

ભોગવટો છે. જમીન સુકાનાં રહેઠાણ ઝોનમાં આવેલ છે. જમીન પર કોઈ બોજો નથી. જમીન ખેત જમીન ટોચમર્યાદા હેઠળ ફાજલ થયેલ નથી. આ જમીન બીનખેતીની થવાથી અમો બીનખેતુત થતા નથી. આ જમીનની આજુબાજુની જમીનોમાં રહેઠાણના ઉપયોગ માટે જમીનનો વિકાસ થવાથી અગારી જમીનમાં ખેતીની ઉપજ કોઈ ખાસ થતી નથી. અમારા કુટુંબનો આ ખેતીની આવકમાંથી ભરણપોષણ થઈ શકે તેમ નથી. આથી બીનખેતી ઉપયોગ કરવામાં આવે તો સારી ઉપજ પ્રાપ્ત થાય અને અમારું કુટુંબ ઘંઘા રોજગાર ધ્વારા ભરણપોષણ કરી શકે તેમ છીએ તથા અન્ય જગ્યાએ ખેતીની જમીન પણ ખરીદી કરી જીવન નિર્વાહ ચલાવી શકીએ તેમ છે. આ જમીન કોઈ ફેરફાર નોંધ અપીલ કે રીવીઝન હેઠળ નથી અને આ અંગે કોઈ સીવીલ કે ફોજદારી કેસ ચાલતો નથી. સરકારશ્રીના નીતિ નિયમો મુજબ પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ નક્કી થાય તે ભરપાઈ કરવા સંમત છે. સરકારશ્રીનાં તમામ નિયમ/કાયદાનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપી પરવાનગી મળવા જવાબ આપેલ છે.

સદર કામે પંચોએ સર્કલ ઓફિસર અઠવા રૂબરૂ રજુઆતમાં જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીનના હાલના બજાર ભાવ જંત્રી પ્રમાણે પ્રતિ ચો.મી.ની કિંમત રૂ.૮૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ સો પુરા થાય છે. આ જમીનની કિંમત જીલ્લા મુલ્યાંકન સમિતિ ધ્વારા નક્કી થયેલ નિયમ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવા હુકમ કરવામાં આવે તો જમીન અંગે બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો કોઈ હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી, સીટીનાં શેરા રીપોર્ટથી સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબની કિંમત પર ૮૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરીથી હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી સક્ષમ અધિકારી અને એડિટ કલેક્ટરશ્રી, સુરતના " ના વાંઘા પ્રમાણપત્ર " મેળવી સરકારશ્રી ધ્વારા તા.૧/૪/૦૮ થી અમલી બનાવેલ નવી જંત્રીનાં દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબની કિંમત પર ૮૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરીથી રહેણાંકના બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ આ કચેરીનાં તા. ૫/૧૦/૧૦ તથા તા.૨૩/૧૨/૧૦ નાં રીપોર્ટથી સરકારશ્રીમાં વિગતવાર દરખાસ્ત રજુ કરવામાં આવી હતી. તે અનુસંધાને આમુખ (૫) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીની મંજુરીથી મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ/પાર્ટ-૨ અને તા. ૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક : ગણત/૧૧૦૮/ ૪૭૪/ઝ પ્રમાણે ૧૦૮૭૭ ચો.મી. પ્રમાણે પ્રિમીયમ લેવાનું રહે. રહેણાંકના હેતુ માટે જંત્રીનો દર રૂ.૭૫૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે, તે પ્રમાણે ચો.મી. ૧૦૮૭૭ x રૂ.૭૫૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૮,૨૩,૨૭,૫૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે, જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૮૦% લેખે રૂ.૬,૫૮,૬૨,૦૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી નિયત શરતોએ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૭) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ રૂ.૧-કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી નિકાલ કરવા તેમજ રૂ.૧-કરોડથી ઓછુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમત ૮૦ % ટકા પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ છે.

સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી લાગુ પાડવામાં આવેલ જંત્રી મુજબ અને આમુખ (૫) માં જણાવેલ મંજુરી અનુસાર પ્રિમીયમની ગણતરી કરતાં ૧૦૮૭૭ ચો.મી. x જંત્રીનાં બજારભાવ રૂ.૭૫૦૦/- = જમીનની કિંમત રૂ.૮,૨૩,૨૭,૫૦૦/- થાય છે. જેનાં ૮૦% લેખે પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૬,૫૮,૬૨,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ કરોડ અઠાવન લાખ બાસઠ હજાર પુરા) નક્કી થાય છે.

આમુખ-(૫) (૬) તથા (૭) માં જણાવેલ સરકારશ્રીની મંજૂરી, અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેઠાણ હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૮૦% મુજબ પ્રિમિયમની રકમ રૂ. ૬,૫૮,૬૨,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ કરોડ અઠાવન લાખ બાસઠ હજાર પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૮) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી સીટી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણો રજુ કરેલ છે.

પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ જમા કરવામાં આવેલ છે.
૧	૩૪૨/૧૧	૩૦/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-	૦૦૨૯-એલ.આર. એન.ટી.બી.	બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે હેતુકેર કરવાના કામે
૨	૩૫૧/૧૧	૩૦/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૩	૩૪૩/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૪	૩૪૪/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૫	૩૪૫/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૬	૩૪૬/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૭	૩૪૭/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૮	૩૪૮/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૯	૩૪૯/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૧૦	૩૫૦/૧૧	૩૧/૩/૧૧	૬૫,૮૬,૨૦૦/-		
૧૧	કુલ		૬,૫૮,૬૨,૦૦૦/-		

આમુખ (૮) માં જણાવેલ પત્રથી જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે " The Statement is verified and found correct " પ્રમાણે ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકતે નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩, ૬૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની જમીન બીનખેતી રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

—: પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :—

ગામ/ તાલુકાનું નામ	જમીનની વિગત		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	
ભીમરાડ તા.સીટી	સ.નં.૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં.૭૩	૦-૩૯-૪૬	બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે ૧૦૯૭૭ ચો.મી.
	સ.નં.૩૫/૧/૨, ૨/૩ બ્લોક નં.૭૫	૧-૧૫-૩૪ (જરાયત) ૦-૦૨-૦૨ (પોત ખરાબો) ૧-૧૭-૩૬	
	કુલ	ફાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૧૦૯૭૭	

શરતો :-

- (૧) પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી ૧૦૯૭૭ ચો.મી. જમીન નવીશરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુક્ત થતાં અરજદાર/ કબજેદાર આ જમીન બીનખેતીના રહેઠાણ ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ કરશે.
- (૨) જમીનનો બીનખેતીના રહેઠાણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.
- (૩) જમીનના બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

- (૪) આ મંજૂરી નવીશરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, એટલે કે અન્ય કાયદાઓ/ નિયમો/હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૫) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં તલાટીએ નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૬) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજૂરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૨૮/૩/૧૦ નાં રોજના સોગદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૭) બિનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૮) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૮૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૯) આ પરવાનગી થી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હકકો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૧) સરકારે કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.
- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

O.T.S.

રજીના કયું
ચીટનીશ દુ ધી કલેક્ટર, સુરત



સહી/-xx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત

પ્રતિ,

- (૧) મહુભાઈ પરભુભાઈ
(૨) મનુભાઈ પરભુભાઈ
(૩) રમેશભાઈ દેવચંદભાઈ
નીરુબેન દેવચંદભાઈ
જીજીર જીજીશકુમાર યોગેશભાઈ
સરકાર ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી જી સુરત

નકલ રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત તરફ.

ર/- જાણ થવા સારું.

નકલ રવાના :- (કામના કાગળો સહિત)મામલતદારશ્રી, સીટી તા.સુરત તરફ.

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

નકલ રવાના :- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

ર/- સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

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

ર/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરવા સારું.

