



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

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

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

Reference:- A Letter from T.D.O Shri bearing No. T.D.O.268, Dt.18/04/2019

PROPOSED SITE :-PROPOSED RESIDENCE APPARTMENT BLDG.PLAN ON
T.P.S.NO.43(JAHANGIRABAD)R.S./BLOCK NO.78/B,O.P.NO.14, F.P.NO.14, AT.
JAHANGIRABAD,TA.CHORYASI,DIST.SURAT.

Submitted ,

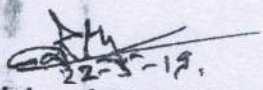
As per said plan the above building is a High Rise Residential building
A,B,C,D,E,F,G,H,I,J (Basement + Ground + 14 th floor) with Height of 45.00Mtrs.

As per N.B.C.- 2016 The aforesaid Building is 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 DCR norms. Attached Drawing .

- (1) The Fire Fighting System to be maintained in perfect working condition all the time.
- (2) In case of Emergency, Fire Safety System must be operated by your trained
person immediately to control the situation.
- (3) The Fire dept. of SMC will not be responsible for any loss of life & property
due to Fire / Emergency incident in your building premises.
- (4) Trained man-power shall be available for fire fighting & Lift Rescue in the
building premises round the clock.
- (5) Any deviations w.r.t.construction shall be verified by the concerned building sanctioning agency.
- (6) The Certificate may not be treated in any case for the regularization of the unauthorised
constucation if any.
- (7) Basement shall be used only permissible uses as per CGDCR-2017.
- (8) The entire/exit shall be kept free for any obstruction
- (9) Form 16 from FPCOR at the time of Fire Inspection of building.
- (10) This opinion is given on the basis of submitted drawing / documents only.
- (11) Any other instructions given by fire dept. from time to time about fire
safety of the building premises to be followed norms.

T.D.O.Shri,

For information & further process please.


22-5-19,
Divisional Fire Officer


I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

FES/ OUTWARD/NOC 342
DT. 23/ 05/2019



S. J. PANDIT, IFS (Retd.)
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1214/2021

Date: 2 JUL 2021 BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project "Orchid Fantasia" at T.P.S. No. 43 (Jahangirabad) R.S./Block No. 78/P/2, O.P. No. 14, F.P. No. 14, Jahangirabad, Choryasi, Surat Proposed by M/s. Bhavya Raj Developers. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/208330/2021.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 08/04/2021, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 26/05/2021.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project "Orchid Fantasia" at T.P.S. No. 43 (Jahangirabad) R.S./Block No. 78/P/2, O.P. No. 14, F.P. No. 14, Jahangirabad, Choryasi, Surat Proposed by M/s. Bhavya Raj Developers.. This is a proposed building construction project having plot area of 12,110.00 m² and the proposed FSI area of the project is 48,364.12 m² with proposed built up area of 76,058.83 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 07 numbers of buildings. No. of Blocks: 11. Scope of buildings/blocks are: 6 nos of blocks having 2 Basement + Hollow plinth +14 floors; 5 nos of blocks having Basement + Hollow plinth +14 floors and No. & size of Residential Units are: 616.

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 23/06/2021 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 26/05/2021. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 23/06/2021 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

1. This Environmental Clearance supersedes the Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/666/2019 dated 04/05/2019 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 15 KLD and it shall be met through SMC. No ground water shall be tapped during the construction phase.
3. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through Soak Pit.

A.1.2 HEALTH & SAFETY:

4. 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.
5. 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.
6. 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:

Office: Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010
Phone No.: (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.: (079) 232-22784
E-mail: mceiaa@nmail.com Website: www.seiaa.gujarat.gov.in



7. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 437 KLD, out of which fresh water requirement of 259 KLD shall be met through water supply system of SMC and the remaining 178 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.
8. Sewage generation during operation phase shall not exceed 345 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
9. 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.
10. 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.
11. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
12. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
13. 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:

14. A D. G. set (7 Nos - 62.5 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.
15. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
16. 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:

17. 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:

18. 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.
19. 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 20 KL capacity, underground water tank of 460 KL, smoke detectors etc. shall be provided. A lightning arrester will be installed and properly earthed.
20. Staircase shall be provided: Total 1 nos of 2.02 mts width in each block. 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. Total 22 nos. of Lift shall be provided in the project.
21. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
22. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
23. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
24. 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.
25. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor service, adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION

26. Minimum parking space of 19,219.57 m² (616 CPS) [14,448.02 m² in Basement + 3,331.55 m² in Hollow Plinth + 1,440.00 m² in Mechanical Parking in Basement] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

27. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & landscape areas- 210 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:

28. Green belt area of 1200 m² comprising of 600 m² tree covered area with 185 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:

29. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. - metallic roads).
30. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
31. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
32. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
33. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
34. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
35. 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.
36. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
37. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
38. 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.
39. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
40. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
41. 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.
42. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
43. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
44. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
45. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
46. 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.
47. 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.
48. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
49. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
50. 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.
51. 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.
52. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load

Assessment Authority

- on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
53. 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.
 54. 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.
 55. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
 56. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
 57. 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.
 58. 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.
 59. 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.
 60. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
 61. 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.
 62. 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.
 63. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the Environment Protection Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
 64. 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:

65. 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.
66. 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.
67. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
68. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
69. 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.
70. 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.
71. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
72. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
73. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
74. 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.
75. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
76. 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.
77. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.



78. 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.
79. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
80. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
81. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
82. 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.
83. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
84. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
85. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
86. 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.
87. 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.
88. 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.
89. 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.
90. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
91. 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.
92. 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.
93. 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.
94. 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.
95. 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.
96. 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

97. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 175.5 Lacs as committed before SEAC. The entire activities (Mobile Medical unit with basic treatment facility to Lokhat hospital. Provide Beds, Wheeler Chairs, walking sticks etc. to Manavseva charitable trust, Surat. (CER funding of Rs.2 cr was already approved in the earlier EC)). 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 4 years from the commencement of the project. This 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.



98. 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.
99. 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.
100. 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.
101. 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.
102. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
103. 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.
104. 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.
105. 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.
106. 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. J. PANDIT)

Member Secretary



Issued to:

Bhupendra Panwala
Orchid Fantasia, Ugat bhesan road ,
Opp. Kashiram Rana Collage ,
Jahangirabad, Surat

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૩૩૬/૧૬/ID NO.27084/
વશી.૧૦૧૨૪ થી ૧૦૧૩૮/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી લાલુભાઈ રવજીભાઈ વિગેરે રહે. ૧૭-૧૮, આસ્થાવિનાયક રો-હાઉસ, સહજધામ સોસાયટીની બાજુમાં, અડાજણ, સુરતની તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૨૩૭૯/૨૦૧૪/એસ.આર.નં.૧૪૯૪/૨૦૧૪ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૪.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/જહાંગીરાબાદ/અભિપ્રાય/વશી.૧૩૦૯/૨૦૧૪ તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૪.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણ, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૬૫/વશી.૫૯૧૭/૨૦૧૪ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૪.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૪ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક:સુડ/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૫૬૪૭/૨૦૧૪.
૬. સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની ચલણ તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૭ ની નકલ તથા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1109/2015-2016 તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૫ તથા નં.CTDO/OUT/1095/2015-16 તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૫.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.બર.૧૧૩/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬.



આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી લાલુભાઈ રવજીભાઈ વિગેરે રહે. ૧૭-૧૮, આસ્થાવિનાયક રો-હાઉસ, સહજધામ સોસાયટીની બાજુમાં, અડાજણ, સુરતની તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી (અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) લાલુભાઈ રવજીભાઈ રહે. ૧૭-૧૮, આસ્થાવિનાયક રો-હાઉસ, સહજધામ સોસાયટીની બાજુમાં, અડાજણ, સુરત (૨) મહેન્દ્રભાઈ યુનીલાલ રહે. ૧૪, વિઘ્નેશ્વરપાર્ક, સ્નેહ સંકુલની વાડી પાછળ, અડાજણ, સુરત (૩) ભાવીન જયંતિલાલ રહે.૨૯, મધુરમ સાંઘઆશિષ વિભાગ-૧, તાડવાડી રાંદેર રોડ, સુરતના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ

રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૭૪૮ થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ રાખી હોવાનું રજૂ કરેલ નોંધ નં.૧૯૨૦ તા.૨૩/૦૨/૨૦૦૭ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજૂ કરેલ મજકુર ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં તેઓની કચેરીના પર(અ) ના ઉપલબ્ધ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પૈકી અ, બ્લોક નં.૭૮/બ વાળી જમીનમાં, જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૪ ના પત્ર થી રજૂ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક દલપતભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ વિગેરે તરફથી તા.૧૧/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.જહાંગીરાબાદના સ.નં.૧૩૫ ની ૫૭૨૬૩-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૨૭/૦૮/૧૯૮૪ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન માસ્ટર પ્લાન મુજબ ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ નં.૧ દફતરે કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમ સમીક્ષા એકમ ગાંધીનગરે રીવ્યુ અર્થે લેતાં તા.૨૧/૦૮/૧૯૮૭ થી સમીક્ષામાં લઇ કેસના કાગળો પરત કરવામાં આવેલ. તા.૧૨/૦૮/૧૯૮૮ થી સુડાના ઝોનીંગ પ્રમાણે યુએલસી કાયદાનો અમલ થતા સક્ષમ અધિકારીએ અધિનિયમની કલમ-૮(૪) હેઠળ પુનઃસુનાવણીની કાર્યવાહી હાથ ધરેલ પરંતુ સદરહું શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવા સમય સુધીમાં અધિનિયમની કલમ-૮(૪) હેઠળની કોઇ કાર્યવાહી થઇ શકેલ નથી. વધુમાં પ્રશ્નવાળી જમીન તા.૧૨/૦૮/૧૯૮૮ ની સ્થિતિએ પણ ખેતીઝોનમાં હોવા અંગે અરજદારે તેમના તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૪ના પત્રથી રજૂ કરેલ સુડાના તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૪ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ તેમજ તેઓની કચેરી દ્વારા સુડા કચેરીમાંથી પરભારે મેળવેલ માહિતી અનુસાર પણ પ્રશ્નવાળી જમીન ખેતીઝોનમાં હોવાનું સ્પષ્ટ થયેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી (અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણએ તેમના તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજૂ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં હાલમાં કોઇ બાંધકામ આવેલ નથી. તેમજ શરતભંગ કે દંડ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાં હાલ કોઇ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો કે બોરગ આવેલ નથી. અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં 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.જહાંગીરાબાદ, તા.ચોર્યાસી, બ્લોક નં.૭૮ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે તથા સદર જમીનને ૪૫-૦૦ 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 રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૨૫૦૭૨૯, ૨૫૦૭૦૫ તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૭ ની નકલ રજૂ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/1109/2015-2016 તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૫ તથા નં.CTDO/OUT/1095/2015-16 તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૫ ની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળખંડ નં.૧૪ ૧૭૩૦૦-૦૦ ચો.મી ની સામે અંતિમખંડ નં.૧૪ ની સામે ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૫૧૬૦-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લાખવાનું થાય 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.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી. પૈકી વાળી ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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 જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(ચે)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૯૩,૬૭૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો સિત્તેર પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૮૨,૨૬૦/- (અંકે રૂપિયા બ્યાંસી હજાર બસો નેવું પૂરા) મળી કુલ રૂ.૧,૭૫,૯૩૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પંચોત્તેર હજાર રવસો સોઠક પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૬/૦૩/૨૦૦૮ 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.૧૦.૨૫ પૈસા લેખે ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૩૪૨/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો બેતાલીસ પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૬૪૬/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો છેતાલીસ પૂરા) મળી કુલ રૂ.૩,૯૮૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર નવસો અઠ્યાસી પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.જહાંગીરાબાદ, તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી. ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં 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 (અડાજણ 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 સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- ચલણ નંબર.૨૫૩૮/૧૬-૧૭ તથા રૂ.૨૧૦૦/- ચલણ નં.૨૫૩૮/૧૬/૧૭ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી

બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડ રહેશે.

- (૪) આ ફુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૧૦-૦૦ 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 ફુકમની 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 મંજુર 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 કાંઈ ફેરફાર પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર 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 બીસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ ફુકમમાં 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) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ ફુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર અડાજણને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા ફ્લેટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૭૫,૯૬૦/- ચલણ નં.૧૧૩/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર અડાજણને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪, 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 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:બાપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પુશ્કવાળી 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 કોઈપણ 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 કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ યાજિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બાપ/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 રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ 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 રુલ્સ 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 પ્લીમ, સિનેમા/ટ્રીગ 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 ઉચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બંધાવવાનાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ 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.
- (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 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 તેમા 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 મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાનાં કર્યું

સીટીનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત.

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) લાલુભાઇ રવજીભાઇ રહે. ૧૭-૧૮, આસ્થાવિનાયક રો-હાઉસ, સહજધામ સોસાયટીની બાજુમાં, અડાજણ, સુરત

(૨) મહેન્દ્રભાઇ યુનીલાલ રહે. ૧૪, વિઘ્નેશ્વરપાર્ક, રાજેશ્વરી સંકુલની વાડી પાછળ, અડાજણ, સુરત

(૩) ભાવીન જયંતિલાલ રહે.૨૯, મધુરમ સાંઘઆશિષ વિભાગ-૧, તાડવાડી રાંદેર 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 (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી,ગા.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/- પાંચવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૫૧૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૫૧૯૦-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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, જાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી (અડાજણ વિસ્તાર) તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૨૫૩૮/૧૬-૧૭ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- તથા ચલણ નં.૨૫૩૮/૧૬-૧૭ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૨૧૦૦/- 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: કમિશ્નરશ્રી 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-૪, સુરત તરફ

મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી(અડાજણ), જી.સુરતનાં સ.નં.૧૩૫/પ/અ બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી. પૈકી ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેનાં કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૩૩૬/૧૬/ID NO.27084/વશી.૧૦૧૨૪ થી ૧૦૧૩૮/૧૬ તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬

૨/- બીનપ્રેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે 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.

પત્રક

બીનપ્રેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનપ્રેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનપ્રેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનપ્રેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનપ્રેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) લાભુભાઈ રવજીભાઈ (૨) મહેન્દ્રભાઈ યુનીલાલ (૩) ભાવીન જયંતિલાલ મોજે.જહાંગીરાબાદ તા.સુરત સીટી(અડાજણ) જી.સુરત સ.નં.૧૩૫/પ/અ, બ્લોક નં.૭૮/બ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૭૩-૦૧ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૩ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૧૪ ની ક્ષે.૧૨૧૧૦-૦૦ ચો.મી પૈકી ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦.૨૫ પૈસા લેખે ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૨,૩૪૨/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૧,૬૪૬/-	રૂ.૩,૯૮૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર નવસો અઠ્યાસી પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ નાં વેરા કઈ તારીખથી લેવાનાં થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૯૩૬૭-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૯૩,૬૭૦/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૨૭૪૩-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૮૨,૨૮૦/- મળી કુલ રૂ.૧,૭૫,૯૬૦/- ચલણ નં.૧૧૩/૧૬-૧૭ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૫-૧૬

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસ.આર.નં.૩૩૬/૧૬
/ID NO.27084/વશી.૧૦૧૨૪ થી ૧૦૧૩૮/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
બી-૫, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવા લાઇન્સ,
સુરત. તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬

રવાનાં કર્યું

ચીટનીશ ડુ ધી કલેક્ટર સુરત.

સહી/-

(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय

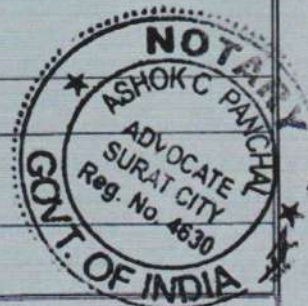


AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

WESTERN REGION HQRS.

227

No. BT-1/NOCC/SURA/15/B/264		Date: 6/11/2015
LABHUBHAI RAVJIBHAI		
LABHUBHAI RAVJIBHAI CO./2/4662-A, THOBHA STREET, SAGRAMPURA, SURAT 395002		
NO Objection Certificate for Height Clearance		
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 SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.		
1. References:		
NOCID	SURA/WEST/B/090715/160724	
Applicant Letter	dated 20.10.2015	
AAI Reference	SURA/15/B/264	
2. NOC Details for Height Clearance:		
Applicant Name	LABHUBHAI RAVJIBHAI	
Type of Structure	Building	
Site Address	R.S.NO-135/PIA,B.NO-78,T.P.S.NO-43(JAHANGIRABAD),O.P.NO-14,F.P.NO-14.MOJE-JAHANGIRABAD,TAL:- ADAJAN(CITY),DIST:- SURAT.	
Site Coordinates	21 13 16.06N -72 46 15.66E	
Site Elevation AMSL in Mtrs	10.00 Mtrs (Ten decimal Zero Zero)	
Permissible height above Ground Level in Mtrs	78.86 Mtrs (Seventy Eight decimal Eight Six)	
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs	88.86 Mtrs (Eighty Eight decimal Eight Six)	
3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:		
a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If, however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will be invalid.		
b. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc.) Rules, 1994.		
c. 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 88.86 Mtrs, indicated in para 2.		
d. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.		
e. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the		



TRUE COPY

क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक का कार्यालय, पारसीवाडा रोड, सहार, मुंबई - 400 099
Office of the Regional Executive Director, Opp. Parsiwaada, Sahar Road, Vile Parle (E), Mumbai - 400 099.
ए.टी.एस. कॉम्प्लेक्स, सहार कार्गो के पास, सुतार पखाडी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.
ATS Complex, Near Sahar Cargo, Sutar Pakadi Road, Sahar, Mumbai - 400 099.

91-22-26819300

building/structure/Chimney is not constructed & completed within the period, the applicant will be required to obtain a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India. The date of completion of Building/Structure/Chimney should be intimated to this office of AAI. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of its validity period.

f. 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.

g. 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.

h. 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

i. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans as this NOC for height is for the purpose of '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

j. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in S0 84(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

This certificate is issued for "HEIGHT CLEARANCE ONLY" with the approval of Competent Authority for Permissible Top Elevation 88.86 Mtrs.

u r e n i e m
(P.V. Patil) 06/11/2015
DGM (ATM/NOC), WR
Airports Authority Of India

Copy to :

1. The Executive Director(ATM), AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi-110003

2. GM(NOC)/Airport Director(Bundle).

3. Guard File

4. Airport Director, AAI, Surat Airport, Surat

5. Asstt. Town Planner, Surat Urban Development Authority, Surat

6. Dy. General Manager (Vigilance), WR



11/6/2015

<http://nocas.aai.aero/NOCLetterForBuilding2.aspx?nocID=SURA%2fWEST%2fB%2f090...> 11/6/2015