

## કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

પીઠનીશ શાખા(બખપ), બી- બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત  
Phone NO.0251-2550021, Fax No.0251-2544343 Email Id: 33.chitnsh65@gmail.com  
collector-sur@gujarat.gov.in

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭ IDNO.218622/  
વશી. ૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

### વોચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી પીયુષભાઈ ચંદ્રભાઈ ફાગણીયા વિગેરે રહે.એફ-૧૫૧૬, જોલી આર્કેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત ની તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના શેરા પત્ર નં.એલએચ/વશી.૧૬૭૭/૨૦૧૭/એસ.આર.નં.૮૭૭/૨૦૧૭ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭
૩. અત્રેની કચેરીની યુએલસી શાખાના પત્ર નં.યુએલસી/૬(૧)/વેસુઅભિપ્રાય/વશી.૯૨૫/૧૭/આઈડી નં.૧૧૦૪૪૬ તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૭
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, જી.સુરતના શેરા પત્ર નં.જમન/વેસુ/ રજી નં.૮૬/ વશી.૯૮૩/૧૭ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૭.
૫. મદદનીશ સુરત નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૭ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક.સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૭૧૨૭૮ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા વિકાસ ચાર્જ અંગેની પર્મિય નં.૧૮૮૧૪૨ તથા પર્મિય નં.૧૮૮૩૨૩ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૪ ની નકલ. તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/3562/2014-2015 તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૫ ની નકલ
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/૧(ક) તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. અરજદારશ્રીની સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર ૩૯૮/૨૦૧૭ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮.

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી પીયુષભાઈ ચંદ્રભાઈ ફાગણીયા વિગેરે રહે.એફ-૧૫૧૬, જોલી આર્કેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત એ તેમની તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૭ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજુર મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૬-૧૭ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) પીયુષભાઈ ચંદ્રભાઈ ફાગણીયા રહે.એફ-૧૫૧૬, જોલી આર્કેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત (૨) સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયા રહે.એફ-૧૫૧૬, જોલી આર્કેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત ના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૭/૧૩ તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૩ આધારે વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૭૦૩૭ તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૩ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) લાગુ મુદતમાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. કા.ટી. પી.નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) કા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે કચેરીનાં હુકમ નં.બી.એ.પી.સી.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૩/૩ NO.218822/વૈ.સી.૬૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

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.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીની યુગ્મેલસી શાખાના તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૭ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. કા.ટી. પી.નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) કા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી. વાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ 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.૧૬/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાબ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. કા.ટી. પી.નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) કા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી. જમીનમાં હાલ કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાં ખજુરીના-૫ ઝાડ તથા ગુલમહોરના ૫-ઝાડ આવેલા છે. દક્ષિણ બાજુ કંમ્પાઉન્ડ વોલ બાંધેલી છે. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ-ટેન્શન/લો-ટેન્શન લાઇન/ગેસ લાઇન/ ડ્રેનેજ લાઇન પસાર થતી નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવી રજુ થયેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની હોવાનું તથા અરજદાર સદર જમીન અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હક્કે ધારણ કરતાં હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.વેસુ, તા.ચોર્યાસી ના સર્વે નં.૩૬૯/૨+૩૭૦ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી. ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકા ડિપોઝીટની પહોંચ નં.૧૮૮૧૪૨ તથા પહોંચ નં.૧૮૮૩૨૩ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૪ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/3562/2014-2015 તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૧૪ ની ક્ષે.૬૪૨૧-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪-૦૦ 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.

