

નં. ૪-ડી પી./એન.એ./રજ.નં. ૨૬૦/૨૦૦૫
જિલ્લા પંચાયત કચેરી મહેસુલ શાખા,
સુરત તા. ૨૬-૨૦૦૫.

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) શ્રી સેવંતીલાલ રવચંદ સંઘવી તથા રણછોડભાઈ નારણભાઈ, રહે. સંઘવી કોમ્પ્લેક્સ, અડાજણ, સરદાર બ્રીજ પાસે, સુરત ની મોજે મગદલ્લા, તા. ચોર્ધાસીના જુના સર્વે નં. ૨૧/૩, નવા સર્વે નં. ૧૮/૫, એફ.પી. ૬૨, ૬૩, ૬૪, ૬૫ વાળી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા બાબતની તારીખ: ૧૦-૩-૨૦૦૫ ની અરજી.
- (૨) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ચોર્ધાસી નાં પત્ર નં.તાપં/એનએ/મગદલ્લા/વ-૦૫, તા.૧૨/૧૩-૪-૦૫.
- (૨) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી નં.સુડા/વિચઅ/યુ.૪/રી-ન્યુઅલ/૫૫૭૪/૧૧૮૦, તા. ૨૧-૨-૦૪.
- (૨) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિ.પં.સુરતનાં પત્રનં. જિ.પં.-આ.શા.બિનખેતી/અભિપ્રાય/મગદલ્લા/રહેઠાણ/નવા સ.નં.૧૮/૫/સુરત, તા. ૫-૨-૦૪.
- (૧) કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં પત્રનં.એલએકયુ/વશી.૨૧/એસ.આર/૮૩/૨૦૦૪, તા.૩૧-૧-૨૦૦૪.
- (૬) કલેક્ટરશ્રી, સુરતના પત્ર નં. એ-ગમય-રજ.નં. ૩૭૦-૦૫, તા. ૨૧-૪-૨૦૦૫.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક-બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક/તા.૨૫-૦૩-૧૯૮૧ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૮૦/૫૮૫૩૦/ક/તા.૨૭-૮-૮૦, તા.૧૬-૨-૨૦૦૪.
- (૮) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫.
- (૮) જિલ્લા પંચાયત સુરતની તા:- ૨૧-૪-૦૫ ના રોજ મળેલ કારોબારી સભાનાં ઠરાવ નં. ૬૫/૧૫૮.
- (૧૦) રૂપાંતર કરની રકમ ભર્યા બદલનું ચલણ નં. ૧૦૭, તા. ૧૧-૫-૨૦૦૫, રૂ. ૭૫,૮૭૦/- તથા વિશેષ ધારાની રકમ રૂ. ૩૭૮૩.૫૦, ર.નં. ૮૪, તા. ૧૩-૫-૦૫.



મોજે મગદલ્લા, તા. ચોર્ધાસીના જુના સર્વે નં. ૨૧/૩, નવા સર્વે નં. ૧૮/૫, એફ.પી. ૬૨, ૬૩, ૬૪, ૬૫ વાળી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવા અરજદાર શ્રી સેવંતીલાલ રવચંદ સંઘવી તથા રણછોડભાઈ નારણભાઈ, રહે. સંઘવી કોમ્પ્લેક્સ, અડાજણ, સરદાર બ્રીજ પાસે, સુરત એ તારીખ ૭-૩-૨૦૦૫ ની અરજી થી માંગણી કરેલ છે. જે અત્રે તા.૧૦-૩-૨૦૦૫ ના રોજ મળી છે અને અરજદારને અત્રેથી તા. ૧૫-૩-૨૦૦૫ ના રોજ પહોંચે આપવામા આવી છે.

સદરજુ અરજી-વ-પ્લાન બાબતે તપાસ કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી એ ઉપરોક્ત આમુખનં.(૨) થી અત્રે કામનાં સાંપ્રતિક કાગળો સહ પ્રકરણ સાદર કરેલ છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી રાજે સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી તા.પં. ચોર્ધાસી એ ખાત્રી કરેલ તારીખ ૭-૪-૦૫ ના નકશા (પ્લાન)માં આડીલીટી / ગાંડીલીટી / ભુરીલીટીની નિશાનીથી બતાવેલ કુલ ૭૫૮૩.૦૦ ચો મી. જમીનમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામના પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે તેને બિનખેતીની પરવાનગી આપવા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્ધાસી એ અભિપ્રાય આપેલ છે.