ક્રમાંક: એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૧૪/૧૧/વશી.૫૬૫૮/૨૦૧૧
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તા. ૧૬/૮/૨૦૧૧

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર જમીનધારક નટુભાઈ પરભુભાઈ-વિગેરે રહે. ૬૦૬, લાલભાઈ કોન્ટ્રાક્ટર કોમ્પલેક્સ, નાનપુરા, સુરતની અરજી તા. ૮/૬/૨૦૧૧
- (૨) અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્રનં. એલએક્યુ/વશી. ૧૮૨૪/૧૦/ એસ.આર.નં. ૩૮૫/૧૦ તા. ૨૧/૭/૨૦૧૦
- (૩) સહાયક અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી (યુ. એલ. સી.) સુરતના પત્ર નં. યુએલસી/૬(૧)/ભીમરાડ/ અભિપ્રાય/ વશી. ૭૨૮/૧૦ તા. ૫/૬/૨૦૧૦
- (૪) મામલતદારશ્રી, સીટીટાલુકા, સુરતનાં શેરા પત્ર નં. જમન/વશી. ૬૨૮૭/૧૧ રજી. નં. ૮૦/૧૧ તા. ૧૩/૭/૨૦૧૧
- (૫) મદદનીશ નગરનિયંત્રકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા. ૨૭/૫/૨૦૧૧ નું ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઓ. સર્ટી/૩૦૦૨૨
- (૬) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા. ૩૦/૫/૨૦૧૧ ની નકલ
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/૬ તા. ૨૨/૪/૦૩
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા. ૨૮-૩-૨૦૦૮
- (૧૦) અરજદાર જમીનધારકએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર: ૬૮૭/૧૧ તા. ૩/૮/૨૦૧૧.



આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો નટુભાઈ પરભુભાઈ, મનુભાઈ પરભુભાઈ, રમેશભાઈ દેવચંદભાઈ, નીરુબેન દેવચંદભાઈ તથા જીજ્ઞેશકુમાર યોગેશભાઈ રહે. ૬૦૬, લાલભાઈ કોન્ટ્રાક્ટર કોમ્પલેક્સ, નાનપુરા, સુરતએ તેમની તા. ૮/૬/૧૧ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલ મોજે. ભીમરાડ તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં. ૭૩ સેક્ટર ૬. ૦-૩૮-૪૬ ચો. મી. તથા સ. નં. ૩૫/૧/૨, ૩૫/૨/૩ બ્લોક નં. ૭૫ સેક્ટર ૬. ૧-૧૭-૩૬ ચો. મી. મળી કુલ ૬. ૧-૫૬-૮૨ ચો. મી. જમીનને લાગુ પડેલ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસ્ટ-ભીમરાડ) માં ફાળવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૮૯ ની ૧૦૮૭૭-૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનાખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજદૂર મોજે. ભીમરાડ તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં. ૭૩ સેક્ટર ૬. ૦-૩૮-૪૬ ચો. મી. તથા સ. નં. ૩૫/૧/૨, ૩૫/૨/૩ બ્લોક નં. ૭૫ સેક્ટર ૬. ૧-૧૭-૩૬ ચો. મી. વાળી જમીનની સને. ૨૦૦૮-૧૦ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો (૧) નટુભાઈ પરભુભાઈ (૨) મનુભાઈ પરભુભાઈ (૩) રમેશભાઈ દેવચંદભાઈ (૪) નીરુબેન દેવચંદભાઈ (૫) સગીર જીજ્ઞેશકુમાર યોગેશભાઈનાં નામો ચાલી આવેલ છે.

આ જમીન ગણતંત્રધારાની કલમ-૪૩ને આધીન નવી શરતની ચાલી આવેલ હતી, જમીનધારકોએ આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, જે અંગે સરકારશ્રીની મંજૂરી મેળવી આ જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટેની અમલી જંત્રીનો પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. ૭,૫૦૦/- લેખેની કુલ કિંમત રૂ. ૮,૨૩,૨૭,૫૦૦/- નકકી થતી હોય, સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ આ કુલ કિંમતના ૮૦% પ્રમાણેનું કુલ ટ્રિમીયમ રૂ. ૬,૫૮,૬૨,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ કરોડ અઠ્ઠાવન લાખ બાસઠ હજાર પુરા)ની રકમ વસુલ લઈ અત્રેનાં

હુકમ નં.ગણત/વશી.૨૯૯૭/૧૧ તા.૧૮/૪/૨૦૧૧ થી ગ.ધા.કલમ-૪૩, ૫૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની આ જમીન બિનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોએ નવી શરતની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવી આપવા કરેલ માંગણી સંદર્ભમાં અત્રેની કચેરીના ગણોત્તશાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત્તશાખામાંથી મેળવી તેમની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ-

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

આમુખ-૩ માં જણાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી(યુ.એલ.સી.) સુરતએ તેમના તા.૫/૬/૨૦૧૦ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે, સને-૧૯૭૬ નાં(યુ.એલ.સી.) સુરત શહેરી સંકુલ વિસ્તારનાં માસ્ટર પ્લાન મુજબ મજકુર મોજે ભીમરાડના રે.સ.નં.૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨, ૩૫/૧/૨, ૨/૩ વાળી જમીનો ખેતીઓનમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોવાથી તથા ખેતીની જમીનોને યુ.એલ.સી. કાયદાની જોગવાઈએ મુજબ મુકિત આપવામાં આવેલ હોવાથી, જમીનધારકશ્રી તરફથી જે તે સમયે યુ.એલ.સી. કાયદાની કલમ-૬(૧) અન્વયે તેઓએ ધારણ કરેલી આ જમીન અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાય આવેલ નથી તેમ જણાવેલ છે અને જેથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે. અને શ.જ.દો.મ.ધારો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ ૨૬ થવાના સમયસુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીની વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમ જણાવી. મજકુર મોજે ભીમરાડ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં.૭૩ સેક્ટરફળ હે.૦-૩૯-૪૬ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૫/૧/૨, ૩૫/૨/૩ બ્લોક નં.૭૫ સેક્ટરફળ હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી.ટી.પી. સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો.મી. વાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળ નવી શરતની જમીન બિનખેતીના હેતુમાટે હેતુકેર કરવાની 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.૧૩/૭/૨૦૧૧ ના પત્રથી અરજદાર જમીનધારકોની આ બિનખેતી પરવાનગી મળવા કરેલ અરજી સંબંધે મજકુર સ.નં.૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં.૭૩ સેક્ટરફળ હે.૦-૩૯-૪૬ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૫/૧/૨, ૩૫/૨/૩ બ્લોક નં.૭૫ સેક્ટરફળ હે.૧-૧૭-૩૬ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં.૯૯ ની ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનની સ્થળ તપાસ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોવાનું જણાવેલ છે તથા આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઈલેક્ટ્રીક હાઈટ-ચાન લાઈન પસાર થતી હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ તે નડતર રૂપ નથી તેમ જણાવેલ છે અને આ નવી શરતની જમીન અંગે અત્રેનાં તા.૧૮/૪/૨૦૧૧ નાં હુકમ નં.ગણત/વશી.૨૯૯૭/૧૧ થી નવી શરતમાંથી બિનખેતીના હેતુમાટે જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોવાનું અને હાલના અરજદારો આ જમીન વારસાઈ હકથી ધારણ કરતા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે અને આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેમની માંગણી મુજબ આ જમીનમાં જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો કોઈ જાતનો વાંધો નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે ભીમરાડ તા.ચોયાસીનાં બ્લોક નં.૭૩ ની જમીન



રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪.૦૦ મી.નો સૂચિત રસ્તો પસાર થાય છે. તથા બ્લોક નં. ૭૫ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ભરેલ રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ તથા ચકાસણી ફી ની રસીદ નં. ૩૭૦૪૬૫, ૩૬૪૨૭૬ તા. ૩૦/૫/૨૦૧૧ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ રાનુંકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામના અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મંજૂર મોજે. ભીમરાડ તા. સુરતસીટી જી. સુરતનાં સ. નં. ૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં. ૭૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૩૯-૪૬ ચો. મી. તથા સ. નં. ૩૫/૧/૨, ૩૫/૨/૩ બ્લોક નં. ૭૫ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૧૭-૩૬ ચો. મી. મળી કુલ હે. ૧-૫૬-૮૨ ચો. મી. જમીનને લાગુ પડેલ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) માં ફાળવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૯૯ ની ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો. મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુસારના રૂપાંતર કર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકને 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 રૂપાંતર વેરો પ્રતિ ચો. મી. નાં રૂ. ૧૦/- લેખે ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો. મી. જમીનના રૂ. ૧,૦૯,૭૭૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ નવ હજાર સાતસો સીત્તેર પુરા) પ્રથમ સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવા જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, નાનપુરા, સુરત શાખામાં આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત અત્રે રજુ કરેલ છે. તદ્દઉપરાંત જમીન માલિકશ્રીએ આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૨૯/૩/૦૮ નાં જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય વિશેષધારો દર ચો. મી. ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો. મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ. ૨,૭૪૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો ચુંમ્માલીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ સને. ૨૦૦૯-૧૦ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો. મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ તેમનાં ધ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદ્દઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ઉત્તરણ સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૭૭-૦૦ 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 માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

- (૫) મહાનગરપાલિકા સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે 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, ખાણકુવો, 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 ઇંડની 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 રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર 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 ખાણકુવો બાંધવોનહિં તેમજખાણકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિં.
- (૧૪) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઈએ બાંધવું નહિં, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોય તો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિં.
- (૧૫) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા સ્કોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
- (૧૭) રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧,૦૯,૭૭૦/-ચલણ નં. ૬૮૭/૧૧ તા: ૩/૮/૨૦૧૧ 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 વિદેશને કે જે ભારતના નાગરીક ન હોય તેને વેચી શકાશે નહિં.
- (૧૯) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરત તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને કરવાની રહેશે.
- (૨૦) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઈસમને ભાડે યા વેચાણથી આપે તો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વંચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા: ૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૫/૪૫૫/૫ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સબધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પૂર્વમંજુરી લા. 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 સુરત એ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

- (૨૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૮૦૭/ક તા:૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા 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 નિયમોનુસાર 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 રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણ ની 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 પ્લાનગીંગ 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 મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી.એલ.પી.જી ધંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડીયન ઓક્સિજીવ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની 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 નો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ત્રીડનાં 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 એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની 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.

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

૨/- ગા.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 ખાતરી કરી અને જાણ કરવા સારું.

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

૨/- કબજેદારશ્રીએ ચલણ નં.૨૨૮૫/૧૧-૧૨ તા.૩/૮/૨૦૧૧ થી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- સંસ્કારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: -કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફ.

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

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

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

નકલ રવાના: ટેનન્સી શાખા, સુરત તરફ....

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

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

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું લેનફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિખત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ (રૂ. પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
નરભાઈ પરભુભાઈ મનુભાઈ પરભુભાઈ રમેશભાઈ દેવચંદભાઈ નીરુભેન દેવચંદભાઈ જીજ્ઞેશકુમાર યોગેશભાઈ મોજે ભીમરાડ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં. ૩૫/૩/૧, ૩૫/૩/૨ બ્લોક નં. ૭૩ લેનફળ હે. ૦ ૩૯ ૪૬ ચો.મી. તથા સ.નં. ૩૫/૧/૨, ૩૫/૨/૩ બ્લોક નં. ૭૫ લેનફળ હે. ૧-૧૭-૩૬ ચો.મી. મળી કુલ હે. ૧-૫૬-૮૨ ચો.મી. ટી.પી.સીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૯૯ ની ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો.મી.	૧૦૯૭૭-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૨,૭૪૪/-
રૂપાંતર વેરો લેવાની થતો હોય તો તેની રકમ	શિલ્પજ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં. ૪, ૬ અને ૭ ના વેસ કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૦/- લેખે ૧૦૯૭૭-૦૦ ચો.મી.ના રૂ. ૧,૦૯,૭૭૦/- ચલણ નં. ૬૮૭/૧૧ તા. ૩/૮/૨૦૧૧ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સં. ૨૦૦૯-૧૦ ના વર્ષથી

રવાના કયુ



સહી/-xx
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત

ક્રમાંક:એ/બપપ/એસઆર નં.૨૧૪/૨૦૧૧
વશી ૫૬૫૮/૨૦૧૧
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ. ૧૬/૮/૨૦૧૧

ચીટનીશિટુ થી કલેક્ટર, સુરત



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Devrajibhai Patel
606, Lalbhai Contractor Building,
Nanpura, Surat

Date: 22-06-2017
Valid Upto: 21-06-2022

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/060217/223975 ✓
Applicant Name*	Smit Thakkar
Site Address*	F.P. No.-90, O.P. No. 90, Bl. 73 and 75, T.P.S. No.-05 (Vesu-Bhimrad), Taluka-Majura, District-Surat, State-Gujarat, Majura/Surat, Surat, Gujarat
Site Coordinates*	72 47 54.68-21 08 36.19, 72 47 55.25-21 08 33.00, 72 47 58.36-21 08 37.03, 72 47 58.83-21 08 33.79,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	7.62 M ✓
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	107.62M ✓

*As provided by applicant

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

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

b. The 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.

c. 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.

d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Muntree, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 107.62M, as indicated in para 2.

Page 1/2

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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

f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure/Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, for a period not exceeding 8 years from the date of issue of NOC in respect of building/structure and for a period not exceeding 12 years from the date of issue of NOC in respect of chimney, may be considered by AAI. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.

g. 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

h. 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.

i. 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

j. 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.

k. 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.

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

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

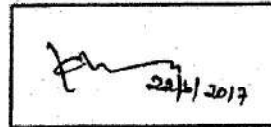
Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

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

Email ID: nocwrmumbai@gmail.com

Contact No: 022-26819573



के. वासुदेवन/K. VASUDEVAN
महाप्रबंधक (ए.टी.एम.), पश्चिमी क्षेत्र
General Manager (A.T.M.), Western Region
भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, मुंबई - 400 099.
Airports Authority of India, Mumbai - 400099.

Page 2/2

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफ़दरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950



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

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

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

Reference:- A Letter from T.D.O Shri bearing No. T.D.O/6324,Dtd.12/02/2017

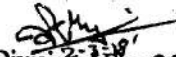
PROPOSED SITE :-PROPOSED RESIDENTIAL HIGH RISE BUILDING PLAN ON
BLOCK NO :-73,75,T.P.S.NO.05[VESU- BHIMRAD],O.P.NO:90,F.P.NO:99(AS PER
DRAFT),AT -VESU-BHIMRAD,SURAT.

Submitted ,

As per said plan the above building is a High Rise Residential building
A,B,C,D,E,F (Basement -1+ Basement -2+ Ground +13th floor) with Height of 44.99Mtrs.

As per N.B.C.- 2016 The aforesaid Building is to be considered as High
Rise Residential cum Commercial building .Hence this dept. Has no-objection if the applicant
concerned makes necessary fire fighting arrangement in said building as per N.B.C. Norms.
Existing DCR norms. Attached Drawing .

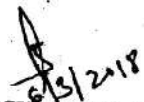
- (1) The Fire Fighting System to be maintained in perfect working condition all the time.
- (2) In case of Emergency, Fire Safety System must be operated by your trained person immediately to control the situation.
- (3) The Fire dept. of SMC will not be responsible for any loss of life & property due to Fire / Emergency incident in your building premises.
- (4) Trained man-power shall be available for fire fighting & Lift Rescue in the building premises round the clock.
- (5) This opinion is given on the basis of submitted drawing / documents only.
- (6) Any other instructions given by fire dept. from time to time about fire safety of the building premises to be followed norms.


Divisional Fire Officer

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

FES/ OUTWARD/NOC 1727
DT. 6/03/2018




I/C CHIEF FIRE OFFICER
Surat Municipal Corporation

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



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1293/2018

Date: 14 DEC 2018 BY R.P.A.D.

Amendment to Environment Clearance Order No.- SEIAA/GUJ/EC/8(a)/289/2017 dated 19/12/2017.
(Under the provision of Environmental Impact Assessment (EIA) Notification, 2006)

In exercise of, the power conferred under the provision of Environmental Impact Assessment (EIA) Notification, 2006 under sub-rule (3) of Rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986, the Environment Clearance granted to Mr. Ravjibhai Premjibhai Patel & others for the building construction project at Block No. 73, 75, O.P. No. 90, F.P. No. 99 (as per draft), T.P.S No. 5, Vesu Bhimrad, Surat, vide this office letter no. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/289/2017 dated 19/12/2017, is being subjected to amendment for the following change in the project.

And whereas project proponent has applied for amendment in the environmental clearance vide their online proposal No. SIA/GJ/NCP/77206/2018 dated 19/09/2018. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 23/10/2018.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 05/11/2018 to grant amendment in Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 23/10/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 22/11/2018 at Gandhinagar. After careful consideration, Environment Clearance order is hereby amended as under, subject to amendment with respect to changes in the planning of the project.

1. The second paragraph of Environment Clearance order no. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/289/2017 dated 19/12/2017 has been amended and shall be read as under:

The proposal is for Environment Clearance for the Building Construction Project "Sangini Vedanta" at Block No. 73, 75, O.P. No. 90, F.P. No. 99 (as per draft), T.P.S No. 5, Vesu Bhimrad, Surat proposed by Mr. Ravjibhai Premjibhai Patel & others. This is a proposed building construction project having plot area of 10,977.0 m², FSI area of 43,743.06 m² and the proposed built up area of the project is 74,580.53 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.

2. The following additional condition shall be inserted in Environment Clearance order no. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/289/2017 dated 19/12/2017:

The project proponent shall allocate the separate fund for Corporate Environment Responsibility (CER) in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring

report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.

Rest of all the conditions of the Environment Clearance orders no SEIAA/GUJ/EC/8(a)/289/2017 dated 19/12/2017 shall remain unchanged.

With regards,
Yours sincerely,

(S. M. SAIYAD)
Member Secretary



Issued to:

Mr. Ravjibhai Premjibhai Patel
606, Lalbhai Contractor complex,
Opp Parsi library, Nanpura,
Surat - 395006.

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



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/2-43/2017

Date: 19 DEC 2017

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project - "Sangini Vedanta" at Block No: 73, 75, O.P. No: 90, F.P. No: 99 (as per draft), T.P.S. No.5, Vesu - Bhimrad, Surat proposed by Mr. Ravjibhai Premjibhai Patel & others.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/67030/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 11/09/2017, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meetings held on 08/11/2017. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 08/11/2017 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project - "Sangini Vedanta" at Block No: 73, 75, O.P. No: 90, F.P. No: 99 (as per draft), T.P.S. No.5, Vesu - Bhimrad, Surat proposed by Mr. Ravjibhai Premjibhai Patel & others. This is a proposed building construction project having plot area of 10,977.0 m², FSI area of the project is 43650.73 m² and the proposed built up area of the project is 73,073.0m². 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. Scopes of buildings/blocks are: 2 level basement + Hollow plinth + 13 floors and No of Residential Units are: 312 units, Club House and jogging track.

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 12/12/2017 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 29/11/2017. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 18/12/2017 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 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 disposed off through drainage line of SMC.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER:

3. Total water requirement during the operation phase shall be 204.0 KL/day, out of which 107.0 KL/day of fresh water requirement shall be met through the water supply from Surat Municipal Corporation (SMC). Remaining water requirement of 97.0 KL/day for flushing & gardening shall be met by reuse of treated sewage from the proposed onsite STP. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. The sewage generation during the operation phase shall be 157.0 KL/day, which shall be treated in the proposed sewage treatment plant (STP) of adequate capacity.

The STP shall be operated regularly and efficiently so as to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be reused within the premises for gardening & flushing purpose at the SEIAA Gujarat Municipal Corporation (SMC). Only remaining quantity of treated sewage shall be discharged into the drainage line.

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

"Paryavaran Bhavan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10
Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784
E-mail : msseiaa@gmail.com, Website:- www.seiaa.gujarat.gov.in

Page 1 of 5

6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage reused in flushing, gardening and quantity discharged into the drainage line etc. shall be maintained and furnished to the GPC 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 bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction phase.
9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 3 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR

10. D. G. sets (5 x 132 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
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. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Converter and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Surat Municipal Corporation (SMC).

A.2.4 SAFETY

14. 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.
15. 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.
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 21,868.21 m² [15,861.19 m² in basement + 4,252.31 m² as mechanical parking in basement + 1,834.71 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 with 250 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

B.1. 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 Impact Assessment with 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 not 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.

52. 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. Rain water harvesting system shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance certificate shall be submitted to concerned authorities.
54. Scrap or waste shall be sold only to the registered recycler.
55. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.

MEMBER SECRETARY
State Level Regulatory
Impact Assessment Authority
(SEIAA - Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhawan"

Sector-10-A, Gandhinagar, B

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 : mase@apci@gmail.com, Website:- www.apci.gujarat.gov.in

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 conform 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 for 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. 3899(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
(SEIAA - Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board

"Paryavaran Bhavan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10
Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" 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

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 Transboundary) 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.

83. 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 18 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,


(B. T. VASAVADA)
Member Secretary

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhawan"

Issued to:
Sector-10-A, Gandhinagar-10
Mr. Ravjibhai Premjibhai Patel
606, Lalbhai Contractor Complex,
Opp. Parsi Library, Nanpura,
Surat - 395006.