



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

ALPESH A.PATEL

GREEN HOUSE NEAR CHOKSI
WADI, NEW RANDER ROAD ADAJAN
SURAT-395009

Date: 21-06-2018

Valid Upto: 20-06-2026

No Objection Certificate for Height Clearance

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

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

NOC ID :	SURA/WEST/B/050118/302865 ✓
Applicant Name*	Virendra Baleswaria
Site Address*	FP.NO.15-16 PART-A, OP.NO.15-16, BLOCK NO.136-143, OLD RS.NO.199-200, TPS.NO.5, VESU-BHIMRAD MOJE BHIMRAD CITY SURAT, BHIMRAD, Surat, Gujarat
Site Coordinates*	72 47 14.91-21 08 37.41, 72 47 15.64-21 08 33.61, 72 47 17.25-21 08 37.89, 72 47 17.44-21 08 36.79, 72 47 18.49-21 08 36.95, 72 47 19.03-21 08 34.22
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	8.004 M ✓
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level (AMSL)	58.02 M (Restricted) ✓

*As provided by applicant

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

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



क्षेत्रीय मुख्यालय पश्चिमी क्षेत्र पोर्टा केबिंस, नई एयरपोर्ट कॉलोनी, हनुमान रोड के सामने, विलेपारले ईस्ट
मुंबई- 400099 दूरभाष संख्या : 91-22-28300606

Headquarter Western Region, Porta Cabins, New Airport Colony, Opposite Hanuman Road, Vile Parle East
Mumbai-400099 Tel. no. 91-22-28300606



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 58.02 M (Restricted) , as indicated in para 2.

f. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced, subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.

h. 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

i. 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.

j. 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

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

l. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.

m. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

n. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

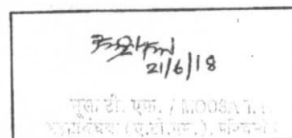
Chairman NOC Committee

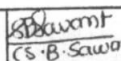
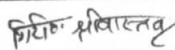
Region Name: WEST

Address: General Manager Airports
Authority of India, Regional
Headquarter, Western Region,
Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile
Parle (E) MUMBAI-400099

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656



Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	 (S.B. Sawant) 21/06/18
Verified By :	 21/06/18

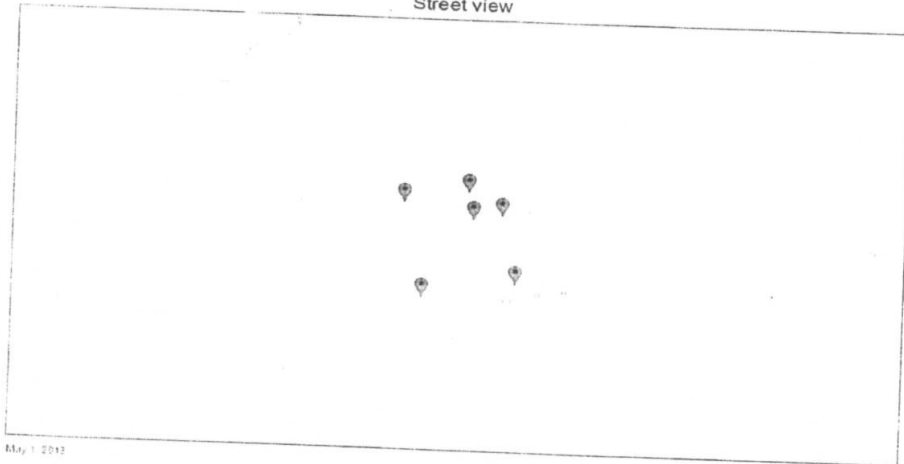
क्षेत्रीय मुख्यालय पश्चिमी क्षेत्र पोर्टा केबिंस, नई एयरपोर्ट कॉलोनी, हनुमान रोड के सामने, विलेपारले ईस्ट
मुंबई- 400099 दूरभाष संख्या : 91-22-28300606

Regional headquarter Western Region, Porta Cabins, New Airport Colony, Opposite Hanuman Road, Vile Parle East
Mumbai-400099 Tel. no. 91-22-28300606

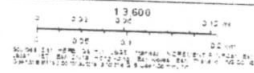
Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from the Nearest Runway	Bearing (Degree)
Surat	5603.61	57.94

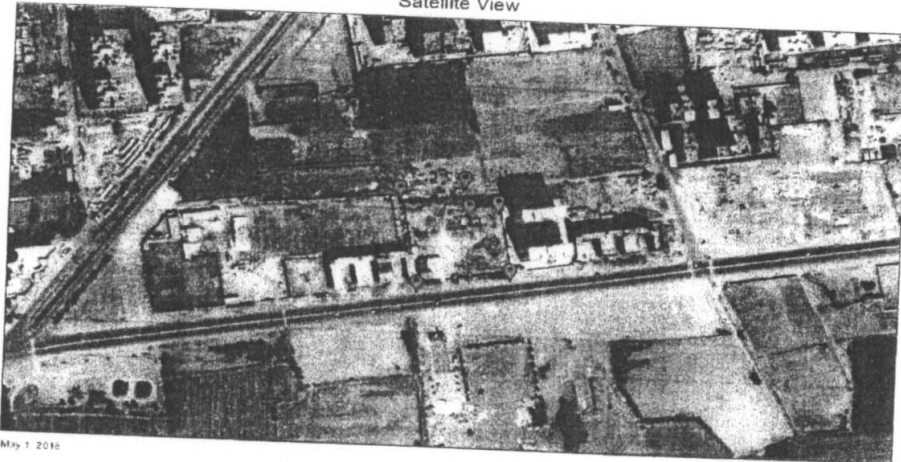
Street view



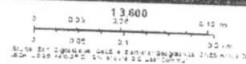
May 1 2012



Satellite View



May 1 2018



D. T. VASAVADA, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 892/2017

Date: 29 SEP 2017

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project "Vanilla Sky" at R.S.No. 136+143, O.P.No.15+16, F.P. No.15+16 (Part - A as per TR.) F.P.No. 17+18 (Part - A as per draft), T.P.S.No. 5, Vesu-Bhimrad, Surat proposed by M/s. Rameshwaram Developers.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/65925/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 13/07/2017, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 03/08/2017.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project "Vanilla Sky" at R.S.No. 136+143, O.P.No.15+16, F.P. No.15+16 (Part - A as per TR.) F.P.No. 17+18 (Part - A as per draft), T.P.S.No. 5, Vesu-Bhimrad, Surat proposed by M/s. Rameshwaram Developers. This is a proposed building construction project having plot area of 10347.25 m² and the proposed built up area of the project is 66833.22 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 4 numbers of buildings. No. of Blocks: 4. Scope of buildings/blocks are: 1 building - 2 level basement +Hollow plinth +14 floors, 3 buildings - 2 level basement +Hollow plinth + 18 floors and No.& size of Residential Units are: 122.

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 21/09/2017 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 03/08/2017. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 28/09/2017 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:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 30.0 KL/day and it shall be met through the water supply from Surat Municipal Corporation (SMC). No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be discharged through drainage line of Surat Municipal Corporation (SMC).

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 80.0 KL/day, out of which fresh water requirement of 50.0 KL/day shall be met through water supply system of Surat Municipal Corporation and the remaining 30.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. Sewage generation during operation phase shall be 60.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized for gardening & flushing purpose by providing dual plumbing system. Only remaining

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA - Gujarat)

Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010
"Parvavaran Bhavan" Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784

Page 1 of

- quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Surat Municipal Corporation.
6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
 7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
 8. No new bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
 9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 3 nos. of bore holes shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

10. D. G. sets (5 × 132 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.
11. 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.
12. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

A.2.3 SOLID WASTE:

13. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. Bio-degradable waste shall be treated in the proposed onsite Organic Waste Converter and the recyclable material shall be sold to vendors whereas other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Surat Municipal Corporation (SMC).

A.2.4 SAFETY :

14. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
15. Fire fighting facilities like fire extinguishers on each floor & in the basement, wet riser opening at each floor, manually operated electric fire alarm system, hose reel, terrace water tanks of 15 KL capacity, underground water tank of 100 KL, smoke detectors etc. shall be provided as proposed.
16. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
17. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
18. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

19. Minimum parking space of 20,670.53 m² [19,575.52 m² in basement including mechanical parking + 633.36 m² in hollow plinth + 461.65 m² as open surface parking] shall be provided as proposed.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

20. Energy conservation measures viz maximum utilization of natural light, roof-top thermal insulation, LED lighting fixtures in the common areas, appropriate design to shut out excess heat and gain loss, use of solar energy in external lighting (landscape lighting), use of aerated blocks etc. shall be implemented as proposed.

A.2.7 GREEN BELT :

21. Green belt area of 1,500.0 m² comprising of 700.0 m² tree covered area 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:

22. 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.
23. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
24. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
25. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual

- building within the project site shall also be provided with barricades.
26. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
 27. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
 28. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
 29. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
 30. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
 31. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
 32. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
 33. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
 34. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
 35. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
 36. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
 37. 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.
 38. 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.
 39. 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
 40. 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.
 41. 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.
 42. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
 43. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
 44. 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.
 45. 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.
 46. 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.
 47. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
 48. 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.
 49. 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.
 50. 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.
 51. 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:

52. 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.
53. 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.
54. Used oil shall be sold only to the registered recycler.

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA - Gujarat)

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

55. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
56. 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.
57. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
58. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
59. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
60. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
61. 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.
62. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
63. 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.
64. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
65. 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.
66. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
67. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
68. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
69. 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.
70. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
71. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
72. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
73. 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.
74. 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.
75. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
76. 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.
77. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
78. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
79. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose of the environmental protection and management.
80. 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.
81. 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.

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority

expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.

83. 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.

E3. OTHER:

84. 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.
85. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
86. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned, on 1st June and 1st December of each calendar year.
87. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
88. 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.
89. 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.
90. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
91. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,
Yours sincerely,


(D. T. VASAVADA)
Member Secretary

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhawan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10

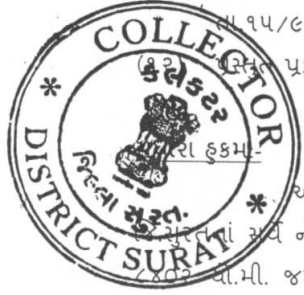
Issued to:

Mr. Suresh Kotadiya,
Rameshwaram Developers,
Near L.P. Savani School,
VIP Road, Vesu Surat-395006

નં.ગણત-૩/સુધારા હુકમ/વશી.૭૯૦/૨૦૧૫
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવાસદન-૨,
બી-બ્લોક, ૪થો માળ, અઠવાલાઈન્સ,
સુરત. તા.૫/૧૦/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું:-

- (૧) અરજદારશ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ વિગેરેની તા.૧૭/૨/૨૦૧૪ ની અરજી.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના યાદી ક્રમાંક: ગણત/૧૬૧૧/૬૬૫/ઝ, તા.૩૦/૩/૨૦૧૧.
- (૩) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણત/વશી.૩૩૩૯/૧૧, તા.૩૦/૪/૨૦૧૧.
- (૪) અત્રેથી સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દરખાસ્ત નં.ગણત/૩/વશી.૧૧૭૭/૧૪, તા.૧૯/૧/૨૦૧૫.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં સુધારા યાદી ક્રમાંક:ગણત/૧૬૧૫/૩૧૯/ઝ તા.૧/૬/૨૦૧૫.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૧/૨૦૧૩ ના પત્ર નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ.
- (૭) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના પાના નં.૧૧૩ માં યુઝ ઝોન ટેબલ અનુક્રમ નં ૧ કોલમ નં. ૩
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩૨૦૦૦૭-૫૭૭-ઝ, તા.૧૭/૨/૨૦૧૨
- (૯) શહેર વિકાસ અધિકારી સુરત મહાનગરપાલિકાના પત્ર નં.ટી.ડી.ઓ./૩૪૧૦, તા.૬/૯/૨૦૧૪.
- (૧૦) અરજદારશ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ કોટડીયા તરફથી પ્રિમીયમ તફાવતની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૧૪/૮/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૧૧) શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૭૫૯૧, તા.૧૪/૮/૨૦૧૫ થી અત્રે મળ્યા તા.૧૫/૮/૨૦૧૫ થી નાણાં જમા થયા અંગેનો ખરાઈ રીપોર્ટ.



પ્રકરણે ચાલેલ નોંધ પેરાં ૧ થી ૮૯ સુધી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ..

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીનાં અરજદારશ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ વિગેરેએ મોજે.વેસુ તા.મંજુરા તા.૩૦/૩/૨૦૧૧ની યાદીથી મળેલ મંજુરી અન્વયે આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગની યાદી નં.૧૯૯, રી.સર્વે નં.૧૩૬ ની ૧૨૦૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં.૧૭ ની ૧૨૦૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે આમુખ-(૩) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગની તા.૩૦/૩/૨૦૧૧ની યાદીથી મળેલ મંજુરી અન્વયે આમુખ-(૩)માં દર્શાવેલ હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની મંજુરી આપવામાં આવી છે. જે મંજુરીના ફા.પ્લોટ નં.૧૭ ની ૮૪૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુસર ઉપયોગ કરનાર હોય, હેતુકેરની મંજુરીનાં હુકમમાં સુધારા હુકમ કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-(૩) માં નિર્દેશ કરેલ હુકમથી બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ૮૪૦૨ ચો.મી. જમીનમાં જંત્રીશીટ પ્રમાણે પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૭,૫૦૦/- ના ભાવ અનુસાર પ્રિમીયમ વસુલ લઈ, હેતુકેરની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

શહેરી વિસ્તારમાં તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી જંત્રીદરમાં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુસર અલગ ભાવ નિર્દેશ ન હોય, સમાન જંત્રીદર છે અને ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ ધ્યાને લેવાનો થાય છે.

આમુખ-(૬) માં નિર્દેશ સરકારશ્રીના તા.૪/૧/૨૦૧૩ના પત્રથી સરકારશ્રી કક્ષાએથી માત્ર શહેરી વિસ્તારનાં બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને અરજદાર કલેક્ટર કચેરીમાં રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે સુધારાની દરખાસ્ત કરે ત્યારે સ્થાનિક ઝોન અને જીડીસીઆર ધ્યાને લઈ પ્રિમીયમમાં ફેરફાર થતો ન હોય અને તા.૪/૭/૦૮ અને ત્યારબાદના ઠરાવોની અન્ય જોગવાઈઓ વિપરીત ન હોય તે બાબત ચકાસી તેવા કેસોમાં વિચારણા કરીને રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુનો સુધારો અત્રેની કક્ષાએથી કરવા સુચવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૭) માં નિર્દેશ સુડાના મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલના અ.નં.૧ રહેણાંક ઝોનમાં કોલમ-૩ માં દર્શાવેલ વિગતોએ વાણિજ્ય હેતુ અંગે યુઝ મળવાપાત્ર છે. તેમજ આ અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાનો અભિપ્રાય મેળવતાં આમુખ (૯) માં જણાવેલ અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનનો ફા. પ્લોટ નં.૧૭ તથા ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ટી.આર. મુજબ ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૫ વાળી જમીન કે જે ૪૫.૦ મી. નાં ટી.પી./ડી.પી. રસ્તાને લાગુ આવેલ છે. જી.ડી.સી.આર.૧૨.૧(એ)(૨) મુજબ ૧૮.૦ મી. કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તા પર આવેલ બિલ્ડીંગ યુનિટના કોમર્શીયલ હેતુસરના બાંધકામ પરવાનગી આપી શકાય છે. જે મુજબ પ્રશ્નવાળી મિલ્કતમાં વાણિજ્ય હેતુસરનું બાંધકામ પરવાનગીપાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે.

મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૯૯, રી.સર્વે નં.૧૩૬ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૦-૦૦ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં.૧૭ ની ૮૪૦૨ ચો.મી પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનપેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૩/સુધારા હુકમ/વશી.૭૯૦/૨૦૧૫, તા.૫/૧૦/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

આમુખ-(૮) માં નિર્દેશ પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર ભરપાઈ કરવામાં આવેલ પ્રિમિયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો છે. ત્યારબાદ નવેસરથી પ્રિમિયમ વસુલવાની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે. અને જુનું પ્રિમિયમ બાદ આપવાનું રહે છે. આ કેસમાં મંજુરીના હુકમની તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ ના રોજની હોય, ૧-વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયેલ છે. તેમજ જંત્રીદરમાં ફેરફાર પણ થયેલ હોય, વધારાનું પ્રિમિયમ વસુલ કરવાપાત્ર થાય છે.

અરજદારોએ તેમની તા.૧૭/૨/૨૦૧૪ની અરજ સાથે નવી જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવા સંમતિ દર્શાવતું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧૭/૨/૨૦૧૨નાં પરિપત્રની જોગવાઈ પ્રમાણે ભરપાઈ કરવામાં આવેલ પ્રિમિયમનો સમયગાળો એક વર્ષનો છે. ત્યારબાદ નવેસરથી પ્રિમિયમ વસુલવાનું રહે છે. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૧/૨૦૧૩નાં પત્ર ક્રમાંક ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ માં મળેલ સુચનાનુસાર માત્ર શહેરી વિસ્તારનાં બિનપેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને અરજદાર કલેક્ટર કચેરીમાં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારો કરવાની દરખાસ્ત કરે ત્યારે કલેક્ટરશ્રી સ્થાનિક ઝોન અને જી.ડી.સી.આર. ધ્યાને લઈ પ્રિમિયમની રકમમાં ફેરફાર થતો ન હોય તથા તા.૪/૭/૨૦૦૮ અને ત્યારબાદનાં ઠરાવોની અન્ય જોગવાઈઓ વિપરીત ન હોય તેની ચકાસણી કરી કેસનાં ગુણદોષને ધ્યાને રાખીને તેવા કેસોમાં વિચારણા કરીને રહેણાંક/વાણિજ્ય પૂરતો સુધારો કરવા જણાવેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૪૦૨ ચો.મી. નાં સને.૨૦૦૮નાં જંત્રીદર પ્રમાણે રૂ.૭,૫૦૦/-ના ૮૦% મુજબ કુલ પ્રિમિયમ રૂ.૫,૦૪,૧૨,૦૦૦/- તે વખતનાં જમીનમાલિક તરફથી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. હાલનાં અરજદારો ૭૮૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારો કરાવવા માંગતા હોય, તેટલી જમીનનાં પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ વસુલ કરવાની થાય છે. જેની વિગત નીચે જણાવ્યા મુજબ છે.

ASR-૨૦૧૧ના જંત્રીદર પ્રમાણે પ્રિમિયમની વિગત				સને.૨૦૦૮નાં જંત્રીદર પ્રમાણે વસુલ કરેલ પ્રિમિયમની વિગત			
જંત્રીદર રૂ.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કુલ મુલ્યાંકન રૂ.	૪૦% પ્રમાણે વસુલ કરવાપાત્ર રકમ રૂ.	જંત્રીદર રૂ.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કુલ મુલ્યાંકન રૂ.	૮૦% પ્રમાણે વસુલ કરવાપાત્ર રકમ રૂ.
૨૪૨૫૦	૭૮૦૦	૧૮,૯૧,૫૦,૦૦૦	૭,૫૬,૬૦,૦૦૦	૭૫૦૦	૭૮૦૦	૫,૮૫,૦૦,૦૦૦	૪,૬૮,૦૦,૦૦૦
							૨,૮૮,૬૦,૦૦૦