- (૧) બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ
- (૨) સી.ઓ.પી.
- (૩) આતરીક રસ્તા-માર્જન વિગરે ખુલ્લી જમીન નું ક્ષેત્રફળ

ચો.મી.
૨૭૭૮.૪૪

૪૮૦૮.૫૬
૭૫૮૩.૦૦

સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગ ઠરાવ નં.બામપ ૧૯૮૧-૩૧૨-ક, તા.૨૫-૩-૮૧, તા. ૧૬-૨-૦૪ તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા તે અન્વયેનાં નિયમો લગામાં લઈને ઉપયુક્ત આમુખ નં. ૬ થી ગળેલા અધિકારની રૂએ શ્રી સેવંતીલાલ રવગંદ સંઘવી તાના રણાછોડભાઈ નારણભાઈ, રહે. સંઘવી કોમ્પલેક્સ, અડાજમા, સરકાર બીજ પાસે, સુરત ને રહેઠાણના હેતુ માટે ગામના પ્રચલિત દરે ૭૫૮૭.૦૦ ચો.મી. જમીનના ૮.૫૦ પેસા મુજબ વિશેષધારો, તથા નિયમ મુજબ ભરવાપાત્ર લોકલ ફંડ/શિક્ષણ ઉપકર વગેરે તા.૧-૮-૦૪ ની મુદતથી ભરવાની શરતે તથા નીચેની વધુ શરતોને આપીને રાહી આપી ગીનખેતીની પરવાનગી આપવા આપી ઉપમ કાવામાં આવે છે.

શ. ૨ તો :-

- (૧) અરજદારે વિશેષધારો/રૂપાંતરકર/લોકલફંડ વગેરે જે તે વખતે અમલમાં હોય તે મુજબનાં પ્રચલિત દરોએ ભરવાનાં રહેશે.
- (૨) સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીએ તારીખ ૭-૪-૦૫ ના રોજ ખાત્રી કરેલ અને નકશામાં એ.બી.સી.ડી.ઇ.થી બતાવેલ કુલ ૭૫૮૭.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનો પ્લોટ પાડી તેમાં કુલ: ૨૭૭૮.૪૪ ચો.મી.જમીનમાં જ બાંધકામ કરવું. એથી વધુ જમીનમાં બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની ૪૮૦૮.૫૬ ચો.મી.જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી.
- (૩) આયોજીત કરેલ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી પરવાનગી સિવાય મંજુર કરેલ બાંધકામ કે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો વધારો અગર બીજા કોઈ ફેરફાર કરવા નહીં.
- (૪) મંજુર કરેલ પ્લાન સિવાય બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત ઠરાવે તે મુદતની અંદર કાઢી નાંખવાનું રહેશે.જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો અરજદારનાં પોતાના ખર્ચે આ બાંધકામ કાઢી નાંખવામાં આવશે.અને તે અંગે થયેલ સંપૂર્ણ ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદારની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૫) મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૩ ની કલમ-૧૦૪ મુજબ ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.શહેરી સંકુલ વિસ્તાર માટે યથા પ્રસંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજુરી લેવાની રહેશે.
- (૬) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૪૮ (૪) મુજબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગાઉથી લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો રહેઠાણ સિવાયનાં હેતુ માટેનાં ઉપયોગ સારું મનાઈકરમાવવામાં આવે છે.આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં અરજદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવું પડે.અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે.તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે.તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ વગેરે જે કાઈ નકકી કરવામાં આવે તે અરજદાર ભરવો પડશે.
- (૭) કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરવાની તારીખથી એક માસમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મારફત કૃત્ય શરૂ કરીની લેખિત જાણ સંબંધક તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને આપવી પડશે.જો તેમ કરવામાં તેઓ કસુર કરશે. તો ખેતી સિવાયનાં વિશેષધારાની ભરવાપાત્ર રકમ ઉપરાંત નિયમ મુજબ દંડ તેઓએ ભરવો પડશે.
- (૮) કબજેદારે પોતાની ખર્ચે ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકૉર્ડ) સુરત મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની છ માસમાં માપણી કરાવી પડશે.માપણી ફીની રકમ તેઓએ આ હુકમની તારીખથી ૬-૧-૧૦ માં ભરપાઈ કરવાની રહેશે,તે પહેલા સુચિત આયોજનવાળા સ્થળે કદ નિશાન કરવા પડશે.ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકૉર્ડ) તરફથી માપણી થયેથી ક્ષેત્રકળ અને આકરમા જો કોઈ ફેરફાર પડે તો તે મુજબ આ હુકમ તથા કડી આપવાની સનદ પણ ફેરફારને પાત્ર થશે. સર્વ ખાતા તરફથી માપણી થયા બાદ તે માપણીની ચાર નકલો આ કચેરીમાં રજુ કરવી પડશે.
- (૯) કબજેદારે બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યોથી પરંતુ અપીલનો સમય વીત્યા બાદ અથવા આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસ બાદ કાયદા નિયમો અન્વયે ઠરાવેલા નમુના એમ માં હુકમમાં જણાવેલ તમામ

