

ક્રમાંક:એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૧૪

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,  
જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ, સુરત.

તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકો શ્રી વિજયકુમાર વનમાળીદાસ ધનાણી વિગેરે રહે. એ/પુષ્પધન રો-હાઉસ, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત ની ફેરવિચારણા અરજી તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૪.
૨. અત્રેની કચેરીના ટેનન્સી શાખાના હુકમ નં.ગણત/રજી નં.૬૬/૧૧/વશી.૪૭૫૩/૧૨ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૨.
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૨૯૬૫/૧૧/એસ.આર.નં.૨૦૦૫/૨૦૧૧ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૧.
૪. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/જહાંગીરપુરા/અભિપ્રાય/વશી.૩૨૬૨/૧૧ તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૧.
૫. મામલતદારશ્રી સીટી ના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/રજી.નં.૬૬/૧૧/વશી.૨૫૮૯/૨૦૧૧ તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૧.
૬. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૨ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૧૮૮/૨૦૧૨ ની નકલ.
૭. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૨ ની નકલ.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૧. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૧૧૩/૧૪ તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૪.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી વિજયકુમાર વનમાળીદાસ ધનાણી વિગેરે રહે. એ/પુષ્પધન રો-હાઉસ, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત એ તેમની તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૪ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીન ધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૩-૧૪ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં

મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનો સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૨ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૩૭ તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ને આધીન નવીશરતની ચાલી આવેલ હતી. આ કામનાં અગાઉના જમીનધારકશ્રી ડાહીબેન તે પીરીયાભાઈ લલ્લુભાઈ ની દીકરી વિગેરે રહે. મોજે.કુંકણી, તા.ઓલપાડ, જી.સુરત એ આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, જે અંગે અત્રેની કચેરીએથી જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની બિનખેતી ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેની હાલની અમલી જત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૭,૭૫૦/- લેખે ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ રૂ.૫,૫૦,૦૧,૭૫૦/- કિંમત નક્કી થતી હોય, આ નક્કી થયેલ બજાર કિંમત ના સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ ૪૦% પ્રમાણે રૂ.૨,૨૦,૦૦,૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ વીસ લાખ સાતસો પુરા) નું પ્રિમિયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ હુકમ નં.ગણત/રજી નં.૬૬/૧૧/વશી.૪૭૫૩/૧૨ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૨ થી ગ.ધા.કલમ ૪૩, ૬૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુ ફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ નવી શરતની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે અત્રેની કચેરીનાં ગણોત્તર શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત્તરશાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજ સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજૂ કરેલ છે. જે મુજબ-

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૧ ના પત્રથી રજૂ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં સને ૧૯૭૬ના (યુએલસી) સુરત શહેરી સંકૂલ વિસ્તારમાં માસ્ટર પ્લાન મુજબ મોજે.જહાંગીરપુરાના સ.નં.૬૫ ની જમીનો બીનખેતીનાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોવાથી તથા ખેતીની જમીનોને યુ.એલ.સી કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ મુક્તિ આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકશ્રી તરફથી જે તે સમયે યુ.એલ.સી કાયદાની કલમ-૬(૧) અન્વયે તેઓની જમીન અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાય આવેલ નથી. જેથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે અધિનયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. વધુમાં ફાજલ જાહેર થયેલ અને સરકાર હસ્તક કબજે લીધેલ જમીનોની કબજાવાદીથી ખાત્રી કરતાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સદરહુ યાદીમાં સમાવેશ થયેલ નથી તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે આજદીન સુધીમાં કોઈ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે કોઈ કેસ પેન્ડીંગ નથી. જેથી મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સીટીના સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ક્ષે.૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી નાની નવી શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના કામે ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ પ્રવર્તમાન કાયદાની

મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

જુવારનો પાક લેવામાં આવેલ છે. જંત્રી મુજબ પ્રીમિયમ વસૂલ લઈ અરજદારની માંગણી મુજબની બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફર કરવાની, પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ જણાતુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી, બ્લોક નં.૮૨ વાળી જમીનમાઠી પસાર થતાં ૯૦-૦૦ મી ના સૂચિત રસ્તાની ઉત્તરભાગની પૈકી ની જમીન ટ્રાન્સપોર્ટ એન્ડ કોમ્યુનિકેશન (કીલકો રેલ્વે) તથા પૈકી ની જમીન રીકીએશન ઝોનમાં આવે છે. તથા દક્ષિણ ભાગની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૨૦૦/૧૦૬ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીન ધારકોને આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૭૦,૯૭૦/- (અંકે રૂપીયા સીત્તેર હજાર નવસો સીત્તેર પૂરા) સરકારશ્રી.ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૭૭૪/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર સાત સો ચૂમ્મોત્તેર પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકનાં હેતુ માટે 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 (અડાજણ વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.

મોજે.જહંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખખ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી,લેન્ડ રેકર્ડઝ,સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧,૫૦૦/- ચલાણ નંબર.૭૯૨૧/૧૩-૧૪ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૪ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. 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-૨ 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 મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ 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 મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.
- (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 કાંઇ 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 ચેરીયાની 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 ઉંચાઇએ 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 મામલતદાર સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) ને ફરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન



મોજે.જહંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

(૨૦) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (અડાજણ વિસ્તાર)ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૨ 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 ભાડાખતમાં 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 સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ 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 મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અંત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગર પાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી 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/મંજૂરી 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 મંજૂર 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 મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઈને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી

મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચા.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનગીગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (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 પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન 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.

મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ડ્રા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

(૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ 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 ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

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



રવાના કર્યું

*(Signature)*

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx

(જયપ્રકાશ શિવહરે)

કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. દ્વારા

પ્રતિ,

- (૧) વિજયકુમાર વનમાળીદાસ ધનાણી રહે. ૬, જયરાજપાર્ક સોસાયટી, રવાપર રોડ, મોરબી
- (૨) હિતેશકુમાર વનમાળીદાસ ધનાણી રહે. એ/પુષ્પધન રો-હાઉસ, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત
- (૩) નયનાબેન વિજયભાઈ ધનાણી રહે. ૬, જયરાજપાર્ક સોસાયટી, રવાપર રોડ, મોરબી
- (૪) પૂર્વીબેન હિતેશભાઈ ધનાણી રહે. એ/પુષ્પધન રો-હાઉસ, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત

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

નકલ રવાના : મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

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

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

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, જહાંગીરપુરા તરફ

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

મોજે.જહાંગીરપુરા, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા) ફા.પ્લોટ નં.૪૩ ની ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખખ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪/ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૪

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત તરફ

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

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નં.૪, સુરત

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

### પત્રક

| બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત | વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| (૧)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (૨)                                               | (૩)                                                                                | (૪)                                                       |
| (૧) વિજયકુમાર વનમાળીદાસ ધનાણી(પટેલ)<br>(૨) હિતેશકુમાર વનમાળીદાસ ધનાણી<br>(૩) નયનાબેન વિજયભાઈ ધનાણી<br>(૪) પૂર્વીબેન હિતેશભાઈ ધનાણી<br>મોજે. જહાંગીરપુરા તા. સુરત સીટી જી.સુરત<br>સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૮૨/પૈકી ૧<br>ક્ષેત્રફળ હે.૧-૫૨-૪૪ ચો.મી. પૈકી ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી.<br>ટી.પી સ્કીમ નં.૪૬ (જહાંગીરપુરા)<br>ફા.પ્લોટ નં.૪૩ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી.<br>રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ | ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી.<br>રહેણાંકના હેતુ માટે             | રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે                             | રૂ.૧,૭૭૪/-<br>(અંકે રૂપિયા એક હજાર સાત સો ચૂમ્મોતેર પૂરા) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ             | અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ                                       | કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કંઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.          |
| (૫)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (૬)                                               | (૭)                                                                                | (૮)                                                       |
| રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૭૦૯૭-૦૦ ચો.મી.નાં રૂ.૭૦,૯૭૦/- ચલણ નંબર ૧૧૩/૧૪ તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૪ થી જમા                                                                                                                                                                                                                                                                            | નિયમ મુજબ                                         | લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ                                                             | સને ૨૦૧૩-૧૪                                               |

ક્રમાંક: એ/બખખ/રી.એસ.આર.નં.૭૮/૧૪

ID NO.6117/વશી.૧૪૧૮/૧૪

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટ પી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx

(જયપ્રકાશ શિવહરે)

કલેક્ટર સુરત

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



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT  
IMPACT ASSESSMENT  
AUTHORITY  
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/56 & /2019

Date: 10 APR 2019

BY R.P.A.D  
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project- "Swayam Bliss" at R.S./Block No. 82/P, O.P. No. 31, F. P. No. 43, T.P.S. No. 46 (Jahangirpura), Jahangirpura, Surat proposed by Mr. Vijaykumar V. Dhanani & Others. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/92855/2019.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 12/02/2019, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 26/02/2019.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project- "Swayam Bliss" at R.S./Block No. 82/P, O.P. No. 31, F. P. No. 43, T.P.S. No. 46 (Jahangirpura), Jahangirpura, Surat proposed by Mr. Vijaykumar V. Dhanani & Others.. This is a proposed building construction project having plot area of 7,097.0 m<sup>2</sup> and the proposed FSI area of the project is 28,245.24 m<sup>2</sup> with proposed built up area of 48,243.88 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 04 numbers of buildings. No. of Blocks: 08. Scope of buildings/blocks are: 2 buildings: 2 level basement + hollow plinth + 14 floors; 2 buildings: 2 level basement + hollow plinth + 13 floors and No.& size of Residential Units are: 432 units.

