mercantile Building. A (Basement + Ground Floor + 7th Floor) with Height of 23.65 Mtrs.

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

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

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES SURAT

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 consolation 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 : **NOT APPLICABLE.**
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.

4-1-2024

I/C Dy Chief Fire Officer

4/1/24

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 1258
DT.04**- 01 -2021**