શરતોની તથા માહિતીની સનદ કરી આપવી પડશે. સદરજુ પરવાનગી સનદમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.

- (૧૦) ખાળકુવો યોગ્ય તેમજ નિયમિત રીતે સાફ કરવા માટે તેની જોગવાઈ નહીં હોય તો તે બાંધવા નહીં.
- (૧૧) પીવાનાં પાણીના કુવાની ૧૦૦ ફુટ અંદાજ નજીકથી ખાળકુવો બાંધવો નહીં તેમજ તેનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૨) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટોની આજુબાજુ કમ્પાઉન્ડ કે દિવાલ બાંધવાનો પ્રસંગે ઉભો થાય તો તે સાડાત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈની બાંધવી નહીં. રસ્તાની બંને બાજુએ દિવાલ બાંધવી તોય તો જિલ્લા પંચાયત અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતની અગત્ય-સમ સત્તાધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહીં.
- (૧૩) મદદનીશ નગર નિયંત્રકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ રત્ના મંડળ સુરતની વિકાસ પરવાનગી નં. સુડા/વિપઆ/યુ.જી/રીન્યુઅલ/૫૫૭૪/૧૯૮૦, તા. ૨૧-૨-૦૪ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને સ્થળે સુડાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) કબજેદારે રેખા નિયંત્રણનાં નિયમોના ભંગકર્તા હોય તેવા કોઈપણ બાંધકામ કરવા નહીં.
- (૧૫) બાંધકામ સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થનો ઉપયોગ કરવા નહીં.
- (૧૬) કબજેદારે મંજુરી આપેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની ફરતે બંને બાજુએ વૃક્ષો ઉગાડવાનાં રહેશે.
- (૧૭) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવું પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો જે તારીખથી ખેતી સિવાયની પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે તારીખથી વિશેષધારો તથા દંડ વિગેરે જે કાંઈ નક્કી કરવામાં આવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
- (૧૮) પ્રથમ હેઠળની જમીનમાંથી વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેનાં વાંકળા (વહેણ) પસાર થતા હો. તો તે બંધ કરવાનાં નથી અને કાયમ રાખવાનાં છે. વરસાદી પાણીનાં વાંકળા બંધ થવાનાં કારણે આજુબાજુ રહેતા રહેવાસીઓને કે તેમની મિલકતને કાંઈ નુકશાન થશે અથવા તેના કારણે પાણીનો ભરાવો થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૧૯) જો આ બાબતમાં અરજદાર તરફથી કામગીરી યોગ્ય રીતે થાય નહીં અને તેને કારણે પાણીનું વહેણ અટકશે અને તેના કારણે ખાનગી જાહેર મિલકતને જે કાંઈ નુકશાન થશે તે અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. આવા પ્રસંગે અરજદારનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ તાલુકા વિકાસ અધિકારી/મામલતદારશ્રી મારફત અરજદારનાં ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) પ્રથમ હેઠળની જમીનની પેરાફેરીની દિવાલ જો બનાવવામાં આવે તો તેની ઉંચાઈ ત્રણ ફુટથી વધારે રાખવી નહીં તેમજ તેમાં વચ્ચે વચ્ચે ગ્રીલ સાથેનાં બાકોરા રાખવા જેથી વરસાદનાં પાણીનો ભરાવો થાય નહીં.
- (૨૧) મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૮-૨-૨૦૦૩ માં જણાવ્યા મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતાં સત્તાતંત્ર) આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૪-૬-૦૪ ના ઠરાવ મુજબ બાંધકામમાં ઈટોનો જે કુલ જથ્થો વાપરવાનો હોય તે જથ્થામાંથી ડિસેમ્બર-૦૪ સુધીમાં ૭૫ ટકા તેમજ ડિસેમ્બર-૦૫ સુધીમાં ૧૦૦ ટકાના ધોરણે ક્લાય એસ માંથી બનાવેલ ઈટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.
- (૨૩) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી પુરેપુરી રદ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૪) શિક્ષાત્મક કલમ:-