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

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 11/03/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 26/02/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 13/03/2019 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. All the conditions stipulated in the permission, obtained for cutting the trees within premises, shall be fulfilled in true spirit.

**A.1 CONSTRUCTION PHASE:**

**A.1.1 WATER:**

2. Fresh water requirement during the construction phase shall be 15.0 KL/day and it shall be met through water supply from Surat Municipal Corporation (SMC). No ground water shall be tapped during the construction phase.
3. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off into septic tank & soak pit.

**A.2 OPERATION PHASE:**

**A.2.1 WATER**

4. Total water requirement during the operation phase shall be 305.0 KL/day, out of which fresh water requirement of 181.0 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC) and the remaining 124.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.

5. Sewage generation during operation phase shall be 242.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.



6. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Surat Municipal Corporation (SMC).
7. 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.
8. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
9. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
10. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 2 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

#### **A.2.2 AIR:**

11. D. G. sets (4 x 62.5 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
12. 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.
13. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

#### **A 2.3 SOLID WASTE:**

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

#### **A 2.4 SAFETY :**

15. Fire fighting facilities like fire extinguishers on each floor & in the basement, wet riser opening at each floor, manually operated electric fire alarm system, hose reel, terrace water tanks of 15 KL capacity, underground water tank of 100 KL, smoke detectors etc. shall be provided as proposed.
16. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m<sup>2</sup> on each floor.
17. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
18. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
19. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
20. Clear margin space of at least 6 m, excluding the width of tree plantation, shall be provided all along the boundary wall for easy unobstructed movement of vehicles in case of emergency.

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

21. Minimum parking space of 12,367.06 m<sup>2</sup> [10,123.28 m<sup>2</sup> in basement + 2,243.78 m<sup>2</sup> in hollow plinth] shall be provided as proposed.

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

22. Energy conservation measures viz. maximum utilization of natural light, roof top solar panels of 90 KW, roof-top thermal insulation, LED lighting fixtures in the common areas, appropriate design to shut out excess heat and

gain loss, use of solar energy in external lighting (landscape lighting), use of aerated blocks etc. shall be implemented as proposed.

#### **A 2.7 GREEN BELT :**

23. Green belt area of 750.0 m<sup>2</sup> comprising of 350.0 m<sup>2</sup> tree covered area with 110 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:**

24. 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.
25. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
26. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
27. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
28. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
29. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
30. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
31. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
32. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
33. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
34. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
35. 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.
36. 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.
37. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
38. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
39. 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.
40. 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.
41. 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
42. 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.
43. 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.
44. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
45. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
46. 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.

47. 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.
48. 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.
49. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
50. 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.
51. 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.
52. 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.
53. 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:**

54. 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.
55. 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.
56. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
57. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
58. 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.
59. 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.
60. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
61. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
62. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
63. 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.
64. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
65. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
66. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
67. 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.
68. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
69. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
70. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
71. 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.
72. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.

73. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
74. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
75. 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.
76. 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.
77. 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.
78. 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.
79. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
80. 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.  
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.
81. 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.
82. 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.
84. 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.
85. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

### **B3. OTHER:**

86. The project proponent shall allocate separate fund of Rs. 170 lacs for the activities like cleanliness drive in association with SMC under Swachhh Bharat Mission, employment training & skill development camps in association with CREDAI Surat, plantation on roads in Rander & Pal areas, medical health check up programs in schools etc. in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
87. 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.
88. 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.
89. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and

the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry

90. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
91. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
92. 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.
93. 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.
94. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
95. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,  
Yours sincerely,

  
(S. M. SAIYAD)  
Member Secretary

Issued to:

Mr. Vijaykumar Vanmalidas Dhanani,  
T.P.S. No. 46, F.P. No. 43,  
Jahangirpura, Surat-395004.





# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Hiteshkumar Vanmalidas Dhanani

60, Sangana Society, B/H Navyug College,  
Rander Road, Surat

Date: 04-02-2019

Valid Upto: 03-02-2027

## No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

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

|                                                              |                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOC ID :                                                     | SURA/WEST/B/013019/367905                                                                          |
| Applicant Name*                                              | Mehul Nanjibhai Lakhani                                                                            |
| Site Address*                                                | Block NO-82 Paiki1, FP NO-43, TPS NO-46(Jahangirpura),Adajan/Jahangirpura/Surat,Surat,Gujarat      |
| Site Coordinates*                                            | 72 47 20.72-21 15 00.59, 72 47 20.76-21 14 59.02, 72 47 25.78-21 14 59.11, 72 47 25.78-21 15 00.67 |
| Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*       | 11.92 M                                                                                            |
| Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL) | 71.92 M                                                                                            |

\*As provided by applicant

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

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

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

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

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

e. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- f. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 71.92 M (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](http://www.dgca.nic.in)
- l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.
- m. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lie in the jurisdiction of unlicensed aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E)
- n. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- o. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

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

Email ID: [nocahm@aai.aero](mailto:nocahm@aai.aero)

Contact No: 079-22863396

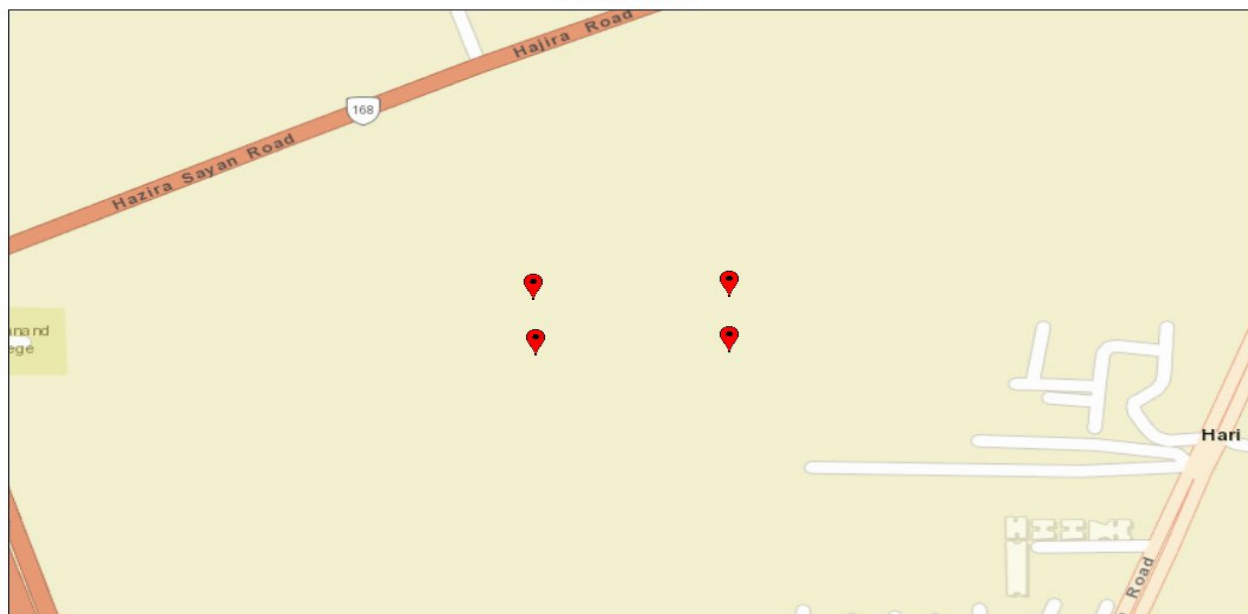


| Name / Designation / Sign with Date |  |
|-------------------------------------|--|
| Prepared By :                       |  |
| Verified By :                       |  |

## Distance From Nearest Airport And Bearing

| Airport Name | Distance (Meters) from Nearest ARP | Bearing (Degree) from Nearest ARP |
|--------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Surat        | 15598.54                           | 19.1                              |
| NOCID        | SURA/WEST/B/013019/367905          |                                   |

Street view



January 30, 2019

0 0.03 0.05 0.1 0.12 mi  
0 0.05 0.1 0.2 km  
Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View



January 30, 2019

0 0.03 0.05 0.1 0.12 mi  
0 0.05 0.1 0.2 km  
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



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.2171, Dt.16/06/2021.

**PROPOSED SITE :-** PROPOSED RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING PLAN IN T.P.S. NO.46 (JAHANGIRPURA) BLOCK NO-82/P,O.P.NO:-31,F.P.NO:-43,SUB PLOT,-1,MOJE:-JAHANGIRPURA, TA:- ADAJAN,DIST:-SURAT.

Submitted,

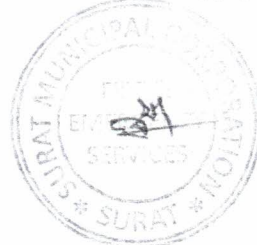
As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A,B,C,D, (Basement + Ground Floor + 14th Floor ) with Height of 44.80 Mtrs & Building E, (Basement + Ground Floor + 13th Floor ) with Height of 41.92 Mtrs.

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

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



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



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



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

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

*DM*  
*21-6-2021*  
I/C Dy Chief Fire Officer

*21*  
I/C CHIEF FIRE OFFICER  
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 1039  
DT. 21-06-2021