ઉપર જણાવ્યા મુજબ માંગણી હેઠળની જમીનનું કુલ મુલ્યાંકન રૂ.૨/- કરોડથી વધુ થતું હોય, સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ છે. જેથી આમુખ-(૪)માં પત્રથી સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત સાદર કરેલ છે. જે દરખાસ્ત પરત્વે આમુખ-(૫) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં તા.૧/૬/૨૦૧૫ ની સુધારાયાદીથી પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ રૂ.૨,૮૮,૬૦,૦૦૦/- વસુલ લેવાની શરતે સવાલવાળી જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ ૮૪૦૨ ચો.મી. પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગની મંજુરી અન્વયે અરજદારોએ પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ રૂ.૨,૮૮,૬૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ ઈઠ્યાસી લાખ સાંઈઠ હજાર પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં મામલતદારશ્રી મજુરા ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી અરજદારે આમુખ-(૧૦) ની અરજીથી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ જમા કરવામાં આવેલ છે?
૧	૭૮/૨૦૧૫	૧૩/૮/૨૦૧૫	રૂ.૨,૮૮,૬૦,૦૦૦/-	૦૦૨૯-એલ.આર. એન.ટી.બી.	બિનપેતીનાં વાણિજ્ય હેતુ માટે હેતુફેર કરવાના કામે
		કુલ	રૂ.૨,૮૮,૬૦,૦૦૦/-		

પ્રિમિયમ તફાવતનાં નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે "Amount is Verified & Found Correct and Credited In M.Head 0029" પ્રમાણે આમુખ-(૧૧) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૯૯, રી.સર્વે નં.૧૩૬ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૦-૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં.૧૭ ની ૮૪૦૨ ચો.મી પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૩/સુધારા હુકમ/વશી.૭૯૦/૨૦૧૫, તા.૫/૧૦/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

સબબ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકતે અરજદારની રજુઆત અને સરકારશ્રીના આમુખ-(૬) ની સુચના ધ્યાને લઈ રહેણાંકની સાથે વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા કરી આપવા સ્થાનિક ઝોન, જીડીસીઆર અને સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ અંતર્ગત હરકત ન હોય, અરજદારની માંગણી વિચારણામાં લઈ, મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૯૯, રી.સર્વે નં.૧૩૬ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૨૦-૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં.૧૭ ની ૮૪૦૨ ચો.મી. પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુસર ઉપયોગ કરવાનાં હેતુસરની મંજુરીના આમુખ-(૩) માં જણાવેલ હુકમમાં નીચેની શરતોને આધિન સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આમુખ-(૩) માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં.૧ અને ૨ માં દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૫૪ નાં ક્ષેત્રફળ ૮૪૦૨ ચો.મી. પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી.માં વાણિજ્ય હેતુસરનો સુધારો વાંચવા અને તે સિવાય તમામ શરતો યથાવત રહેશે.
- (૨) આ મંજુરી ફક્ત વાણિજ્યના હેતુસર હેતુકેરની મંજુરીમાં સુધારા હુકમ કરવા પુરતી છે. જેને વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતી પરવાનગી ગણવાની નથી. એન.એ./બાંધકામ ઓથોરીટીની તાંત્રીક/ વહીવટી પ્રકારની જે કોઈ અલગથી પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) મંજુર જી.ડી.સી.આર.ના યુઝ ઝોન ટેબલમાં નિર્દેશ જોગવાઈ મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં વાણિજ્યનો યુઝ મળવાપાત્ર હોય તે અનુસાર મંજુરી આપી છે. જે સંબંધે કોઈપણ તબક્કે જે તે સ્થાનિક સત્તામંડળ/ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વાંધાજનક જણાવેથી પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૨/૧૨ ના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ પ્રિમીયમનો સમયગાળો ૧-વર્ષનો રહે છે. આથી, વાણિજ્ય હેતુસરનો ઉપયોગ મુળ મંજુરીના હુકમની તારીખથી ૧-વર્ષમાં ઉપયોગ કરી લેવાનો રહેશે, તેમ ન થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- (૫) શરત નં.૪ અન્વયે કોઈ તબક્કે ૧-વર્ષના સમયગાળા બાદ બિનખેતીની મંજુરી આપવાના કિસ્સામાં જો દરમિયાનમાં જંત્રીદર વધેલ હોય તો તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરવા માટે અત્રેને કેસ ફાઇલવાનો રહેશે. તથા તફાવતની થતી પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરેલ હોવાના અત્રેના હુકમ બાદ જ બિનખેતી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યું.

નાયબ કલેક્ટર(જ.સુ.)
સુરત



સહી/--
(ડી.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેક્ટર સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ ✓
રહે.એ/૪, નવજીવન સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત
- (૨) શ્રી ધર્મેશભાઈ વલ્લભભાઈ X તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૬
રહે.બી/૩, નવજીવન સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત
- (૩) શ્રી મનજીભાઈ પરસોત્તમભાઈ X તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૬
રહે.૪૦૧, કિષ્ના બાગ, ખાર વેસ્ટ, મુંબઈ
- (૪) શ્રી કાંતિલાલ કલ્યાણભાઈ ✓
રહે.ગ્રીનસીટી, ભાઠા, સુરત
- (૫) શ્રી અલ્પેશભાઈ ગોકળભાઈ ✓
રહે.શુભમ બંડોજી, પાર્લે પોઈન્ટ, સુરત.
- (૬) શ્રી જયંતિભાઈ કલ્યાણભાઈ ✓
રહે.ગ્રીનસીટી, ભાઠા, સુરત

મોજે.વેસુ તા.મજુરા જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૯૯, રી.સર્વે નં.૧૩૬ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૦-૦૦ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ), ફા.પ્લોટ નં.૧૭ ની ૮૪૦૨ ચો.મી પૈકી ૭૮૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે સુધારા હુકમ નં.ગણત-૩/સુધારા હુકમ/વશી.૭૯૦/૨૦૧૫, તા.૫/૧૦/૨૦૧૫ નું સાંધણ.

- (૭) શ્રી મનિષ જયંતિભાઈ ✓
રહે.ગ્રીનસીટી, ભાઠા, સુરત
- (૮) શ્રી ચેતનકુમાર સવજીભાઈ ✓
રહે.૧૪, હંસ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૯) શ્રી સંદિપ ધીરુભાઈ ✓
રહે.ગ્રીનસીટી, ભાઠા, સુરત
- (૧૦) શ્રી અરવિંદભાઈ લાલજીભાઈ ✓
રહે.બી/૩૩, કૃષ્ણકુંજ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૧૧) શ્રી રોનક અરવિંદભાઈ ✓
રહે.૬૨,કાળીદાસનગર, એલ.એચ.રોડ, સુરત

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના: અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.
નકલ રવાના:- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.

૨/-જાણ થવા સારું.

નકલ રવાના:- મામલતદારશ્રી, મજુરા, તા.મજુરા જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના:- ઈ-ધરા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, મજુરા તા.મજુરા જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના:- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/-સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

નકલ રવાના:- સીટી તલાટી, વેસુ, તા.મજુરા, જિ.સુરત તરફ.

૨/-હુકમની સંબંધિત ગામ નમુનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારું.

નકલ રવાના:- હજુર રેકર્ડકીપર, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ.

૨/-જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સારું.



વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) શ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ-વિગેરે રહે.૫, નવજીવન સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરતની અરજી તા.૨૦/૧/૨૦૧૧
- (૨) અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્રનં. એલ.એ.ક્યુ./ વશી.૩૫૨/૧૧/એસ.આર.નં.૩૭૬/૧૧ તા: ૩૧/૩/૨૦૧૧
- (૩) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી.) સુરતના પત્ર નં. યુ.એલ.સી./ ૬(૧)/ વેસુ/ અભિપ્રાય/ વશી.૧૧૦૫/૧૧ તા.૭/૩/૨૦૧૧
- (૪) મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાં શેરા પત્ર નં. જમન/ કલમ-૬૫/ રજી નં.૨૬/૧૧/વશી.૬૮૬૪/૧૧ તા.૨/૮/૨૦૧૧
- (૫) મદદનીશ નગરનિયંજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૦ નાં ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક: સુગ/ટેક/ઝો. સર્ટી/૨૭૭૧૭
- (૬) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડી.પોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૪/૮/૧૦, તા.૧૭/૬/૧૧, તા.૨૩/૬/૧૧ ની નકલ
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા:૨૨/૪/૦૩
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા:૨૮-૩-૨૦૦૮

(૧૦) અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર ૭૧૮/૧૧ તા.૬/૮/૨૦૧૧

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો શ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ-વિગેરે રહે.૫, નવજીવન સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરતએ તેમની મુળ તા.૨૦/૧/૨૦૧૧ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.વેસુ તા.સુરતસીટી, જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૦૦ નવા સ.નં.૧૪૩ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૨૬-૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૮ ની ૮૮૧૮-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બિનાબેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ, જે અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલ મજકૂર મોજે.વેસુ તા.સુરતસીટી, જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૦૦ નવા સ.નં.૧૪૩ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૨૬-૦૦ ચો.મી. જમીનની સને.૨૦૧૦-૧૧ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭x૧૨ માં કબજેદારો તરીકે (૧) સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ (૨) ધરમભાઈ પરસોત્તમભાઈ (૩) ધર્મેશ વલ્લભભાઈ (૪) કાંતિલાલ કલ્યાણભાઈ (૫) અલ્પેશભાઈ ગોકુલભાઈ (૬) સંદીપ ધીરુભાઈ (૭) જયંતીભાઈ કલ્યાણભાઈ (૮) મનીષ જયંતીભાઈ (૯) ચેતનકુમાર સવજીભાઈ (૧૦) અરવિંદભાઈ લાલજીભાઈ (૧૧) રોનકભાઈ અરવિંદભાઈના નામો ચાલી આવેલ છે. સદર જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૬૧ તા.૧૭/૮/૧૦ થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૬૧૧૨ તા.૧/૮/૨૦૧૦ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૮ ની ૮૮૧૮-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકૂર ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૮૪ હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી હાલમાં ચાલતી નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી) સુરતએ તેમના તા.૭/૩/૨૦૧૧ નાં પત્રથી જણાવેલ વિગતે આ જમીનના મુળ જમીનધારક શ્રી ભાઈચંદ કીકાભાઈ તરફથી શ.જ.ટો.મ. ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મજકૂર મોજે.વેસુનાં જુના સ.નં.૨૦૦ નવા