નામદાર ગુજરાત મહેસૂલ પંચ,અમદાવાદના હુકમ નં.રીવીઝન અરજી નં.ટી.ઇ.એન/બી.એસ/૦૨/૨૦૧૬ તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૭ થી રીવીઝન અરજી અંશતઃગ્રાહ્ય રાખી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના ગણોત અપીલ નં.૧૯/૧૪,૨૬/૧૪ અને ૩૧/૧૪ ના કામે તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલ હુકમ રદ કરી તથા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી(મજુરા)નાએ ગણોત કેસ નં.૧૧૩/૨૦૧૪/વેસુ(જુનો કેસ નં.૨૭/૧૧) ના કામે તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ હુકમ રદ કરી અને કેસના પક્ષકારોને રજુઆત કરવાની તક આપી નવેસરથી નિર્ણય કરવા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (મજુરા), સુરતને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ હાલ પેન્ડીંગ છે. જેમાં જે કાંઇ આખરી હુકમ કરવામાં આવે તે અરજદારશ્રીઓને બંધનકર્તા રહેશે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. કા.ટી. પી.સી.મ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બપ/એસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭/૧૦ NO.218822/વશી.૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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 જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૪૧૭૪ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૪૧,૭૪૦/- (અંકે રૂપીયા એકતાલીસ હજાર સાતસો ચાલીસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ- 'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૪૧૭૪ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતી આકાર રૂ.૧૦૪૪/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર ચુમ્મલીસ પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ ક્ષે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં 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 હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિકી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- ચલણ નં.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકની મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) 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.
- (૫) આ હુકમની શરત-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિકીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિકી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

FOR ULTIMA ASSOCIATES

AUTHORIZED PARTNER

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ સે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. કા.દ. નં.૭૫(વેસુ-મગદલા-ગવીયર-આભવા) કા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે કચેરીનાં હુકમ નં.ચે/બાંધપાંચ/સ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭/૧૦ NO.218822/વર્ગી.૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) 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.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં 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 રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) 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.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૪૧,૭૪૦/- ચલણ નં. ૩૯૮/૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરજું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે સુરતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) 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 ભાડાખર્તમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ 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 મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બાંધપા/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/૬ તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતના જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩, સે.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલા-ગવીયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.એ/બાખપ/એસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭/ID NO.218622/વશી.૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં 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.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ડીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી.) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બાખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
  - (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ રીતે મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇએ.
  - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહિ.
  - (૩) જો કોઈ વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઓનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
  - (૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ 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) ઓધીગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
  - (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
  - (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાનાં માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

FOR ULTIMA ASSOCIATES  
AUTHORIZED PARTNER

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતમાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સં.નં.૨૨૩/૩ હે.કચરો.૫૦ ચો.મી.  
 નં.૭૫(વેસુ-મગદલા-ગવીયર-આલવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ મી ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ મા.  
 કચેરીના હુકમ નં.એ/બાંધપાસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭/૮૮ NO.218622/વર્ગી.૯૪૨ થી ૬૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

- (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 સિયાંઇ 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.
- (૨૦) નામદાર ગુજરાત મહેસુલ પંચઅમદાવાદ હુકમ નં.રીવીઝન અરજી નં.ટી.ઇ.એન/બી.એસ/૦૨/૨૦૧૬ તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૭ થી રીવીઝન અરજી અંતર્ગત રાખી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના ગણોત અપીલ નં.૧૯/૧૪,૨૬/૧૪ અને ૩૧/૧૪ ના કામે તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલ હુકમ રદ કરી તથા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી(મજુરા) નાએ ગણોત કેસ નં.૧૧૩/૨૦૧૪/વેસુ(જુનો કેસ નં.૨૭/૧૧) ના કામે તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ હુકમ રદ કરી અને કેસના પક્ષકારોને રજુઆત કરવાની તક આપી નવેસરથી નિર્ણય કરવા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી(મજુરા),સુરતને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ છે.જે કેસ હાલ પેન્ડિંગ છે.જેમાં જે કાંઇ આખરી હુકમ કરવામાં આવે તે અરજદારશ્રીઓને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

#### શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-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 કરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રાખવાનું શકાશે.

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતના જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦, રી.સ.નં.૨૨૩/૩ કો.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. ડા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલા-ગવીયર-આલવા) ડા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે અત્રેની કચેરીની હુકમ નં.ચો/બાપ/એસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭/૧૦ NO.218822/વશી.૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

(૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજુર 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 કરવાને તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુજબ છે.

રવાના કરવા અધિકૃત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

રજી.પો.ચે.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ, શ્રી

(૧) પીયુષભાઈ ચંદ્રભાઈ શાગણીયા રહે.એફ-૧૫૧૬, જોલી આર્કેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

(૨) સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ શાગણીયા રહે.એફ-૧૫૧૬, જોલી આર્કેટ, ઘોડદોડ રોડ, 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 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 વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારું.

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાનાં 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 સારફત 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 સહ બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાતરી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના : કલેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૬૮૫૦/૧૭-૧૮ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ થી માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- 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 : સિટી 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 રાખવાં સારું.



સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

FOR ULTIMA ASSOCIATES

AUTHORIZED PARTNER

મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦,રી.સ.નં.૨૨૩/૩ કો.૬૪૨૦.૫૦ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫/વેસુ-મગદલા-ગવીયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે અરજી કરેલીનાં હકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭/ID NO.218822/વશી.૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

### પત્રક

| બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ                                                                                                                                                                                                                  | બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | નિયત દર મુજબ લેવાનાં બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બિનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત | વસુલ કરવાની બિનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| (૧)                                                                                                                                                                                                                                                                    | (૨)                                               | (૩)                                                                                | (૪)                                                      |
| પીયુષભાઈ ચંદ્રભાઈ ફાગણીયા<br>સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયા<br>મોજે.વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા), જી.સુરતનાં<br>જુનો સ.નં.૩૬૯/૨+૩૭૦,રી.સ.નં.૨૨૩/૩ કો.૬૪૨૦<br>.૫૦ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫/વેસુ-મગદલા-<br>ગવીયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૪૧૭૪ ચો.મી.<br>રહેણાંકનાં હેતુ માટે | ૪૧૭૪ચો.મી.<br>રહેણાંકનાં હેતુ<br>માટે             | રહેણાંકનાં હેતુ માટે<br>પ્રતિ ચો.મી. નાં<br>રૂ.૧૦.૨૫ પૈસા લેખે                     | રૂ.૧૦૪૪/-<br>(અંકે રૂપિયા એક<br>હજાર ચુમાલીસ<br>પૂરા)    |
| રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ                                                                                                                                                                                                                                | શિક્ષણ વેરો<br>લેવાનો થતો<br>હોયતો તેની<br>રકમ    | અન્ય કોઈ વેરો વસુલ<br>કરવાનો થતો હોયતો<br>તેની રકમ                                 | કોલમ નં.૪,૬,૭<br>ના વેરા કહ<br>તારીખથી લેવાના<br>થાય છે. |
| (૫)                                                                                                                                                                                                                                                                    | (૬)                                               | (૭)                                                                                | (૮)                                                      |
| રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે<br>૪૧૭૪ ચો.મી. નાં રૂ.૪૧,૭૪૦/-ચલણ નં.૩૯૮/<br>૨૦૧૭-૧૮ તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ થી જમા                                                                                                                                           | નિયમ મુજબ                                         | લોકલ ફંડ શેષ<br>નિયમ મુજબ                                                          | સને ૨૦૧૭-૧૮                                              |

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૨૫૩/૨૦૧૭  
/ID NO.218822/વશી.૯૪૨ થી ૯૫૦/૧૮  
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,  
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,  
સુરત. તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૮

રવાનાં કરવા અધિકૃત  
ચીટનીશ ટુ ટી કલેક્ટર સુરત.

સહી/- FOR ULTIMA ASSOCIATES  
(મહેન્દ્ર પટેલ)  
કલેક્ટર સુરત  
AUTHORIZED PARTNER



૧  
૨  
૩  
૪  
૫  
૬  
૭  
૮  
૯  
૧૦  
૧૧  
૧૨  
૧૩  
૧૪  
૧૫  
૧૬  
૧૭  
૧૮  
૧૯  
૨૦  
૨૧  
૨૨  
૨૩  
૨૪  
૨૫  
૨૬  
૨૭  
૨૮  
૨૯  
૩૦  
૩૧  
૩૨  
૩૩  
૩૪  
૩૫  
૩૬  
૩૭  
૩૮  
૩૯  
૪૦  
૪૧  
૪૨  
૪૩  
૪૪  
૪૫  
૪૬  
૪૭  
૪૮  
૪૯  
૫૦  
૫૧  
૫૨  
૫૩  
૫૪  
૫૫  
૫૬  
૫૭  
૫૮  
૫૯  
૬૦  
૬૧  
૬૨  
૬૩  
૬૪  
૬૫  
૬૬  
૬૭  
૬૮  
૬૯  
૭૦  
૭૧  
૭૨  
૭૩  
૭૪  
૭૫  
૭૬  
૭૭  
૭૮  
૭૯  
૮૦  
૮૧  
૮૨  
૮૩  
૮૪  
૮૫  
૮૬  
૮૭  
૮૮  
૮૯  
૯૦  
૯૧  
૯૨  
૯૩  
૯૪  
૯૫  
૯૬  
૯૭  
૯૮  
૯૯  
૧૦૦

વધે  
રોચ્ય  
દઇ



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTSAUTHORITY OF INDIA

AAI/SURAT/NOC\_Survey/2021/7340-43

Dated: 09.02.2022

To,  
The Grand Ultima (Underconstruction Project),  
TP 75 FP 14,  
Behind Agarwal Vidya Vihar school,  
Abhwa Road, Vesu,  
Surat, Gujarat 395007

SUB: NOC verification survey of under construction project/structure and inspection to ensure the  
Aviation Obstruction Lighting (AOL) on the top of the structures

Sir/Madam,

Reference invited to above quoted subject, The Aerodrome safeguarding committee Surat Airport visited the project The Grand Ultima, a under construction project, for ensuring NOC compliance and height verification dated 25.01.2022. The detailed building top elevation Survey report of the aforesaid project is attached herewith as **Annexure-A**.

The NOC details are given below-

| Sr. No | NOC ID.                  | Tower                      | PTE as per NOC (AMSL) | Remarks                                                     |
|--------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.     | SURAWEST/B/061821/552123 | Same NOC for whole project | 53.90Mtr              | Under construction Project - Ground+ 03 <sup>rd</sup> Floor |

As the project is under-construction with the measured highest elevation of Building is **19.791Mtr(AMSL)** as mentioned in attached Survey Report so there is only **34.109Mtr** permissible height is remains for construction on the above already constructed structure. Hence you are advised to strictly adhere to Permissible Top Elevation (AMSL) along with the terms and condition mentioned in the issued No Objection Certificate (NOC) for height clearance.

During inspection it was found that the Aviation Obstruction Lights (AOL) on the Top of the under-construction buildings was not installed. Hence, it is advised to installed the Aviation Obstruction Lights (AOL) on the Top of the under construction buildings. The Light Type of Aviation Obstruction Lights (AOL) and Its colour which have to be installed on the Top of the buildings shall be in accordance with CIVIL AVIATION REQUIREMENTS SECTION-4 SERIES 'B', PART I ISSUE II, 26th August, 2015 Para 6 (Document is available in public domain and can be access from website [www.dgca.gov.in](http://www.dgca.gov.in)). Also, it is instructed that all the Aviation Obstruction Lights (AOL) on the Top of all the buildings of the project shall be remained TURN ON in **all-weather condition 24x7x365 days** for safe aircraft operation and to prevent any safety hazard to passengers/aircraft.