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

- (૫) ઉપરની પેટા કલમ-(અ) માં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત સદરહુ પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરતે આ અર્થે જે મુદત ઠરાવેલ હોય તે કાપડેસર ગણાશે. ઠરાવેલી મુદતની દરમિયાન આ રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે નહીં તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જિલ્લા પંચાયત સુરત તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર માસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

સંબંધ : તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ નીચેનાં પત્રક મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર વગેરે વસુલ થાય તે જોવું.

સરકારીશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપક્ષ ક્રમાંક બખસ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ૬, તા. ૨૩-૭-૭૯ તથા મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં. એલ.આર.આર./૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)/૬, તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૩.

બીના ખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદાર નું નામ	બીના ખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાનો બીના ખેતીનો આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બીના ખેતીનો ઉપયોગ થનાર છે. તેની વિગત રૂ.પૈસા	વસુલ કરવાની બીના ખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ.પૈસા
૧	૨	૩	૪
જુના સર્વે નં. ૨૧/૩, નવા સર્વે નં. ૧૮/૫, એફ.પી. ૬૨, ૬૩, ૬૪, ૬૫ મોજે મગદલ્લા, તા. ચોર્યાસી શ્રી સેવંતીલાલ રવચંદ સંઘવી તથા રણછોડભાઈ નારણભાઈ, રહે. સંઘવી કોમ્પ્લેક્સ, અડાજણ, સરદાર બ્રીજ પાસે, સુરત.	૭૫૮૭.૦૦ ચો.મી.	૦-૫૦ પૈસા (રહેઠાણના હેતુ માટે)	રૂ. ૩૭૯૩.૫૦

રૂપા નર કર વેરા લેવાનો હોય તો તેની રકમ (રૂ. પૈસા)	શિક્ષણવેરો વસુલ કરવાની હોય તો તેની રકમ રૂ.પૈસા	અન્ય કોઈપણ વેરા વસુલ કરવાનાં હોય તેની રકમ રૂ.પૈસા	કોલમ નં. ૪, ૬, ૭ નાં વેરા તારીખથી લેવાના છે, ?
૫	૬	૭	૮
રૂ. ૭૫૮૭૦/-અંકે રૂપિયા પંચતેર હજાર આઠસો સીતેર પુર, ચ.નં. ૧૦૭, ૧૧૧-૫-૦૫ થી કરાવેલ છે.	નિયમ મુજબ	---	મહેસુલી વર્ષ ૧-૮-૨૦૦૪ થી



રવાના કરુ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
સુરત વતી.

સચિવ
કારોબારી સમીતી, અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી. સુરત.

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

(૮)

શ્રી સેવંતીલાલ રવચંદ સંઘવી તથા રણછોડભાઈ નારણભાઈ, રહે. સંઘવી કોમ્પ્લેક્સ, અડાજણ, સરદાર બ્રી પાસે સરત તરફ.

(૧) નકલ કાનૂની સાપ્તિક કાગળો સહ રવાના

તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ચોર્યાસી, જિ. સુરત તરફ.

(૨) હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન થાય છે. કે કેમ તેની ખાત્રી કરી અને રીપોર્ટ

કરવા સારું તેમજ ખેતી સિવાયનો આકાર વસુલ લેવા તથા આપેલ સમય મર્યાદામાં માપણી કરાવી સનદ તૈયાર કરી મોકલવાની કાર્યવાહી સારું.

નકલ રવાના :

(૩) ડીસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી (લેન્ડ રેકર્ડઝ) જમીન માપણી ખાતું સુરત તરફ

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

(૪) સરપંચશ્રી ગ્રામ પંચાયત મગદલ્લા, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરત તરફ જાણ તેમજ અરજદારે આપેલ બીનખેતીની પરવાનગીના કામે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૩ ની કલમ-૧૦૪ હેઠળ આપની ગ્રામ પંચાયત પાસેથી ધોરણસરની બાંધકામની પરવાનગી લઈને બાંધકામ શરૂ કરે તેની તકેદારી રાખવાની વિનંતિ સહ.

(૫) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મગદલ્લા, તા. ચોર્યાસી, જિ.સુરત તરફ.

(૨) હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન અરજદાર કરે છે. કે કેમ તેની ખાત્રી કરી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને રીપોર્ટ કરવા સારું. તેમજ હુકમ દર્શાવ્યા મુજબ વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકરણો, લોકલ કંડ શેષ વગેરે વસુલ કરવા સારું તેમજ હુકમની ગામ દફતરે નોંધ થવા સારું.

(૬) નકલ જયભારત સહ રવાના

જલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રી કલેક્ટરશ્રી સુરત તરફ જાણ થવા વિનંતી.

મુખ્ય કાસેબારી અધિકારીશ્રી, સુરત બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારું





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Ranchhodbhai N. Bhandari

169 Bhandariwad, New Magdalla, Dumas
Road, Magdalla, Surat Gujarat 395007

Date: 11-12-2020

Valid Upto: 09-12-2028

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/102220/507814
Applicant Name*	Ranchhodbhai N. Bhandari
Site Address*	T. P. S. No. - 07 (Vesu-Magdalla), F. P. No. - 62, O. P. No. - 57/1, Block No. - 183/Paikee, Old R. S. No. - 21/3, New R. S. No. - 18/5/Paikee, Moje - Magdalla, Taluka - Majura, District - Surat., Magdalla, Surat, Gujarat
Site Coordinates*	21 08 23.65N 72 45 30.63E, 21 08 21.73N 72 45 30.97E, 21 08 23.75N 72 45 31.58E, 21 08 21.85N 72 45 31.85E, 21 08 22.24N 72 45 32.14E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	8.7 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 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.

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



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 NOCID has been assessed w.r.t Surat Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule-V of GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .

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

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

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM) Airports
Authority of India, SVP International
Airport Ahmedabad-380003(Gujrat)

Email ID: vaah.noc@aaiaero

Contact No: 079-22858111



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

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



SURAT MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
HEAD QUARTERS, 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./4350, Dt. 16/10/2021.

PROPOSED SITE :- REVISED RESIDENCE APARTMENT BLDG. PLAN ON T.P.S. NO. 9 (VESU-MAGDALLA), R.S./BLOCK NO. 18/5/P, O.P. NO. 57/1, F.P. NO. 62, AT. SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building A (Basement + Ground Floor + 11th floor) with Height of 41.27 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 construction 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 Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.
54. Signage's :
Self-glowing/fluorescent exit signs in green color shall be provided showing the means of escape of the building.
55. Fire Escape Chute : **NOT APPLICABLE.**
56. **Refuge area : External balcony/deck in Bldg. A 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.
76. Fully Covered Paramount Grills shall not be allowed in Balconies.

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


26.10.2021
I/C Dy Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC 2586
DT.26 - 10 -2021




I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation