નાયબ કલેક્ટર અને સબ ડીવીઝનલ મેજીસ્ટ્રેટ-

સીટી પ્રાંત સુરતની કચેરી,એ૩/,જિલ્લા સેવા સદનર-, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૬૫૮૦૦ Email ID : 15.prantcity@gmail.com

નં.એમએસસી/મગદલ્લા/સુધારા હુકમ/વશી.૩૫૮૦/૨૦૨૧, તા.૩/૦૨/૨૦૨૧

વાચનમાં લીધાં :-

(૧) અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વધાસીયા,રહે.બલર હાઉસ,અઠવા ઝોન ઓફીસ પાસે, જલારામ ડેરીની સામે,અઠવાલાઈન્સ,સુરતનાએ તેમની તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૦ ની અરજી.

મામલતદારશ્રી મજુરા સુરતસીટીના શેરાપત્ર નં.ઈએસટી/મગદલ્લા/૭/૧૨ પાનીયા છુટા/વશી.૧૬૬૫/૨૦૨૦ તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૦.

આમુખ-(૧) ની અરજીથી અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વધાસીયા,રહે.બલર હાઉસ,અઠવા ઝોન ઓફીસ પાસે,જલારામ ડેરીની સામે,અઠવાલાઈન્સ,સુરતનાએ તેમની તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજની અરજીથી મોજે.મગદલ્લા, તા.મજુરાના સ.નં.૨૮/૨ ક્ષે.૧૦૧૦૦ ચો.મી વાળી જમીન પૈકી ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૭૦૯૮ સ.ચો.મી તથા બાકી રહેતી ૩૦૦૨ ચો.મી જમીન બીનખેતીના જમીનના ૭/૧૨ ના પાનીયા છુટા યાનેઅલગ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.જે અરજી અન્વયે મામલતદારશ્રી મજુરાને તપાસ કરી વિગતવાર દરખાસ્ત મોકલવા જણાવાતા તેઓએ તેમના સ.ઓ.મજુરા-૧ મારફત તપાસ કરાવી તેમના આમુખ-(૨) ના શેરાપત્રથી સાધનિક કાગળો સહ અહેવાલ અત્રે રજુ કરેલ છે.જેની હકીકત નીચે મુજબ છે.

મોજે.મગદલ્લા તા.મજુરા, જી.સુરતના સ.નં.૨૮/૨ થી નોંધાયેલી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૧-૦૦ ચો.મી.યાને ૧૦૧૦૦ સ.ચો.મી.વાળી જમીન વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વધાસીયા વિગેરેની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. તે આખી જમીનના ૭/૧૨ ના કુલ ક્ષે.૧૦૧૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૭૦૯૮ સ.ચો.મી. જમીન અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વધાસીયાએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રીની કચેરીમાં અ.નં.૮૨૬૭ થી તા.૨૦/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવેલ છે. સદરહુ આખી જમીનની ૭/૧૨ ના કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૭૦૯૮ ખેતીની જમીન અરજદારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

આમ, ઉપરોકત દર્શાવેલ સદરહુ આખી જમીનના ૭/૧૨ ના કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૭૦૯૮ ચો.મી. ખેતીની જમીનની રેવન્યુ દફતરે અલગ-અલગ ૭/૧૨ કરવામાં આવે અને અરજદારના હિસ્સાની ખેતીની જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ અલગ યાને છુટી કરવામાં આવે તો જે તે ફાયનલ પ્લોટના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કે અટકાયત નથી. જેની અરજદારે ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપેલ છે.જેથી અરજદાર તથા અન્ય ફાયનલ પ્લોટ નંબરવાળી જમીનોના માલિકોની ૭/૧૨ ના રેવન્યુ દફતરે અલગ-અલગ કરી ૭૦૯૮ ચો.મી. ખેતીની જમીનના ૭/૧૨ ના પાનીયા છુટા કરી આપવા/ અલગ-અલગ ૭/૧૨ કરી આપવા રજુઆત કરેલ છે.

મોજે.મગદલ્લા તા.મજુરા, જી.સુરતના સ.નં.૨૮-૨, ક્ષે. ૧-૦૧-૦૦ ચો.મી.જમીનની હાલની કોમ્પ્યુરાઈઝડ ૭/૧૨ અવલોકને લેતા આ જમીન (૧)નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ (૨)વલ્લભભાઈ

ધનજીભાઈ વઘાસીયા (૩)મનુભાઈ કેદારમલ (ફા.પ્લોટ નં.૭૧ પૈકી ની ક્ષે.૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી.) ના નામે કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોવાનું જણાય છે.

પ્રશ્નવાળી મોજે.મગદલ્લા તા.મજુરાના જુના સ.નં. ૩૮/૨/પૈકી, નવો સ.નં.૨૮/૨, ક્ષે.૧૦૧૦૦ ચો.મી. જમીન નરશીભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા વેચાણ હકકે ધારણ કરતાં હતા.સદરહુ જમીન પૈકી ૩૦૦૨ ચો.મી.જમીન નરસિંહભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાએ તા.૨૩/૫/૨૦૦૩ ના રોજ ર.દ.નં.૩૮૯૫ થી ડો.નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા મોહનભાઈ વાલાભાઈ પ્રજાપતિને વેચાણ આપેલ.જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૭૮ તા.૬/૯/૨૦૦૩ પડેલ છે.ત્યારબાદ નરસિંહભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાએ તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ ર.દ.નં. ૮૨૬૭ થી બાકી રહેતી ક્ષે.૭૦૯૮ ચો.મી. જમીન વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાને વેચાણ આપેલ. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૮૯ તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૪ પડેલ છે.ત્યારબાદ સવાલવાળી જમીન પૈકી મોહનભાઈ વાલાભાઈ પ્રજાપતિએ તેમના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની ક્ષે.૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. જમીન તા.૨૫/૩/૨૦૦૮ ના રોજ ર.દ.નં. ૪૪૫૨ થી મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલને વેચાણ આપેલ. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૫૪ તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૮ પડેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ નોંધ નં.૨૦૫૫ તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૧ ની વિગતે મે.નાબય કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ-૨, સુરતનાએ તા.૧૪/૨/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : સ્ટેમ્પ/વસુલાત/બોજા નોંધ/૨૩૦૪ થી સ.નં. ૨૮/૨ પૈકી, ક્ષે.૦-૭૦-૯૮ ચો.મી. જમીનમાં સ્ટેમ્પ ડયુટીનો કુલ રૂા.૧,૮૧,૬૬૫/- નો બોજો દાખલ થયેલ છે. સદરહુ બોજો આ જમીનના કબજેદાર/અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાના નામે દાખલ થયેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) લાગુ પડતા ઓ.પી.નં.૭૪ ની ૪૦૫૦ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં. ૭૧, ક્ષે.૩૦૦૨ ચો.મી. થયેલ છે. સદરહુ જમીનમાં તેમણે બીનખેતી રહેઠાણ હેતુ માટે પરવાનગી મળવા તા.૨૦/૮/૨૦૦૮ ના રોજ તથા ફેરવિચારણા અરજી તા.૧/૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ.જે અરજીને ધ્યાને લઈ મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૦૯/૧૦/વશી.૧૧૮ થી ૧૨૭/૧૧ તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૧ થી રહેઠાણના હેતુ માટે ૩૦૦૨ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ છે.જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૭૮ તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ પડેલ છે.

આમ, ઉપરોકત હકીકતે અરજદારના કબજા હેઠળની વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાના નામે ક્ષે. ૭૦૯૮ ચો.મી. જમીન ખેતીની તથા બાકી રહેતી ૩૦૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા મનુભાઈ કેદારમલ (ફા.પ્લોટ નં.૭૧ પૈકી ની ક્ષે.૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી.) જમીનના નામે ૭/૧૨ અલગ-અલગ કરી આપવામાં આવે તો આ જમીન પૈકીના અન્ય કબજેદારોની ભવિષ્યમાં અરજદારની માલિકીની ઉકત જમીનમાં બીનખેતી કરાવવા, પ્લાન મંજુર કરાવવા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય કે વહીવટી પ્રક્રિયામાં સંમતી કે તેઓની પરવાનગી લેવાનો પ્રશ્ન ઉભો ન થાય તેવા શુભ આશયથી સરકારશ્રીના નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે અરજદારની માંગણી મુજબ ૭/૧૨ અલગ કરી આપવા પાત્ર છે.

આમુખ-(૨)થી મામલતદારશ્રી મજુરાએ તેમના તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૦ ના અહેવાલમાં જણાવ્યા મુજબ ઉપરોકત હકીકત સહ સાધનિક કાગળો અવલોકનમાં લઈ પ્રશ્નવાળીમોજે.મગદલ્લા તા.મજુરા, જી.સુરતના સ.નં.૨૮-૨,ક્ષે.૧-૦૧-૦૦ ચો.મી.પૈકી ૭૦૯૮ ચો.મી. ખેતીની જમીન વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાના નામે તથા ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૫૫ તા.૧૭/૨/૨૦૧૧ ની વિગતે સ્ટેમ્પ ડયુટીનો બોજો

CamScanner

રૂા.૧,૮૧,૬૬૫/- નો બોજો સહિત તથા બાકી રહેતી ૩૦૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા મનુભાઈ કેદારમલ (ફા.પ્લોટ નં.૭૧ પૈકી ની ક્ષે.૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી.) ના નામે ૭/૧૨ અલગ-અલગ કરી આપવા કે.જે.પી./દુરસ્તી કરાવવાની શરતે અભિપ્રાય છે.જે ધ્યાને લઈ આગળની કાર્યવાહી થવા જણાવેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત તથા સાધનિક કાગળો તથા મામલતદારશ્રી મજુરાનો અહેવાલ તેમજ ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૭૮,તા.૬/૯/૨003 તથા નોંધ નં.૧૩૮૯, તા.૨૨/0૯/૨00૪,નોંધ નં.૧૮૫૪,તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૪ તથા નોંધ નં.૨૦૫૫, તા.૧૭/૨/૨૦૧૧ તથા નોંધ નં.૨૦૭૮,તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ ની વિગતો તથા રજુ થયેલા આધાર પુરાવા અવલોકનમાં લેતાં મોજે.મગદલ્લા તા.મજુરા, જી.સુરતના સ.નં.૨૮-૨, ક્ષે.૧-0૧-00 ચો.મી.પૈકી ૭0૯૮ ચો.મી. ખેતીની જમીન વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વધાસીયાના નામનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ અલગ કરવા તેમજ ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૫૫ તા.૧૭/૨/૨૦૧૧ ની વિગતે સ્ટેમ્પ ડયુટીનો બોજો રૂા.૧,૮૧,૬૬૫/- નો બોજોનો સદર પાનીયામાં ઉલ્લેખ કરવા તથા બાકી રહેતી ૩૦૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૭(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં. ૭૧, ક્ષે.૩૦૦૨ ચો.મી.પૈકી ૧૬૭૨.૧૧૪ ચો.મી જમીન નવીનકુમર બાબુભાઇ પટેલના નામે તથા ફા.પ્લોટ નં.૭૧ પૈકી ની ક્ષે.૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. મનુભાઈ કેદારમલના નામનું ૭/૧૨ ના પાનીયા અલગ-અલગ કરી આપવા પાત્ર જણાતુ હોય રેકર્ડ પ્રમોલગેશન અધિકારીની સત્તાની રૂએ હુ નીચે મુજબનુ હુકમ કરૂ છુ.

હુકમ :-

"મોજે.મગદલ્લા તા.મજુરા, જી.સુરતના સ.નં.૨૮-૨, ક્ષે.૧-0૧-00 ચો.મી.પૈકી ૭0૯૮ ચો.મી. ખેતીની જમીન વલ્લભભાંઈ ધનજીભાઈ વધાસીયાના નામનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ અલગ કરવા તેમજ ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૫૫ તા.૧૭/૨/૨૦૧૧ ની વિગતે સ્ટેમ્પ ડયુટીનો બોજો રૂા.૧,૮૧,૬૬૫/- નો બોજોનો સદર પાનીયામાં ઉલ્લેખ કરવા તથા બાકી રહેતી ૩૦૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૭(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં. ૭૧, ક્ષે.૩૦૦૨ ચો.મી.પૈકી ૧૬૭૨.૧૧૪ ચો.મી જમીન નવીનકુમર બાબુભાઇ પટેલના નામે તથા ફા.પ્લોટ નં.૭૧ પૈકી ની ક્ષે.૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. મનુભાઈ કેદારમલના નામનું ૭/૧૨ ના પાનીયા અલગ-અલગ કરી આપવા આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે. "

DEPUTY COLLECTOR CITY PRANT * SURAT *

(એસ.એમ.રજવાડી)
નાયબ કલેકટર,
સીટી પ્રાંત,સુરત

પ્રતિ,
શ્રી વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વધાસીયા,
રહે.બલર હાઉસ,અઠવા ઝોન ઓફીસ પાસે,જલારામ ડેરીની સામે,અઠવાલાઈન્સ,સુરત.
(૨) નવીનકુમાર બાબુભાઇ પટેલ,
રહેઃ-૪,ધર્મરાજ સોસાયટી,સત્યમ,કોમ્પલેક્ષની પાછળ નવયુગ કોલેજ પાસે,રાંદેર રોડ,સુરત.
(3) મનુભાઇ કેદારમલ,
રહેઃ-ઇ-૫૦૨,સેલેસ્ટેયા ડ્રીમ,કેનાલ રોડ,વેસુ,સુરત
નકલ રવાના :-
(૧) મામલતદારશ્રી મજુરા, સુરતસીટી તરફ.(કાગળો સહ)
(૨) ના.મામ.શ્રી (ઈ-ધરા) મામ.મજુરા કચેરી,સુરત તરફ.
૨/- જાણ તથા હુકમનો અમલ કરવા/ કરાવવા સારૂ.

CamScanner

ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૦૯/૧૦/વશી.૧૧૮ થી ૧૨૭/૧૧
કલેકટર કચેરી,નાનપુરા,
સુરત. તા: ૧૧/૧/૨૦૧૧

<u>વાંચનમાં લીધું :–</u>

(૧) શ્રી નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા શ્રી મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલ બંને રહે.યુ–૨૧, સરગમ શોપીગ સેન્ટર,પાર્લે પોઈન્ટ, સુરતની મુળ અરજી તા. ૨૦/૮/૦૮ તથા ફેરવિચારણા અરજી તા.૧/૭/૨૦૧૦

(૨) અત્રેનીકચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્રનં. એલ.એ.કયુ./ વશી.૨૦૧૦/૦૮/૯૭૦–૦૯/ એસ.આર.નં. ૨૧૯/૦૯ તા: ૧૭/૭/૦૯

(૩) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી(યુ.એલ.સી.)/૬(૧)/ડુમસ/બિનખેતી/વશી.૯૪૮/૦૮ તા.૨/૬/૦૯

(૪) મામલતદારશ્રી,સીટીનાં શેરા પત્ર નં.જમન/બખપ/રજી નં.૪૦/૦૯/વશી.૨૫૧૯/૦૯ તા.૮/૬/૨૦૦૯

(૫) મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૮/૮/૦૮ નાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંકઃ સુડા/ટિક/ઝો. સર્ટી/૧૮૬૬૨

(૬) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૮/૧૦/૦૮ ની નકલ

(૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮

(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦–૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તાઃ૨૨/૪/૦૩

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંકઃજીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/ ૧૬૪૦(૧)(ક) તાઃ૨૯–૩–૨૦૦૮

(૧૦) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબરઃ ૨૦૨/૧૦ તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૦

હુ કમ :–

આ કામની હકીકત એવી છે કે,આમુખ–૧ માં જણાવેલ અરજદાર શ્રી નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા શ્રી મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલ બંને રહે.યુ–૨૧, સરગમ શોપીગ સેન્ટર,પાર્લે પોઈન્ટ,સુરતએ તેમની મુળ તા.૨૦/૮/૦૮ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજેઃ મગદલ્લા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં. ૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૦૧–૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૦૫૦–૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭ (વેસુ–મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૭૧ ની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ, જે અરજી અધુરા પુરાવા હોવાના કારણોસર અત્રેના તા.૧૪/૯/૦૯ નાં પત્રથી દફતરે કરવામાં આવેલ જેના સંદર્ભમાં અરજદારે તેમની તા.૧/૭/૧૦ ની ફેરવિચારણા અરજીથી જરૂરી પુરાવા રજુ કરી તેમની માંગણી મુજબ બિનખેતી પરવાનગી મળવા વિનંતી કરેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકૂર મોજેઃ મગદલ્લા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં. ૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૦૧–૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનની સને. ૨૦૦૭–૦૮ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે (૧)નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ (૨)વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયા(૩)મનુભાઈ કેદારમલના નામો ચાલી આવેલ છે. જેમાં નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા મોહનભાઈ વાલાભાઈ પ્રજાપતિએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૯૫ તા ૨૬/૫/૦૩ થી મજકુર સ.નં.૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૦૦–૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૭(વેસુ–મગદલ્લા) ઓ.પી. નં. ૭૪ ફા.પ્લોટ નં.૭૧ ની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી.જમીન વેચાણ રાખેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ નં. ૧૨૭૮ તા.૬/૯/૦૩ થી પાડી મજકુર વેચાણ લેનારના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૭૧ ની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી મોહનભાઈ વાલાભાઈ પ્રજાપતિએ તેમના વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની ૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૪૫૨ તા.૨૫/૩/૦૮ થી મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલને વેચાણ કરતાં જે અંગેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ નં.૧૮૫૪ તા.૧૦/૧૨/૦૮ થી પાડી મજકુર વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવામાં આવે છે. આમ, મજકુર સ.નં.૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૦૦–૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકીની ઓ.પી.નં.૭૪ ની ૪૦૫૦–૦૦ ચો.મી. જમીનને ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૧ ની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. જમીન ઉપરોકત જણાવેલ

CamScanner

વિગતે નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તથા મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલએ વેચાણ રાખેલ આ જમીનમાં સંયુકત રીતે બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ–૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીનની જમીન સંપાદન અધિનિયમ–૧૮૯૪ હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી હાલમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–૩ માં જણાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી(યુ.એલ.સી) સુરતએ તેમના તા.૨/૬/૦૯ નાં પત્રથી જણાવેલ વિગતે મોજે. મગદલ્લાના તા.સુરતસીટીના જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં.૨૮/૨ વાળી જમીન બાબતે તેમની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં, આ જમીન યુ.એલ.સી.કાયદાની અમલની તારીખે એટલે કે તા.૧૭/૨/૭૬ ના રોજ શ.જ.ટો.મ.હેઠળની નકકી થયેલ પેરાફેરી વિસ્તારમાં સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી શ.જ.ટો.મ.ધારાની કલમ–૮(૪) હેઠળ નિર્ણય લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી અને દરમ્યાનમાં શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારા ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમજ શ.જ.ટો.મ.ધારો રદ કરવા બાબતના અધિનિયમની કલમ–૪ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૫/૪/૯૯ ના પરિપત્રની જોગવાઈઓ મુજબ નિકાલ બાકી કાર્યવાહી જે તે તબકકે બંધ પડે છે. વધુમાં પ્રકરણે રજુ થયેલ સને.૨૦૦૬–૨૦૦૭ ની ૭/૧૨ ની નકલ જોતાં પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતીના હેતુમાટે પ્રિમિયમને પાત્ર એવું દર્શાવેલ છે. જે તમામ હકીકત નિગાહે લઈ, મોજે. મગદલ્લા તા.સુરતસીટીનાં જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં.૨૮/૨ પૈકીની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુમાટે જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે આપશ્રીના અધિકાર પરત્વે યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ–૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી,સીટીતાલુકા,સુરતએ તેમના તા.૮/૬/૨૦૦૯ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજેઃ મગદલ્લા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં. ૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૦૧–૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૭ (વેસુ–મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૭૧ ની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું જણાવેલ છે અને કોઈ બાંધકામ કરવામા નથી, મજકુર જમીનનાં આકાશી ભાગમાંથી ઈલેકટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે અને આ કામના અરજદાર જમીનધારકને તેમની માંગણી મુજબ આ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુમાટે જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતએ આ જમીનનું આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતાં,મજકુર મોજેઃ મગદલ્લા તા.ચોર્યાસીનાં રે.સ.નં. ૩૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૪૫.૦૦ મી.નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે. તથા સદર જમીનને પશ્ચિમ–દક્ષિણે ૬૦.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંકશનની અસર થાય છે. તથા સદર જમીન હવાઈ મથક અંગેના ઉંચાઈ નિયંત્રણ વિસ્તારમાં આવે છે.

આમુખ–૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા,સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ રસીદ નં.૨૬૪૩૨૦,૧૧૮૭૪૭ તા.૮/૧૦/૦૮ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાંને લેતાં તથા તમામ એજન્સીઓનાં સાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં,જમીન ધારકોને તેમની માલિકીની મોજેઃ મગદલ્લા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં. ૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૦૧–૦૦ ચો.મી. પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૭ (વેસુ–મગદલ્લા) ઓ.પી. નં.૭૪ ની ૪૦૫૦–૦૦ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં.૭૧ ની ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય,પ્રથમ નિયમોનુંસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે.તે મુજબ જમીનધારકોએ આમુખ–૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુંસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતર વેરો દર ચો.મી. ના રૂા.૧૦/– લેખે ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂા.૩૦,૦૨૦/–(અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર વીસ પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાના હોવાથી અરજદાર જમીનધારકને આ રકમ ભરપાઈ કરવા જણાવતા,તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,નાનપુરા,સુરત શાખામાં આમુખ–૧૦ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા

CamScanner

કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ–૯ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ–'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો દર ચો.મી. ના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી.જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૭૫૦/– (અંકે રૂપિયા સાતસો પચાસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને.૨૦૧૦–૧૧ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ–

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા,સુરતને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન–૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી તથા પ્લાન મંજુરી માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં અસલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન–૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) આ હુકમી શરત–૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહી અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૪) આ હુકમની શરત–૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૫) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહી.

(૬) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૭) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ–૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

(૮) સવાલવાળી જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર લાઈન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૯) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે અધિકારી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખીત ખબર આપવી પડશે,જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૦) કબજેદારે/અરજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયના પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયાં મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદ્દત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૧) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી છે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદ્દતમાં નમુના " એમ " માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૩) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવોનહિં તેમજખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.

(૧૪) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.

(૧૫) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સીટીને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૩૦,૦૨૦/– ચલણ નં.૨૦૨/૧૦ તાઃ ૨૮/૧૨/૨૦૧૦ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.

....

RICT SURAT

CamScanner

(૧૯) બાંધકામ પુરુ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા,સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૨૦) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા:૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રકચરલ સેફટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજુરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી મહાનગરપાલિકા સુરતએ રાખવાની રહેશે અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૩) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઈ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઈ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા તેમના નિતી નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૫) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૬) આ જમીન હવાઈ મથક અંગેનાં ઉંચાઈ નિયંત્રણ વિસ્તારમાં આવતી હોવાનું સુડા ધ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ ધ્યાને લેતાં જણાયેલ છે,જેથી આ જમીનમાં બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્રથમ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે હકીકત ધ્યાને લઈ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનગીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની 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 થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુરીગ સિનેમાં/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીની,સી.એન.જી,એલ.પી.જી પંપનાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન નો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગું પડતાં નિયમોનુ પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

CamScanner

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન નો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું " ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

<u>શિક્ષાત્મક કલમો :–</u>

(૨૮–અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહું કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઈ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહું જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.

(૨૮–બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ 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 મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર,સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT જીલ્લા સુરત

સહી/–xx
(એ.જે.શાહ)
કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા</u>
પ્રતિ,
(૧) શ્રી નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ
(૨) શ્રી મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલ
રહે.યુ–૨૧, સરગમ શોપીંગ સેન્ટર,પાર્લે પોઈન્ટ, સુરત.

૨/– સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરત ધ્વારા મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન–૧૫માં રજુ કરવા સારૂં.

<u>નકલ કામના કાગળો સહ રવાના:</u> (પાન નં. ૧ થી .... નકશા સહીત)
મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ.

૨/– હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી,ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂં.

૩/– શરતનં.૧૧ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઈ–ધરા નાયબ મામલતદારશ્રીને સુચના આપવા સારું.

નકલ રવાના : નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ–ધરા), સીટી મામલતદાર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/– આ હુકમનો ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

CS CamScanner

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી,મગદલ્લા તા.સુરતસીટી,જી.સુરત તરફ..

૨/– ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરુરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરુ થયેલ છે કે કેમ ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરત તરફ..

૨/–કબજેદારશ્રીએ ચલણ નં.૨૪૮૫/૧૦–૧૧ તા.૨૮/૧૨/૧૦ થી માપણી ફી રૂા.૧૫૦૦/– સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી,સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરત તરફ.

૨/– જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી અર્થે અને સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત તરફ..

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

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી,નં.૪, સુરત તરફ.

૨/–બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારૂ.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ (રૂા. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ શ્રી મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલ મોજે:મગદલ્લા તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૩૮/૨ નવા સ.નં. ૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૦૧–૦૦ ચો.મી.પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૭ (વેસુ–મગદલ્લા) ઓ.પી. નં. ૭૪ ની ૪૦૫૦–૦૦ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં.૭૧ ક્ષે.૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી.	૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂા.૭૫૦/–
રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં.૪,૬ અને ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦/– લેખે ૩૦૦૨–૦૦ ચો.મી.ના રૂા.૩૦,૦૨૦/– ચલણ નં.૨૦૨/૧૦ તા.૨૮/૧૨/૧૦ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૦૯–૧૦ ના વર્ષથી

રવાના કર્યુ

સહી/–xx

(એ.જે.શાહ)

કલેકટર સુરત

ક્રમાંક:એ/બખપ/એસઆર નં.૧૦૯/૨૦૧૦
વશી.૧૧૮ થી ૧૨૭/૨૦૧૧
કલેકટર કચેરી,નાનપુરા,
સુરત. તારીખ.૧૧/૧/૨૦૧૧

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર,સુરત.

COLLECTOR DISTRICT SURAT

CamScanner

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT 1976

TOWN PLANNING SCHEME SUDA -7, VESU-MAGADALLA (PRELIMINARY SCHEME)

REDISTRIBUTION STATEMENT

R.NO	Case No	NAME OF OWNER	Tenure	R.S. No.	ORIGINAL PLOT		FINAL PLOT		REMARKS
					Number	Area in sq.mtr.	Number	Area in sq.mtr.	
1	2	3	4	5	6	6(a)	7	7(a)	8
76	72	(1) DAHYABHAI NATHUBHAI (2) LALLUBHAI NATHUBHAI Power of attorny holder RAJESHBHAI-SHAMJIBHAI KEVADIYA	NEW	28/2P	74	4050	71	3002	THE RIGHTS OF SHARES IN FINAL PLOT AS PER THEIR RIGHTS OF SHARES IN ORIGINAL PLOT.

SOUTH ... S. M. C. No. 6723 Dt. 28/12/11

TRUE COPY

Deputy Engineer
South West Zone (Athwa)
Surat Municipal Corporation

Copied by:
Compared by:
True Copy:

Section Officer,
South-West Zone (Athwa)
S. M. C.

CamScanner

मालिक का नाम एवं पता	Marvella Reality A Partnership Firm Mr. Tushar Rohitkumar Pandya	**दिनांक/DATE:**	28-11-2022
OWNERS Name & Address	F.P.No.71 Paikee Sub Plot No.2, T.P.S.No. 07 (Vesu - Magdalla), Magdalla, Dist.- Surat.	**वैधता/ Valid Up to:**	27-11-2030

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

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है ।
1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है I
2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	SURA/WEST/B/110222/724394
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Biraj K Kukadiya
स्थल का पता / Site Address*	F.P.No.71 Paikee Sub Plot No.2, T.P.S.No. 07 (Vesu - Magdalla), Magdalla, Dist.- Surat.,Magdalla,Surat,Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	21 08 21.82N 72 45 19.45E, 21 08 20.23N 72 45 19.70E, 21 08 21.88N 72 45 20.39E, 21 08 20.36N 72 45 20.62E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	8.88 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	53.90 M (Restricted)

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

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -
3. **This NOC is subject to the terms and conditions as given below:**

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है | भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है | यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा क़ानूनी कार्यवाही की जाएगी | सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी ।
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 officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994”,

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।
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.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।
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.

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी | अर्थात, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई |
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.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934 , के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है ।
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”.

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरैस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए ।
f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।
g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operation is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए ।
h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटो का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो । विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी |
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.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरूद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा ।
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.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट । सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी ।
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

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता ।
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 only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Surat विमानक्षेत्रो के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रो और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रो, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है ।
m. This NOC ID has been assessed with respect to the Surat Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।
n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा |
o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी |
p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

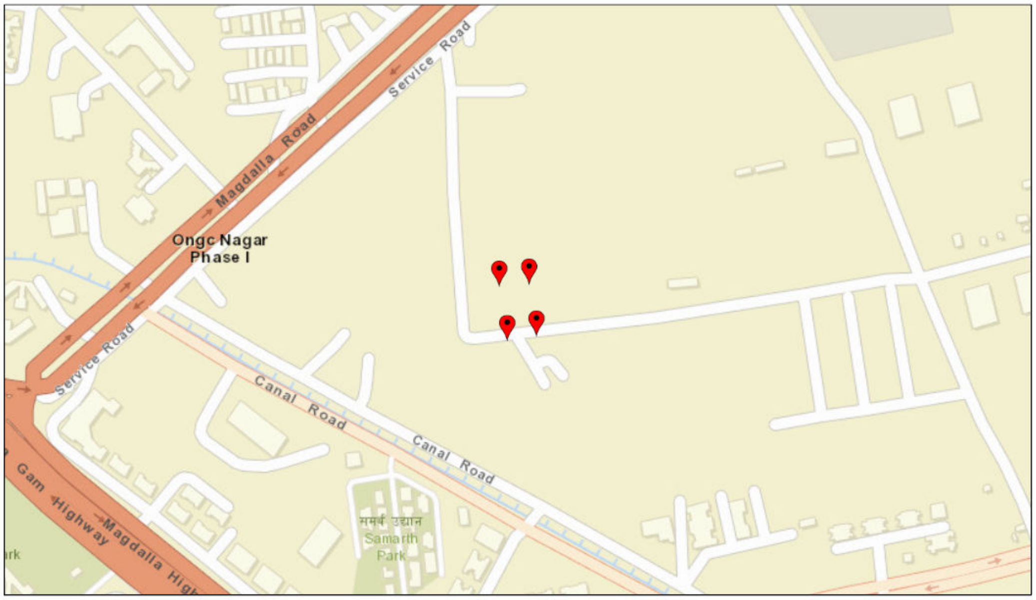
ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero
फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

Airport Name/विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री
Surat	2905.82	30.01
NOCID	SURA/WEST/B/110222/724394	

Street View



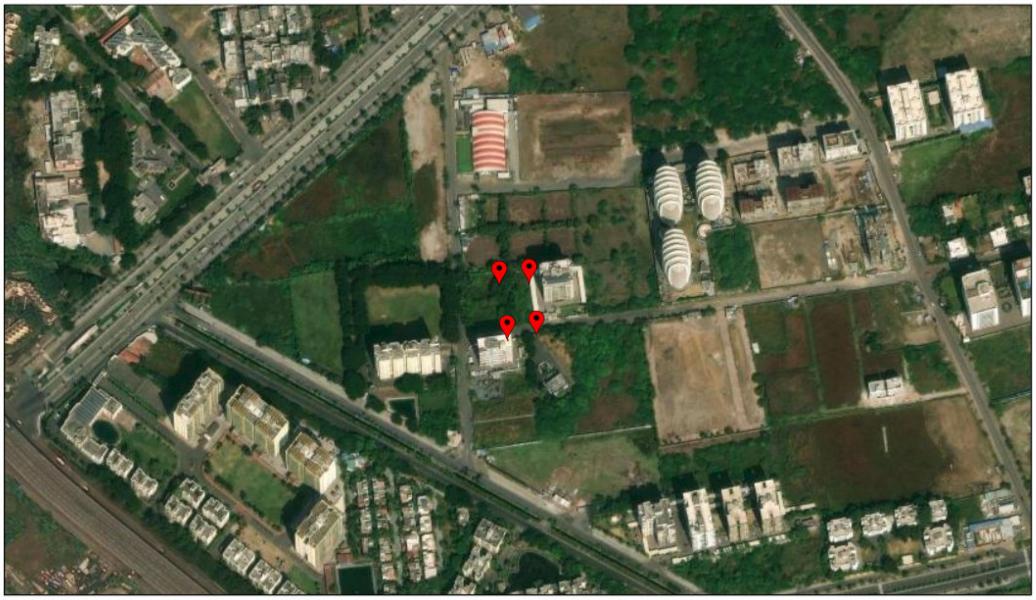
November 2, 2022

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View



November 2, 2022

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

AAI

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

(299)

T. D. O.
Inward No. 9828
Date 9/12/22

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.4403, Dt. 06/12/2022.

PROPOSED SITE :- PROPOSED LAYOUT PLAN FOR RESIDENTIAL BUILDING ON B. NO. 28/2P, T.P.S. NO. 7 (VESU-MAGDALLA), O.P. 74, F.P. 71, SUB PLOT NO. 2, MOJE. VESU, SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A-B (Basement + Ground Floor + 7th Floor) with Height of 24.96 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. Corridor / lift lobby at each floor level shall be naturally ventilated as shown in plan for the upper floors.
23. The common corridor / lift lobby at each floor level shall be kept free from obstruction at all times.
24. 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.
25. 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.
26. Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.
27. 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.
28. Emergency lights shall be provided in the staircase / corridors.
29. Electric cable shaft shall be exclusively used for electric cables and should not be open in staircase enclosure.
30. 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.
31. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
32. 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.
33. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement , lift-lobby.
34. 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
35. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
36. 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.
37. 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.
38. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
39. 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.
40. 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.

41. (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.
42. 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.
43. Suitable signage's shall be provided in the basement showing exit direction way to exit etc.
44. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
45. 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.
46. Fire drill / evacuation drill :
    Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consolation with Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.
47. Signage's :
    Self-glowing/fluorescent exit signs in green color shall be provided showing the means of escape of the building.
48. Fire Escape Chute **: NOT APPLICABLE.**
49. Refuge area **: NOT APPLICABLE.**
50. The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
51. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
52. 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.
53. 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.
54. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
55. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
56. 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.
57. This NOC is issued from fire risk point of view only.
58. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock .
59. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
60. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
61. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
62. The opinion is given on the basis of submitting drawings /documents only.
63. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
64. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
65. 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.
66. Occupants /Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
67. 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.

68. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to Fire / Emergency incident.
69. Fully Covered Paramount Grills shall not be allowed in Balconies.
70. One set of pumps shall be provided for each 100 hydrants or part thereof, with a maximum of two sets. In case of more than one pump set installation, both pump sets shall be interconnected as their delivery headers.

Note : Front, rear & side margin & width of staircase to be checked by your department.

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

7-12-2022

I/C Dy Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC 733
DT. 07- 12 -2022

I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

SURAT MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES * SURAT *