Regards

*Ratnakar*  
Ratnakar Pratap Singh  
Asst. Manager (ATM)  
For Airport Director  
Surat Airport, Surat

निदेशक विमानपत्तन कार्यालय, सूरत विमान क्षेत्र, सूरत- 394 550, दूरभाष- 0261-2700209, फैक्स-0261-2700295  
O/o Airport Director, Surat Airport, Surat- 394 550, Phone 0261-2700209 Fax-0261-2700295



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTSAUTHORITY OF INDIA

Enclosure:

1. Survey report dated 25.01.2022 -Annexure A
2. No Objection Certificates for height clearance- Annexure B

CC:

1. The Commissioner, Surat Municipal Corporation (SMC), Muglisarai, Surat-395007, Gujarat.
2. I/C Town Planner, Central Town Planner Development Dept., SMC, Muglisarai, Surat-395007, Gujarat.
3. Airport Director, Surat Airport, SURAT



# Airports Authority of India , Surat

## Survey Report

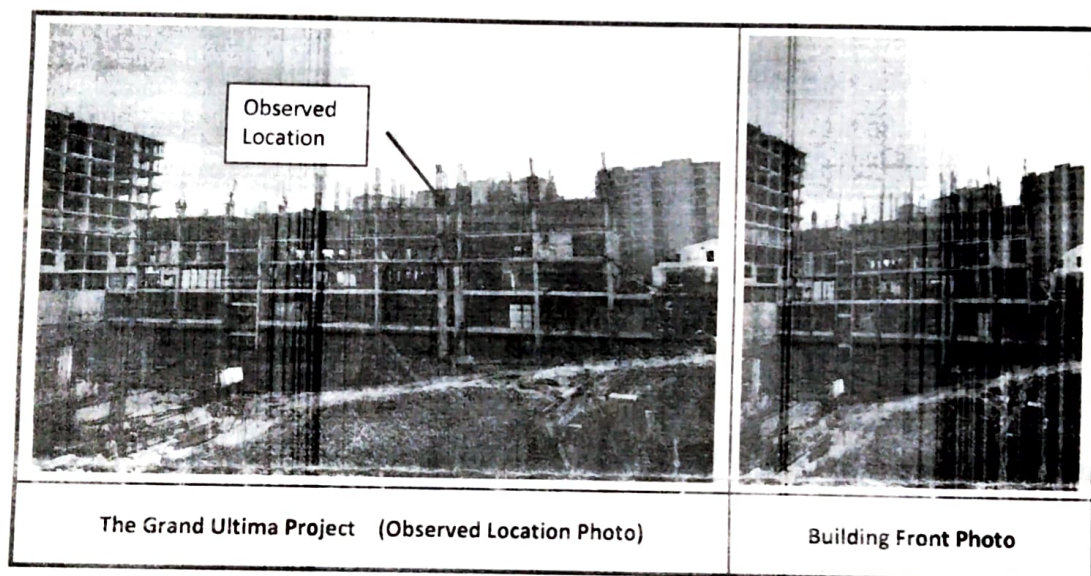
### ANNEXURE-A

Survey Date : 25-01-2022

The Aerodrome Safeguarding Committee visited at The Grand Ultima Project (Underconstruct building) and building top is measured that geodata are mentioned below :

DATUM : - WGS 84

| Building Name    | Latitude<br>(DDD° MM' SS.S") | Longitude<br>(DDD° MM' SS.S") | Building Top<br>AMSL (MTR) | Observation<br>Method |
|------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| The Grand Ultima | 21° 8' 3.72442" N            | 72° 46' 30.76355" E           | 19.791                     | Total Station         |



Note : -

All Data is processed with reference of ARP Elevation= 7.6 Mtr (AMSL).

Surveyed by:

Shubham Narayan Dadhich  
(Sr. GIS Analyst)  
AAI, Surat Airport



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/061821/552123

मालिक का नाम एवं  
पता

Shreyans Devlal Jain

दिनांक/DATE: 12-07-2021

OWNERS Name &  
Address

90 - 91, 1st Floor, Sant Tukaram  
Society - 3, Near Vivekanand  
Garden, Bhatar Canal Road,  
Althan, Surat Gujarat 395017

वैधता/ Valid Up to: 11-07-2029

## ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।

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 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

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

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID | SURA/WEST/B/061821/552123 |
| आवेदक का नाम / Applicant Name*    | Shreyans Devlal Jain      |
| स्थल का पता / Site Address*       |                           |



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SURA/WEST/B/061821/552123

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                       | T. P. S. No. – 75 (Vesu – Magdalla – Gaviyar - Abhva), F. P. No. – 14, Old R. S. No. – 369/2, 370, New R. S. No. – 223/3, Moje – Vesu, Taluka – Majura, District – Surat., Vesu, Surat, Gujarat |
| स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*                                                                                                                | 21 08 04.82N 72 46 29.24E, 21 08 02.58N 72 46 29.61E, 21 08 02.99N 72 46 31.03E, 21 08 05.12N 72 46 31.47E. 21 08 03.16N 72 46 31.77E                                                           |
| स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant* | 10.01 M                                                                                                                                                                                         |
| अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)                          | 53.90 M (Restricted)                                                                                                                                                                            |

\* जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant\*

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है:

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

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी।

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.7088, Dt.28/03/2022.

**PROPOSED SITE :-** REVISED HIGH RISE RESIDENTIAL BUILDING PLAN IN T.P.S.NO.-75( VESU-MAGDALLA-GAVIER-ABHVA),O.P.NO.-14,F.P.NO.-14 ,R.S.NO.-223/3 MOJE VESU AT-SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rised Residential Building. A,B,C,D  
[ Basement 1+ Basement 2 + Ground Floor +13 th Floor ) with Height of 42.24 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 stair case 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.

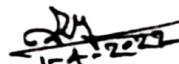
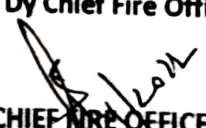
37. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.
38. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
39. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, 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 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,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 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.

FES/ OUTWARD/NOC 16  
DT. 04 - 04 - 2022

  
1-4-2022  
I/C Dy Chief Fire Officer  
  
I/C CHIEF FIRE OFFICER  
Surat Municipal Corporation



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 536 /2022

Date: 17 FEB 2022 BY R.P.A.D  
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project "The Grand Ultima" at F.P. No: 14, O.P. 14, R.S. No: 223/3, T.P.S. No: 75 (Vesu-Magdalla-Gaviar-Abhva), Vesu, Choryasi, Surat proposed by M/s. Ultima Associates. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/219955/2021.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 29/09/2021, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 26/10/2021.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project "The Grand Ultima" at F.P. No: 14, O.P. 14, R.S. No: 223/3, T.P.S. No: 75 (Vesu-Magdalla-Gaviar-Abhva), Vesu, Choryasi, Surat proposed by M/s. Ultima Associates. This is a proposed building construction project having plot area of 4,174 m<sup>2</sup> and the proposed FSI area of the project is 16,695.08 m<sup>2</sup> with proposed built up area of 29,529.13 m<sup>2</sup>. As the built up area is >20,000 m<sup>2</sup> and <1,50,000 m<sup>2</sup>, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 02 numbers of buildings. No. of Blocks: 04. Scope of buildings/blocks are: Ground Floor (HP) + 13 Floor and No. & size of Residential Units are: 208.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 16/12/2021 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 26/10/2021. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 28/01/2022 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14<sup>th</sup> September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

**A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:**

1. This Environmental Clearance supersedes the Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/456/2020 dated 05/06/2020 and the same shall be treated as null & void.

**A.1 CONSTRUCTION PHASE:**

**A.1.1 WATER:**

2. Fresh water requirement during the construction phase shall not exceed 164 KLD and it shall be met through tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
3. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through soakpit and septic tank.
4. Explore possibilities of provision of mobile toilets in construction phase.

**A.1.2 HEALTH & SAFETY:**

5. Project Proponent shall obtain Fire opinion/provisional fire NOC from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.

6. 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.

7. 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**

8. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 300.50 KLD, out of which fresh water requirement of 228 KLD shall be met through SUDA/SMC and the remaining 72.90 KLD 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.
9. Sewage generation during operation phase shall not exceed 143.25 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
10. The treated wastewater discharge to SMC drainage line shall not exceed 143.25 KLD. Necessary permission from SMC shall be obtained for discharging of same in the drainage line. The treated water to be discharge should meet all standard limits prescribed as per the norms of GPCB/CPCB and competent authority which shall be displayed and inform to local bodies.
11. 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 SMC.
12. 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.
13. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
14. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
15. 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:**

16. A D. G. set (125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
17. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
18. 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:**

19. 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 SMC.

#### **A.2.4 SAFETY AND WELFARE:**

20. 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.
21. Fire fighting facilities like Fire extinguisher, hose reel, wet riser, automatic sprinkler system in basement, manually operated electric fire alarm system, underground water tank of 100 KL x 02 Nos. capacity, terrace tank of 20 KL x 04 Nos. capacity, two electric & one diesel pump of capacity 2500 L/min. & two electric pump of capacity 200 L/min. having pressure 4.0 kg/cm<sup>2</sup> at terrace level etc shall be provided. A lightning arrester will be installed and properly earthed.
22. Staircase shall be provided: 2 nos of 2 mts width. All the staircases shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. 4 nos of lifts shall be provided in each building.
23. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
24. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
25. 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.
26. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor

service, adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

#### **A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:**

27. Minimum parking space of 6599.06 m<sup>2</sup> [5426.56 m<sup>2</sup> in Basement + 1003.84 m<sup>2</sup> in Hollow Plinth + 168.66 m<sup>2</sup> in open area.] shall be provided as proposed.

#### **A 2.6 ENERGY CONSERVATION:**

28. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & solar street light, 100 KW solar power generation, 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:**

29. Green belt area of 420 m<sup>2</sup> comprising of 220 m<sup>2</sup> 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:**

30. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
31. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
32. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
33. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
34. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
35. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
36. 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.
37. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
38. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
39. 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.
40. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
41. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
42. 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.
43. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
44. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
45. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
46. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
47. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
48. 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.
49. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
50. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
51. 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.
52. 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.
53. 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
  54. 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.
  55. 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.
  56. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
  57. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
  58. 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.
  59. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
  60. 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.
  61. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
  62. 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.
  63. 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.
  64. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
  65. 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**

66. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
67. Separate Entry and Exit to the basement shall be provided.
68. Explore possibilities of provision of Electric vehicle charging points in the basement.
69. Project Proponent shall provide adequate fund for Environment Monitoring and Staff training in the Environment Management Plan.
70. In Municipal Corporation before approval of plan layout it shall be ensure that the project proponent has projected the space for tree plantation with tree guard in a space between municipal road & their premises.
71. The project proponent shall take written undertaking from the society association to maintain compliance of conditions pertaining to tree plantation, maintaining hygienic condition in and around the premises for building construction projects.
72. Notwithstanding the provision of EMP/CER, the proponent shall incur full expenditure as may be required at the time of execution of the project.
73. The project proponent shall take written undertaking from the Society Association to ensure compliance of environment conditions when it is handed over to them.
74. Project proponent shall ensure fire safety and safe lift installation by getting the due certification from competent authority.
75. Project proponent shall take proper maintenance of electrification with respect to human safety.
76. Project Proponent shall prominently display the copy of Environment Clearance at site.
77. Tree Plantation prescribed in the EC shall be maintained by the Society Association.
78. Proponent as well as successor society shall maintain hygienic conditions and cleanliness in and around the project site all the time.
79. Project proponent shall ensure fire safety by getting the due certification from competent authority.
80. The design of building has to be earthquake resistant & duly certified by competent structural engineer of

competent authority.

81. The project proponent shall explore the possibilities & adopt mitigation measures to minimize the impact of project with reference to Urban Heat Island (UHI) Phenomena.
82. The project proponent shall allocate funds as may be required for the compliance of Environment Management plan & CER activity proposed at the time of execution of the project.
83. Project proponent shall adopt the 3R concept of Reduce, Reuse and Recycle and while handing over the project to Maintenance Society shall ensure the compliances as required.
84. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
85. 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.
86. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
87. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
88. 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.
89. 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.
90. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
91. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
92. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
93. 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.
94. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
95. 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 confirm to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
96. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
97. 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.
98. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
99. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
100. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
101. 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.
102. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
103. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
104. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
105. 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.
106. 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.
107. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire



- Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
108. 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.
  109. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
  110. 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.
  111. 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.
  112. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
  113. 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.
  114. 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.
  115. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.
  116. The project proponent shall obtain the requisite permissions / clearance under the provisions of the Indian Forest Act 1927, Forest Conservation Act 1980 and Wildlife (Protection) Act 1972.

### **B3. OTHER:**

117. Project Proponent shall sponsor development of under passes on the major roads to facilitate of safe movement of wild animals, in consultation with PCCF, Wild Life, / Forests and Environment Department, Gandhinagar. This condition is as per the clarification given in para 3 of OM of MoEF&CC, GOI dated 25.02.2021. The expenditure of supporting above activities will be within the total outlay of CER including the other activities committed by PP.
118. The project proponent shall allocate the separate fund as committed before SEAC for activities like Provision of Sanitation facilities for village peoples. Provision of Solar street light on road etc. Activities proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22-65/2017-IA.III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 3 years from the commencement of the project. The CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half-yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
119. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
120. 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.
121. 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.
122. It shall be mandatory for the project management to uploaded half yearly compliance report on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
123. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
124. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF&CC and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
125. 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.
126. 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.

**B4. COMPLIANCE OF ENVIRONMENT CLEARANCE/REPORTING/ADMINISTRATION/APPEAL:**

127. Project proponent shall inform to all the concerned authorities including Municipal Corporation and district collector and shall also give wide publicity through advertisement in minimum two local newspapers within seven days, about the environment clearance order accorded.
128. Project proponent shall appoint a key person in the organization who shall be responsible for compliance of above condition fully on behalf of the proponent. It will not mean that appointing a key person will exempt the project proponent from the responsibility of compliance. Any change in key person shall immediately be informed to SEIAA and all concerned authorities.
129. Designated key person shall submit six monthly compliance report to SEIAA/SEAC, MOEF&CC, GPCB and Nodal Department of the Government.
130. The Nodal Department or any authority or officer authorized by MOEF&CC/SEIAA can inspect the site of the project and all the facilities, for verification of compliances of environment clearance conditions.
131. In case of violation reported upon, the project proponent shall be responsible for all the legal actions as per Environment Protection Act, 1986 including SEIAA may cancel, withdraw or keep in abeyance, the environment clearance accorded.
132. Any person including the project proponent affected by this environment clearance order may file appeal to Honorable National Green Tribunal West Zone branch, Pune, preferably within a period of thirty days from the date of issue of environment clearance as prescribe under section 16 of National Green Tribunal Act 2010.
133. All complains and public grievance or representations may be addressed to SEIAA/SEAC in the email addresses (a) msseiaagi@gmail.com & (b) seacgujarat@gmail.com.

With regards,

Yours sincerely,



(S. J. PANDIT)

Member Secretary

Issued to:

Shreyans Devilal Jain  
The Grand Ultima,  
Behind Agarwal School,  
Near Agam Shopping World,  
Vesu Canal Road, Chorasi, Surat

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Additional Chief Secretary, Forests & Environment Department, Govt. of Gujarat, Block 14, 8<sup>th</sup> floor, Sachivalaya, Gandhinagar-382010.
3. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
4. Scientist C, Integrated Regional Office, Ministry of Environment and Forests, Aranya Bhavan, Sector-10, Gandhinagar - 382010.
5. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
6. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
7. The Additional Secretary, Forest and Environment Department, Government of Gujarat, Sachivalay,.....for information and necessary action as per condition no. 117 of this order.
8. The PCCF, Gujarat State, Block A, 1st Floor, Aranya Bhavan, Opp, St.Xaviers School, Near Ch-3 Circle, Sector-10/A, Gandhinagar,.....for information and necessary action as per condition no. 117 of this order.
9. Select File



(S. J. PANDIT)

Member Secretary