સ.નં.૧૪૩ ની ૧૨૬૪૭-૦૦ ચો.મી. જમીન સહિત તેઓએ ધારણ કરેલી અન્ય જમીન/મિલકતોની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું અને જે અંગે શ.જ.ટો.મ.ધારાની જોગવાઈ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતએ તેમના તા.૩૧/૩/૮૭ ના હુકમથી મજકુર સર્વેનંબરની ૧૨૬૪૭-૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૦૬૪૭ ૦૦ ચો.મી. જમીનને સરકારશ્રીના મેહસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./ એ.આર.એ./૨૦૭૭/ખેતી/ યુ.સી. તા.૧૭/૫/૮૦ થી કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ હોય તે મુજબ ગણતરી કરી ૨૦૦૦ ચો.મી. ની ખેતી મુક્તિ આપવામાં આવેલ ન હોવાથી હોલ્ડીંગમાં ગણવા ઠરાવી જાહેરાતદારને ૧ યુનિટ ૧૫૦૦ ચો.મી. હોલ્ડીંગમાંથી બાદ આપી અને સદર જુના સ.નં.૨૦૦ પૈકી ૭૪૨-૦૦ ચો.મી. વધારાની ફાજલ જાહેર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ હોવાનું અને જે હુકમ સામે જાહેરાતદારે નામદાર શહેરી જમીન પંચ, અમદાવાદ સમક્ષ અધિ.ની કલમ-૩૩ હેઠળ અપીલ નં.સુરત નં.૬૧/૮૭ દાખલ કરતા, જે અંગે નામદાર શહેરી જમીન પંચે તેમના તા.૨૪/૭/૮૭ ના ચુકાદાથી વિવાદીની વિવાદ અરજી અંશતઃ માન્ય રાખી અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરતનો તા.૩૧/૩/૮૭ નો હુકમ રદ કરી અને વિવાદીશ્રીની કલમ-૨૦ તળેની અરજીનો સરકારશ્રીમાંથી આખરી નિર્ણય થયા બાદ તેઓને રજુઆત કરવા તક આપી, નવેસરથી નિર્ણય લેવા કેસ રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ હોવાનું અને નામદાર શહેરી જમીન પંચના તા.૨૪/૭/૮૭ ના હુકમમાં જણાવ્યાનુસાર સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરતે જાહેરાતદારના ફોર્મ નં. ૧ અંગે નવેસરથી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ હોવાનું દરમ્યાનમાં રાજ્ય સરકારે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૮૮ ના રોજ રદ કરી, રીપીલ એક્ટ-૧૮૮૮ અમલમાં લાવતાં અધિ.ની કલમ ૮(૪) હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી શકાયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે અને શ.જ.ટો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૮૮ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં આ જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરેલ ન હોઈ જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમ જણાવી મજકુર જેથી મોજે.વેસુ તા.સુરતસીટી, જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૦૦ નવા સ.નં. ૧૪૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૮ ની ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુમાટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ ૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતએ તેમના તા.૨/૮/૨૦૧૧ ના પત્રથી આ જમીનની સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મજકુર મોજે.વેસુ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૦૦ નવા સ.નં. ૧૪૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૮ ની ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું તથા આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી તેમ જણાવેલ છે તથા આ જમીનનું અસલ રેકર્ડ ચકાસી આ જમીન જુની શરતની હોય, પ્રિમીયમનો પ્રશ્ન નથી અને આ કામના અરજદાર અરજી કર્યા તારીખે વેચાણ હકકે ધારણકર્તા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ કામના અરજદાર જમીનધારકને તેમની માંગણી મુજબ આ જમીનમાં 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 ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે. વેસુ તા.ચોર્યાસીનાં રે.સ.નં. ૨૦૦ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને દક્ષિણે ૪૫.૦૦ મી.ના સૂચિત રસ્તાની અસર થતી હોવાનું ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે જમીનધારકોએ આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી, રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ, ફ્રન્ટ્રેક્શન, વૃક્ષા રોપણ ડીપોઝીટ, સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ નં. ૩૯૪૬૭૫, ૧૬૩૪૪૩ તા. ૧૪/૮/૨૦૧૦ તથા ૩૩૮૮૫૮, ૩૩૮૮૨૧, ૩૯૪૫૮૦ તા. ૧૭/૬/૨૦૧૧ અને ૫૧૬૭ તા. ૨૩/૬/૨૦૧૧ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં સંબંધિત જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.વેસુ તા.સુરતસીટી, જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૦૦ નવા સ.નં. ૧૪૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૨૬-૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૮ ની ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ



જમીનધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦/- લેખે ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીનના રૂ.૮૮,૧૯૦/- (અંકે રૂપિયા અઠ્યાંસી હજાર એકસો નેવું પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્દઉપરાંત જમીનધારોએ આમુખ-૮ 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 રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૨૦૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો પાંચ 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 રહેણાંકના હેતુ માટે ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમ થયા તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજાચિટ્ટી તથા પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં અસલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્દઉપરાંત તે રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહીં અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબ મહાનગરપાલિકાની રજાચિટ્ટીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૫) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિટ્ટી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહીં.
- (૬) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૭) લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (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 થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઈ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત 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 મુદતમાં 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 તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.
- (૧૪) મંજૂર 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 કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીટાલુકા, સુરતને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૮૮,૧૮૦/- ચલણ નં. ૭૧૯/૧૧ તા: ૬/૯/૨૦૧૧ 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.
- (૧૯) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટીટાલુકા, 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 સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજૂરી 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 ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નક્કશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "
- (૨૩) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના 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.
- (૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા તેમના નિતિ નિયમોનુંસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર 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 સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૬) 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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર 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 નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર 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 મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ 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 નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની 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 તો 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 લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં 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 ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં 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 સ્મારકથી 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 જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં 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.
- (૨૦) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.



શિક્ષાત્મક કલમો :-

- (૨૭ અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર 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.
- (૨૭-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના 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 દુ ધી કલેક્ટર, સુરત.



સહી/-xx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.ધ્વારા

પ્રતિ,

- (૧) સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ — રહે.૫, નવજીવન સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૨) ધરમભાઈ પરસોત્તમભાઈ — રહે.આદર્શ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત
- (૩) ધર્મેશ વલ્લભભાઈ — રહે.બી/૨ નવજીવ સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૪) કાંતિલાલ કલ્યાણભાઈ — રહે.બી/૧ નવજીવ સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૫) અલ્પેશભાઈ ગોકુલભાઈ — રહે.બી/૩ નવજીવ સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૬) સંદીપ ધીરુભાઈ — રહે.બી/૨ નવજીવ સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત
- (૭) જયંતીભાઈ કલ્યાણભાઈ
- (૮) મનીષ જયંતીભાઈ

અ.નં.૭ તથા ૮ નાં રહે. એ/૩૪, હેપી બંગ્લોઝ, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત

- (૯) ચેતનકુમાર સવજીભાઈ — રહે.૧૪, હંસ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૧૦) અરવિંદભાઈ લાલજીભાઈ — રહે.૩૩, ચિત્રકુટ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત
- (૧૧) રોનકભાઈ અરવિંદભાઈ — રહે.૬૨, કાળીદસા નગર, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત

૨/- આપના ધ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં રજુ કરેલ વિકાસ પરવાનગીના સંદર્ભમાં આપેલ વિકાસ પરવાનગી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫માં રજુ કરવા સારું.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના: (પાન નં. ૧ થી નકશા સહીત)

મામલતદારશ્રી, સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ.

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

૩/- આ હુકમની 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 પાડી અમલ કરવા તથા ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ રજુ કરવા સારું.

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

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

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

૨/- આ જમીનના કબજેદારોએ ચલણ નં.૨૫૮૭/૧૧-૧૨ તા.૬/૮/૨૦૧૧ થી માપણી ફી રૂ.૧,૫૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિટ્ટી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ જયભારત સહ રવાના: કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ.

૨/ બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનમાં જમીનધારકો ધ્વારા આપની કચેરીમાં રજુ કરેલ વિકાસ પરવાનગીની અરજી મંજૂર કર્યાની વિકાસ પરવાનગીની નકલ તથા તે લગત મંજૂર બાંધકામના પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સુરતસીટી પ્રાંત, સુરત તરફ..

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

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

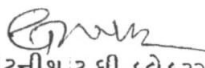
૨/-બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

પત્રક

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બિનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બિનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બિનખેતી આકાર ની કુલ રકમ (રૂ. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ ધરમભાઈ પરસોત્તમભાઈ ધર્મેશ વલ્લભભાઈ કાંતિલાલ કલ્યાણભાઈ અલ્પેશભાઈ ગોકુલભાઈ સંદીપ ધીરુભાઈ જયંતીભાઈ કલ્યાણભાઈ મનીષ જયંતીભાઈચેતનકુમાર સવજીભાઈ અરવિંદભાઈ લાલજીભાઈ ચીનકભાઈ અરવિંદભાઈ મી.જે.વેસુ તા.સુરતસીટી, જી.સુરતનાં જુલા સ.નં.૨૦૦ નવા સ.નં.૧૪૩ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૨૬-૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫(વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૧૮ ની ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી.	૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૨,૨૦૫/-
રૂપાંતર 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 રૂ.૧૦/- લેખે ૮૮૧૯-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૮૮,૧૯૦/- ચલણ નં.૭૧૯/૧૧ તા.૬/૯/૧૧ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૦-૧૧ ના વર્ષથી

ક્રમાંક:એ/બખખ/એસઆર નં.૧૩૪/૨૦૧૧
વશી.૬૪૧૬/૨૦૧૧
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ.૧૯/૯/૨૦૧૧

રવાના કર્યું


ચીટનીશટ્ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/-xxx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત