

ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 149/17/
ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકોશ્રી વિનોદભાઈ જીવરાજભાઈ ભરોડીયા વિગેરે, રહે. ૧૪-એ, સચ્ચિદાનંદ સોસાયટી, શિશુવિહાર સ્કુલ પાસે, અડાજણ રોડ, સુરતની તા.૨૦/૩/૨૦૧૭ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણોત-૪/૨જી.નં. ૨૭/૧૩/વશી ૨૧૨૭ થી ૨૧૪૫/૧૫ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૧૬૦૪/૨જી.નં. ૭૯૨/૧૬ તા.૧૪/૬/૨૦૧૬
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્પ્રૂમોટો/વશી ૨૮૧૬/૧૬/૨જી.નં. ૧૦૫/૨૦૧૬ તા.૮/૭/૨૦૧૬
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/જહાંગીરાબાદ/અભિપ્રાય/વશી ૧૮૫૩/૧૪ તા.૭/૧૦/૨૦૧૪
૬. મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી ૬૮૪/૨૦૧૪ તા.૩૧/૧/૨૦૧૪
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં.એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૬૩૮/૨૦૧૪ તા.૫/૬/૨૦૧૪
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ ઝો.સર્ટી/૨૮૯૭૭/૨૦૧૬ તા.૨૨/૧/૨૦૧૬ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ નં. ૧૦૦/૩ તા.૨૨/૪/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં.૨૫૯/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૫/૫/૨૦૧૭

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકોશ્રી વિનોદભાઈ જીવરાજભાઈ ભરોડીયા વિગેરે, રહે. ૧૪-એ, સચ્ચિદાનંદ સોસાયટી, શિશુવિહાર સ્કુલ પાસે, અડાજણ રોડ, સુરતએ તેમની તા.૨૦/૩/૨૦૧૭ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી. જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક (૧) યોગેશભાઈ બાબુભાઈ બોધરા (૨) વિનોદભાઈ જીવરાજભાઈ ભરોડીયા ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫/૨૦૧૬ તા.૪/૧/૨૦૧૬

મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ફા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એક.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તતકાલ/સ્ર.નં.૧૪૭/૧૭/ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૮૮/૨૦૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૫૦ તા.૧૩/૧/૨૦૧૬ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોત્તધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અગાઉના જમીનધારકશ્રી શાંતાબેન રણછોડભાઈ વિગેરે, રહે. ભેસાણ, જી. સુરત નાએ આ ગણોત્તધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત્ત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૯,૭૫૦/- લેખે ૨૦૮૬૬ ચો.મી. જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૨૦,૩૪,૪૩,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૮,૧૩,૭૭,૪૦૦/- નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત્ત શાખાના હુકમ નં. ગણોત-૪/૨જી.નં. ૨૭/૧૩/ વશી ૨૧૨૭ થી ૨૧૪૫/૧૫ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ થી ગણોત્તધારા કલમ-૪૩ ન.શ સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી અને અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત્ત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાત્મક અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત્ત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં સંવાલવાળી જમીનમાં જમીન સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી

અત્રેના હકક દફતરેથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય મુજબ સંવાલવાળી જમીનમાં સામાણિકપણામાંથી નામ કમી કરવા અંગેની પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૮૭ તા.૧૬/૪/૧૯૮૬ સ્યુમોટો રીવીઝનમાં લઈ અત્રેના હુકમ નં. આરટીએસ/રીવીઝન કેસ નં. ૬/૨૦૦૬ તા.૧/૨/૨૦૦૭ થી ફેરફાર નોંધ રીવીઝનમાં લઈ રદ કરવામાં આવેલ છે અને શરતભંગ બદલ કાર્યવાહી માટે કેસ મામલતદારશ્રી કૃષિપંચ તા. ચોર્યાસીને તબદીલ કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે તથા અત્રેના સંપાદન દફતરેથી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા. ચોર્યાસી એ હુકમ નં. ગણોત/કેસ નં. ૧૩૪/૦૬ અને ૧૧/૦૭ ગણોતધારાની કલમ-૭૪(સી) તા.૪/૫/૨૦૧૩ થી સંવાલવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૪૪ તા.૨૧/૪/૨૦૧૧ થી મુળ જમીન માલિકના નામો વારસાઈ હક્કથી પ્રસ્થાપિત થયેલ હોય, આપવામાં આવેલ નોટીશ દફતરે કરવામાં આવેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. એડીએમ/ગણોત/રીવ્યુ/૨જી.નં. ૧૨૦૬/૧૩ તા.૩૧/૫/૨૦૧૪ થી મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીનો હુકમ રીવ્યુ કરી યોગ્ય અને બરાબર જણાવેલ હોય, અવલોકનમાં લઈ કામના કાગળો પરત કરેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વિભાગ-૧, સુરતના પત્ર નં. એસડીવીઓ/સુરત-૧/૨૦૧૭/ ૩૦૮૧ તા.૧૫/૩/૨૦૧૭ થી જણાવેલ છે કે, અરજદાર પાસે ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ તથા દંડની રકમ રૂ.૨૩,૮૭,૮૦૦/- ચલણ નં. ૬૬ તા.૭/૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયેલ છે.

મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તતકાલ/ડ્ર.નં.149/17/ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૭/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર જમીન યુ.એલ.સી. કાયદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૧/૧૯૯૬ થી જાહેરાતમાંથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. આમ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કાયદાના અમલ સમય દરમિયાન ખેતીઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સદર કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટીએ તેમના તા.૩૧/૧/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇ ટેન્શન લાઇન કે લો ટેન્શન લાઇન પસાર થતી નથી. ગેસ લાઇન કે ડ્રેનેજ લાઇન આવેલ નથી. કુવો/બોરીંગ આવેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એમએસસી/નશજ/બીનખેતી/વશી ૬૩૮/૨૦૧૪ તા.૫/૬/૨૦૧૪ થી મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ, સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરીથી હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. ચોર્યાસી (હાલ સીટી અડાજણ)ના બ્લોક નં. ૯૭, વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોન માં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૩ તા.૨૨/૪/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૯૮૦૯ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં. ૩૪ ક્ષે. ૨૦૮૬૬ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતોના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી

મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તતકાલ/Sr.No.149/17/ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૨૦૮૬૬ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૨,૦૮,૬૬૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ આઠ હજાર છસો સાઠ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પૂત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૨૦૮૬૬ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૫,૨૧૭/- (અંકે રૂપીયા પાંચ હજાર બસો સત્તર પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૬-૧૭ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટીને 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 ચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- ચલાવી નં. ૬૭૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૫/૫/૨૦૧૭ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સંવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નંકશામાં 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 થઈ શકશે નહિ.

મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એક.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.149/17/ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિકી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૨,૦૮,૬૬૦/- ચલણ નં. ૨૫૯/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૫/૫/૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઈ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટી ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૨, સુરત ને કરવાની રહેશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/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 અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક 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) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય 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 મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી 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 થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 - (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 - (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
 - (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 - (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ 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) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું “ના વાંધા પ્રાણપત્ર” સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિયાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (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 મંજૂર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાનું કોઈ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું.
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત



સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ શ્રી,

(૧) યોગેશભાઈ બાબુભાઈ બોધરા

(૨) વિનોદભાઈ જીવરાજભાઈ ભરોડીયા

તમામ રહે. ૧૪-એ, સચ્ચિદાનંદ સોસાયટી, શિશુવિહાર સ્કુલ પાસે, અડાજણ રોડ, સુરત.

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજૂર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટી તરફ

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

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

૪/- પૂર્ણવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી (અડાજણ), તા. સુરત સીટી તરફ

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

૩. સીટી તલાટીશ્રી, જહાંગીરાબાદ, તા. સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

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

મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો હુકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.149/17/ID No. 108773/વર્ષી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં. ૬૭૩/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૫/૫/૨૦૧૭ થી માપણી ફી રૂ.૨,૪૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાયિકી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૨, સુરત તરફ

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

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

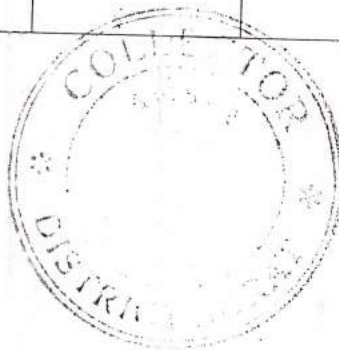


મોજે જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરતના સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭ ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ), એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકનાં હેતુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનો અત્રેની કચેરીનો ફકમ ક્રમાંક. એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.149/17/ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) યોગેશભાઈ બાબુભાઈ બોધરા (૨) વિનોદભાઈ જીવરાજભાઈ ભરોડીયાં	૨૦૮૬૬ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૫,૨૧૭/- (અંકે રૂપીયા પાંચ હજાર બસો સતર પુરા)
મોજે : જહાંગીરાબાદ તા. સીટી (અડાજણ) જિ. સુરત			
સર્વે નં. ૧૫૨/૧, બ્લોક નં. ૯૭			
ક્ષેત્રફળ હે.૩-૦૬-૫૫ ચો.મી.			
ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (જહાંગીરાબાદ)			
એફ.પી. નં. ૩૪ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૬૬ ચો.મી.			
રહેણાંકનાં હેતુ માટે			
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 ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાક છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૨૦૮૬૬ ચો.મી. નાં રૂ.૨,૦૮,૬૬૦/- ચલણ નં.૨૫૯/૨૦૧૭-૧૮ તા.૧૫/૫/૨૦૧૭ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૬-૧૭

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No. 149/17/
ID No. 108773/વશી ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૮/૨૦૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭



સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

રવાના કર્યો

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર સુરત



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.7861, Dt. 21/03/2023.

PROPOSED SITE :- PROPOSED RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING (RAH) BUILDING PLAN ON FINAL T.P.S. NO. 43 (JAHANGIRABAD), BLOCK NO. 97, F.P. NO. 34 PAIKEE NORTH SIDE SUB DIVISION -2, O.P.NO.34, MOJE-JAHANGIRABAD, SURAT.

Submitted,

As per said plan the above building is a High Rise Residential Building. A,B,C,D,E,F,(Basement + Ground Floor + 14th Floor) with Height of 44.95 Mtrs.

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

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



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

36. Electric cable shaft shall be exclusively used for electric cables and should not be open in staircase enclosure.
37. Electric shaft shall be sealed at each floor level with non-combustible material such as vermiculite concrete. No storage shall be permitted in electric cabin or shaft.
38. Inspection door for the shaft shall have two hours fire resistance.
39. Electric wiring / cable shall be of non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.
40. Electric meter room shall be adequately ventilated, accessible & shall not be under staircase, basement, lift-lobby.
41. Electric wiring shall be having copper core having the fire resistance and low smoke hazard cables for the entire building with provision of ELCB/MCB.
42. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling should run in separate conduits.
43. Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other services should not be laid in the duct for electric cable; use of bus bar/solid rising mains instead of cables is preferred.
44. Separate circuits for fire fighting pumps, lifts, staircase and corridor lighting and blowers for pressurizing system shall be provided directly from the main switch gear panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes so that fuse in one circuit will not affect the others. Such circuits shall be protected at origin by an automatic circuit breaker with its no-volt coil removed.
45. Master switches controlling essential services shall be clearly labeled & provide in the lobby for emergency operation.
46. False ceiling if provided in the building shall be of non-combustible material. Similarly, the suspenders of the false ceiling shall be of non-combustible materials.
47. Materials For Interior Decoration / Furnishing :
The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fumes/gases should not be used for interior decoration/furnishing, etc.
48. (A) Basement shall be ventilated naturally/mechanically. If naturally ventilated vents with cross sectional area (Aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area spread evenly around the perimeter of the basement shall be provided.
(B) The basement shall be used for designated purpose only as shown in the plan.
49. The staircase of the basement shall be of enclosed type and entry to basement areas shall be through two hours higher resistance self closing door provided in the enclosed wall of the staircase and through smoke check/cut off lobby.
50. Suitable signage's shall be provided in the basement showing exit direction way to exit etc.
51. Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
52. The basement beyond building line shall be paved; suitably to bear the load of fire engines weighing up to 40 m. tones each with point load of 10 kgs. /sq. cms.
53. Fire drill / evacuation drill :
Fire drill and evacuation drill shall be conducted regularly in accordance with fire safety plan of building at least once in a three month in consultation with Surat Fire Brigade and log of the same shall be maintained.
54. Signage's :
Self-glowing/fluorescent exit signs in green color shall be provided showing the means of escape of the building.
55. Fire Escape Chute : **NOT APPLICABLE.**
56. Refuge area : Refuge area provided as per plan shall be confirming to the following requirements :
(a) Refuge area in Bldg. A,B,C,D,E,F is provided at 6th Floor (18.53 Mt), 9th Floor (27.35 Mt) & 13th Floor (39.11 Mt) with Fire Door as per CGDCR-2017.



- (b) The layout of the refuge area shall not be changed at any time in future without prior permission of this department.
 - (c) Refuge area shall be provided with railing of 1.10 meters height on external sides and shall be of sound construction.
 - (d) Refuge area shall be segregated by brick masonry partition wall of 9" thickness or concrete block wall of 6" thickness and access to refuge area shall be gained through half an hour fire resistance self closing door.
 - (e) Refuge area shall be earmarked exclusively used for the use of occupants as temporary shelter and for the use of fire brigade department or any other organization dealing with fire or other emergencies when they occur in the building and also for exercises if conducted by the fire brigade department.
 - (f) There shall not be any opening in to the refuge area from any portion of the occupied premises.
 - (g) Refuge area shall not be allowed to be used for any other purpose and it shall be the responsibility of the owner to maintain the same clean and free of the encumbrances and encroachments, at all times.
 - (h) Adequate drinking water facilities shall be provided in the refuge area.
 - (i) Entrance door to the refuge area shall be painted or fixed with a sign painted in luminous paint mentioning "REFUGE AREA IN CASE OF EMERGENCY".
 - (j) Adequate emergency lighting facility connected to electric circuits of staircase lighting shall be provided in the refuge area.
 - (k) Sprinkler System to be installed in Refuge Area.
57. The entry/exit shall be kept free for any obstruction.
 58. Astro turf etc. shall not be permitted in the courtyard and in the drive way.
 59. A certificate to the effect that the fire resistance protection has been provided as above shall be furnished from the Structural Engineer/Architect at the time of applying for occupation of the building.
 60. All gaps between floor-slabs and to facade assembly shall be sealed at all levels by approved fire resistant Seal and material of 02 hrs fire rating.
 61. Sprinkler system for glass facade providing full coverage to the glass.
 62. Addressable Fire Alarm & Detection System as per NBC-2016 (Table-7).
 63. Openable panels shall be provided on each floor and shall be spaced not more than 10 mt apart measured along the external wall from centre to centre of the access opening.
 64. This NOC is issued from fire risk point of view only.
 65. Trained man power shall be available for the fire fighting and lift rescue in the building premises round the clock.
 66. Any deviation w.r.t. construction shall be verified by the concerned building sanctioning authority.
 67. The certificate may not be treated in any case for regularisation for unauthorised construction if any.
 68. Form 16 from FPCOR to be submitted at the time of Fire Inspection of building.
 69. The opinion is given on the basis of submitting drawings /documents only.
 70. Facade & Elevation Design & Drawing shall have to be approved by Registered Facade Consultant.
 71. Any other instructions given by the fire department from time to time about fire safety of the Building premises to be followed norms.
 72. Fire officer can check the arrangements of Fire safety at any time, this certificate will be withdrawn without any notice if any deficiency is found.
 73. Occupants /Owner should apply for renewal of fire safety certificate 01 Month prior expiry of this certificate.
 74. Trained officers / security guards :

The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of firefighting & fix firefighting installation shall be provided / posted in the building.

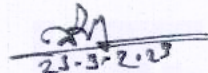
They will be responsible for the following;

- (a) Maintenance of all the first aid firefighting equipment, fixed installations & other firefighting equipment / appliance in good working condition at all times.
 - (b) Imparting training to the occupants of the building in the use of firefighting equipment provided on the premises & keep them informed about fire & other emergency evacuation procedures.
 - (c) To liaise with the city fire brigade on regular & continual basis.
 - (d) The mock drill with the designated fire marshal for any operation of disaster management plan shall be out regularly after occupation as per National Building Code.
75. The fire department of SMC will not responsible for any loss of life and property due to Fire / Emergency incident.
76. Fully Covered Paramount Grills shall not be allowed in Balconies.
77. 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.

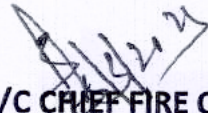
Note : (1). Front, rear & side margin & width of staircase to be checked by your department.

(2). Please note that the change of designated/intended/defined occupancy of the building mentioned in the Pre Approval is not permitted as it will change the group or subdivision in the same group and building/facility has to comply the requirement of the code for relevant group/occupancy as per NBC-2016. Refer clause 3.1.12, 31.13 and 3.1.13.

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


23-3-23
I/C Dy Chief Fire Officer

FES/ OUTWARD/NOC 1072
DT.23-03-2023


I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VINODBHAI JIVRAJBHAI BHARODIYA

Date: 07-03-2023

14-A, SACHCHIDANAND
SOCIETY, OPPOSITE
SHISHU VIHAR SCHOOL,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	SURA/WEST/B/030223/744286
Applicant Name*	Akhilkumar Khimjibhai Vaghani
Site Address*	F.P. NO. 34, O.P. NO. 34, R.S. NO. 97, T.P.S. NO. 43(JAHANGIRABAD), MOJE - JAHANGIRABAD, TAL - ADAJAN(SURAT CITY), DIST. -SURAT.
Site Coordinates*	21 13 33.81N 72 46 21.46E, 21 13 30.42N 72 46 21.57E, 21 13 30.41N 72 46 28.63E, 21 13 33.81N 72 46 28.63E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	11.83 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 12550 mts from ARP and lies in the grid E15 of the published CCZM of Surat airport. The Permitted top elevation for this grid is 89 mts.

Since the requested top elevation 81.83 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment 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 assessment will become invalid.

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

c. The assessment 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.

d. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

f. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

Address: General Manager Airports
Authority of India, Regional
Headquarter, Western Region,
Opp. Parsiwada, Sahar Road,
Vale Parle (E)

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1000/2023

Date: 8 AUG 2023

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building and Construction Project at Block No. 97, O.P. No. 34, F.P. No. 34 Paikee North Side Sub Division 2, Final T.P.S No. 43 (Jahangirabad), Moje- Jahangirabad, Dist. Surat, Gujarat Proposed by Mr. Vinodbhai Jiverajbhai Bharodiya. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/INFRA2/425127/2023.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 02/05/2023, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 22/06/2023.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building and Construction Project at Block No. 97, O.P. No. 34, F.P. No. 34 Paikee North Side Sub Division 2, Final T.P.S No. 43 (Jahangirabad), Moje- Jahangirabad, Dist. Surat, Gujarat Proposed by Mr. Vinodbhai Jiverajbhai Bharodiya.** This is a proposed building construction project having plot area of 10,730.00 m² and the proposed FSI area of the project is 28,954.97 m² with proposed built up area of 49,937.87 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 06 numbers of buildings. Scope of buildings are: 1 Basement + Hollow Plinth + 14 Floor and No.& size of Residential Units are: 363.

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 14/07/2023 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held 22/06/2023. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 27/07/2023 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. Generated Sewage shall be treated in proposed STP having capacity of 250 KL/ day.
2. No ground water should be tapped without obtaining permission from CGWA.
3. PP shall provide recycling facilities of 108 KL/Day treated domestic wastewater with necessary storage tanks and pipeline infrastructure and adequate sprinklers. The details in this regard shall be submitted within 10 days' time period.
4. Unit shall provide Green belt area at least 10 % of their total plot area, to be developed in premises.
5. Unit shall provide total Car parking area of 395 cars and also provide electric charging facility of 20% of CPS.
6. Unit shall submit CER details each year wise along with details of various activities to be carried out within 10 days time period to this office.
7. Project proponent shall submit address and registration details of consultant to this office in 10 days time period.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

8. 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.
9. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through soak pit and septic tank.
10. Explore possibilities of provision of mobile toilets in construction phase.

A.1.2 HEALTH & SAFETY:

11. 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.

12. 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.
13. 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

14. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 260 KLD, out of which fresh water requirement of 152 KLD shall be met through SMC and the remaining 108 KLD of water requirement shall be met through treated sewage. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
15. Sewage generation during operation phase shall not exceed 203 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
16. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the CPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to CPCB 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.
17. 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.
18. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
19. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
20. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 3nos. 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:

21. A D. G. set (4 X 125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
22. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
23. 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:

24. 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:

25. 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.
26. Fire fighting facilities like Hydrant system - Wet Riser system, External Hydrant, Sprinkler system, Pumps, Fire Extinguisher, Fire Alarm System Mock drills will be done timely to aware the residents. Keep printed board showing important telephone number of fire, ambulance, hospital etc. training to the workers on safety aspects, first aid box at identified places within premise, doctor & ambulance services, provision of PPEs like helmet, gumboot/safety net, safety goggles etc, terrace water tanks of 20 KL capacity each building, underground water tank of 400 KL, etc shall be provided.
27. Staircase shall be provided:

Type & no. of buildings	No. of floors	Area for each Floor (m ²)	No. of staircase	Width of the staircase (m)	Total No of Lifts	No of fire lift	Travel distance(m)
A	1B+G+14	360.77	1	2.00 m	2	1	Less than 15 m
B	1B+G+14	360.77	1	2.00 m	2	1	Less than 15 m
C	1B+G+14	360.77	1	2.00 m	2	1	Less than 15 m
D	1B+G+14	321.45	1	2.00 m	2	1	Less than 15 m
E	1B+G+14	321.45	1	2.00 m	2	1	Less than 15 m
F	1B+G+14	369.49	1	2.00 m	2	1	Less than 15 m

28. All the staircases shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation.
29. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.

30. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
31. 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.
32. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor service, adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

33. Minimum parking space of 9,851.29m² (395CPS) [7,888.00m² in Basement + 1,963.29m² in Hollow Plinth] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

34. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & solar street light, 190KW 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 :

35. Green belt area of 1,100m² comprising of 550m² tree covered area with 268 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:

36. Mitigation of flood measures shall be undertaken. Height of the plinth and ramps will be increased so that flood water does not enter basement.
37. Project proponent shall explore possibilities to reuse the treated waste water for gardening and floor washing.
38. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
39. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
40. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
41. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
42. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.

Various dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.

43. 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.

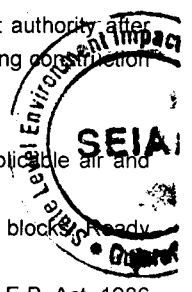
Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.

46. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
47. 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.
48. Regular water sprinkling shall be carried out in vulnerable areas for controlling dusting/ fugitive emissions.
49. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
50. 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.
51. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
52. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
53. The project proponent shall ensure maximum employment given to the local people nearby site area.
54. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
55. 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 not ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.

56. Adequate personal protective equipment's shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
57. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
58. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
59. 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.
60. 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.
61. Ambient Noise levels shall conform to Residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
62. 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.
63. 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.
64. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
65. All top soil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
66. 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.
67. 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.
68. 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.
69. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
70. 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.
71. 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.
72. Fly ash shall be used in construction, wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
73. 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:

74. In case, if it comes to notice to SEAC/SEIAA, that PP has violated EC norms by starting construction before obtaining Environmental Clearance, necessary action shall be taken as per the provisions of OM of MoEF& CC, New Delhi dated 7.7.2021.
75. Project Proponent shall submit CER plan each year wise to respective Collectors, DDO and Municipal Commissioner/Urban Development Authority and implement of CER activities under intimation and guidance of the respective authorities.
76. PP shall take all required mitigation measures to comply with ambient noise levels standards of the residential area during day and night time as per Noise Pollution (Control and Regulation) Rules, 2000.
77. Necessary permission for drawing of water from concerned Corporation/ Authority shall be obtained.
78. Necessary permission for discharging of treated domestic wastewater in Drainage of concerned Corporation/ Authority has to be obtained.
79. Concerned Municipal Corporations/ Urban Development authority shall ensure the compliance of conditions given in the EC order.
80. Project proponent shall provide suitable storm water drainage facilities to avoid water logging.
81. This EC order should not be used as supportive evidence in regard of legal evidence in case of any disputes. This is only given for the purpose of Environmental Compliances and mitigation of various environmental Impact.



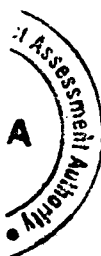
82. PP shall sponsor tree plantation of community / institution land with proper maintenance and provisions of fencing and watering in consultation with Deputy Conservator of Forest of concerned District as per the clarification given in para 3 of OM of MoEF&CC, GOI dated 25.02.2021. The expenditure of above supporting activities will be within the total outlay of CER committed by PP.
83. Project proponent or the maintenance society to whom the project has been handed over shall ensure allocation of parking to each and every member of the society as per the rules as soon as possible not later than 3 months and display the same in the society notice board
84. PP shall also comply EC conditions and inform to the local authorities like Municipal Corporation, UDA, RERA/ SEIAA and also ensure proper parking without fail. Basement parking should always maintain clean, free from hanging electric wires and provide adequate light and ventilation.
85. Proponent shall maintain traffic system within the premises to avoid congestion and unsafe parking in the premises, particularly safety parameters including fire, safety, installation of fire equipments, house pipes etc for regular maintenance check-up and hold mock drills from time-to-time. Any damage to the greenbelt area must be avoided.
86. Project proponent shall comply with all provisions of GDCR and its amendment for constructing Building.
87. The PP shall also ensure notarized undertaking from the maintenance society at the time of hand over to comply with all the conditions of EC scrupulously.
88. As regards obtaining for fire safety permissions, proponent have to inform to SEIAA before obtaining BU permissions from competent authority.
89. Proponent shall obtain Registration of the establishment under the Building and other construction workers (regulation of employment & condition of service before commencement of construction and inform to SEIAA.
90. Provision of fire lift may be provided; additional lift may be provided in high rise building for safety.
91. All vibrating parts will be checked periodically and serviced to reduce the noise generation and sound producing equipment. Further, Regular maintenance of leakages of water and wastewater shall be carried out.
92. The competent authority like Municipal Corporation / Urban development authority / District collector / RERA or any other authority or officer authorised by MoEF & CC can inspect the site, all facilities, for verification of compliances of Environmental Clearances conditions and ensure its compliance before issuance of any permission given by competent authority.
93. Construction activities will be allowed only during daytime period.
94. If height of the building/block from the ground level is above 12.65 meters, then PP shall provide lift in building/block as per GDCR Rules.
95. PP shall provide one regular lift and one fire lift, if floor area of the block/building exceeds 497.61 sq mtrs.
96. Project proponent shall provide and operate necessary recycling facilities for reuse of treated domestic wastewater within premises.
97. Project proponent shall obtain all NA permission for all survey Nos before installation and commissioning of activities.
98. The project proponent shall provide water pumping arrangement and especially when the discharge into municipal drainage, for annual inspection and cleaning to avoid inundation and surface water pollution and health hazard.
99. The project proponent shall ensure the distance criteria is properly followed while undertaking construction in consistence with the existing directions of local self-government bodies.
100. The orders shall mention the limit of floors given in the proposal. Any deviation from that by the proponent changing the number of floors could attract withdrawal of the EC as a violation case.
101. Prior EC granted is subject to the proponent receiving all statutory permission / clearances / certificates and membership of respective agencies / authorities failing, which this provisional EC will stand withdrawn.
102. Proponent shall inform progress from time to time, in six monthly compliance report to MOEFCC / SEIAA / SEAC.
103. The above conditions are also applicable to the ECs already been accorded to Projects. This should be checked by respective agencies entrusted with the task of inspection and action.
104. Bore well water shall be drawl only after obtaining necessary permission from CGWA.
105. Project Proponent shall prominently display the copy of Environment Clearance at site.
106. Project proponent shall comply with all environmental facilities and requirement as per GDCR/Urban Development Authority.
107. Regular maintenance of leakages of water and wastewater shall be carried out.
108. All construction activities will be allowed only during daytime period.
109. Lubrication will be carried out periodically for all plant machinery.



110. The project proponent shall prepare, display at prominent place in the construction site and implement the fire and safety SOPs for fall protection, ladders and staircase, scaffolds, trenching and excavation, electrical safety, crane operations, occupational noise mitigation procedure, welding and cutting including provision of PPE kits etc.
111. When the property is handed over to society, the proponent should ensure by notarized undertaking to abide by all the conditions of EC and copy of the such transfer letter with notarized undertaking shall send to SEAC & SEIAA.
112. The proponent shall ensure that the occupants of the society are allotted parking space as approved in EC order and put-it on display the allotment of parking to the occupants in the society maintenance of it.
113. If there is Basement parking in proposed in the project then they should always maintain clean, free from hanging electric wires and provide adequate light.
114. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
115. PP shall provide Electric vehicle charging points in the parking area.
116. Project Proponent shall provide adequate fund for Environment Monitoring and Staff training in the Environment Management Plan.
117. Builder/Maintenance Society shall take all required mitigation measures to comply with ambient noise levels standards of Residential area during day and night time as per Noise Pollution (Control and Regulation) Rules, 2000.
118. This EC order should not be used as supportive evidence in regard of legal evidence in case of any dispute in ownership. This is only given for the purpose of Environmental Compliances and mitigation of Environmental Impact.
119. Project proponent or maintenance society to whom the project has been handed over shall ensure allocation of parking to each and every member of the society as per the rules as soon as possible and display the same in the society notice board
120. Builder/Maintenance Society shall maintain basement parking area, which should be clean, free from hanging electric wires and provide adequate lighting and ventilation at site.
121. Builder/Maintenance Society shall maintain traffic system within the premises to avoid congestion and unsafe parking in the premises, particularly safety parameters including fire, safety, installation of fire equipments, house pipes etc for regular maintenance check-up and hold mock drills from time-to-time. Any damage to the greenbelt area must be avoided.
122. Builder/Maintenance Society shall ensure that entry as well as exit gate of site shall be open all the time and which necessary action shall be taken by Competent Authority like Corporation/Urban Development Authority as per the provisions of GDCR/NBC.
123. Builder/Maintenance Society shall strictly ensure to comply with all the conditions of EC scrupulously failing which necessary action shall be taken by Competent Authority like Corporation/Urban Development Authority as per the provisions of GDCR/NBC.
124. Builder/Maintenance Society shall ensure that all residents shall carry out necessary segregation & timely disposal at source of solid waste.
125. The above conditions are also applicable to the ECs already been accorded to Projects. This should be checked by respective agencies entrusted with the task of inspection and action.
126. Society shall display visitor's parking facility at suitable location at site.
127. In Municipal Corporation before approval of plan layout it shall be ensure that the project proponent has projected the space for tree plantation with tree guard in a space between municipal road & their premises.
128. The project proponent shall take written undertaking from the society association to maintain compliance of conditions pertaining to tree plantation, maintaining hygienic condition in and around the premises for building construction projects.
129. Notwithstanding the provision of EMP/CER, the proponent shall incur full expenditure as may be required at the time of execution of the project.
130. The project proponent shall take written undertaking from the Society Association to ensure compliance of environment conditions when it is handed over to them.
131. Project proponent shall take proper maintenance of electrification with respect to human safety.
132. Tree Plantation prescribed in the EC shall be maintained by the Society Association.
133. Proponent as well as successor society shall maintain hygienic conditions and cleanliness in and around the project site all the time.
134. The design of building has to be earthquake resistant & duly certified by competent structural engineer of competent authority.



135. The project proponent shall explore the possibilities & adopt mitigation measures to minimize the impact of project with reference to Urban Heat Island (UHI) Phenomena.
136. The project proponent shall allocate funds as may be required for the compliance of Environment Management plan & CER activity proposed at the time of execution of the project.
137. Project proponent shall adopt the 4R concept of Reduce, Reuse, Recycle and Restore, while handing over the project to Maintenance Society shall ensure the compliances as required.
138. 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.
139. 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.
140. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
141. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
142. 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.
143. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks as well as storage of treated domestic waste water 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.
144. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
145. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
146. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
147. 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.
148. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
149. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G. Sets. The ambient noise levels shall confirm to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
150. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
151. 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.
152. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
153. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
154. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
155. 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.
156. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
157. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
158. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
159. 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.
160. 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.
161. All other statutory clearances such as N.A. permission, Fire NOC from Department, permission from Airports Authority of India, BU permissions, Development permissions etc including approvals for storage of diesel from concern authority shall be obtained by the project proponent from the competent authorities before commissioning of Project.
162. 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.



163. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
164. All commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
165. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or by SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
166. 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.
167. 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.
168. 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.
169. 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.
170. The project proponent shall obtain the requisite permissions / clearance under the provisions of the Indian Forest Act 1927, Forest Conservation Act 1980 and Wildlife (Protection) Act 1972.

B3. OTHER:

171. The project proponent shall allocate the separate fund as committed before SEAC for activities like Avenue Plantations of trees (700 nos) along with tree guard in surrounding villages to increase green cover of Surat city with 3 years maintenance. Installation of Solar panel (30 Kw), renovate sanitary facility and Rainwater harvesting (8 nos) at panchayat office, Government School Building and Health center in Variav village. Organize Cleanliness drive for plastic waste segregation and management at Variav and Jahangirpura area and distribute cloth bags and separate dustbins in association with SMC Develop block pathway and install Solar street lights (60 nos) & drinking water facility, separate dustbins for waste management at nearby Canal in association with SMC. Activities proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22-65/2017-IA.III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 3 years from the commencement of the project. The CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
172. 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.
173. 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.
174. 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 SEIAA and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC.
175. It shall be mandatory for the project management to upload half yearly compliance report on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
176. 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.
177. 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.
178. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

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

179. Project proponent shall inform to all the concerned authorities including Municipal Corporation, District collector, UDA & RERA and shall also give wide publicity through advertisement in minimum two local newspapers within seven days, about the environment clearance order accorded.
180. Project proponent shall appoint a key person in the organization who shall be responsible for compliance of above condition fully on behalf of the proponent. It will not mean that appointing a key person will exempt the project proponent from the

responsibility of compliance. Any change in key person shall immediately be informed to SEIAA and all concerned authorities.

181. Designated key person shall submit six monthly compliance report to SEIAA/SEAC, MOEF&CC, GPCB and Nodal Department of the Government.
182. In case of violation reported upon, the project proponent shall be responsible for all the legal actions as per Environment Protection Act, 1986 including SEIAA may cancel, withdraw or keep in abeyance, the environment clearance accorded.
183. Any person including the project proponent affected by this environment clearance order may file appeal to Honorable National Green Tribunal West Zone branch, Pune, preferably within a period of thirty days from the date of issue of environment clearance as prescribe under section 16 of National Green Tribunal Act 2010.
184. All complains and public grievance or representations may be addressed to SEIAA/SEAC in the email addresses (a) msseiaagi@gmail.com & (b) seacgujarat@gmail.com.
185. Proponent shall carry out detail environment monitoring & also allocate suitable budgetary provisions for implementation of Environment Management Plan and submit detail in six monthly compliance report to this office.


(ASAV P. GADHVI)
Member Secretary

Issued to:

**Vinodbhai Jiverajbhai Bharodiya
106, Parle Square, B/S Akishaywadi,
Ved Road, Katargam, Surat 395004**

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Additional Chief Secretary, Forests & Environment Department, Govt. of Gujarat, Block 14, 8th floor, Sachivalaya, Gandhinagar-382010.
3. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
4. Scientist C, Integrated Regional Office, Ministry of Environment and Forests, Aranya Bhavan, Sector-10, Gandhinagar - 382010.
5. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
6. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
7. The Additional Secretary, Forest and Environment Department, Government of Gujarat, Sachivalay,.....for information and necessary action as per condition no. 82 of this order.
- The Deputy Conservator of Forests, Van Bhavan, Shivaji Chowk, Gangeshwar Mahadev Road, Adajan, Surat-395009,.....for information and necessary action as per condition no. 82 of this order.
- The Municipal Commissioner Surat Municipal Corporation, Municipal shopping centre, Adarshnagar Society, Athwalines, Surat, Gujarat- 395001.....for further necessary action please for compliance of above conditions.
10. Secretary, Gujarat Real Estate Regulatory Authority, 4th Floor, Sahyog Sankul, Sector-11, Gandhinagar-382010.....for information & necessary action please.
11. Select File



