ક્રમાંકઃએ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૪૪/૧૧–૧૨/વશી.૧૭૫૩/૨૦૧૨
કલેકટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત.તાઃ૨૧/૬/૨૦૧૨

<u>વાંચનમાં લીધું :–</u>

(૧) અરજદાર જમીનધારકો મંગીબેન તે ઠાકોરભાઈ બાલુભાઈની વિધવા–વિગેરે રહે. લુહાર ફળીયું, ભેસ્તાન ગામ, તા.સુરતસીટી, જી.સુરતની અરજી તા.૫/૫/૨૦૧૨

(૨) અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્રનં.એલએકયુ/વશી.૨૯૦૭/૧૧/ એસ.આર.નં.૧૧૪૨/૧૧ તાઃ ૧૩/૧૦/૨૦૧૧

(૩) અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુએલસી/ ૬(૧)/ભેસ્તાન/સ.નં.૨૬૧/ અભિપ્રાય/ વશી.૩૧૩૬/૧૧ તા.૨૯/૯/૨૦૧૧

(૪) મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા, સુરતનાં શેરા પત્ર નં.જમન/ગ.ધા.ક.૪૩/ રજી.નં.૨૭૬/૧૧/ વશી.૯૨૧૪/૧૧ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૧

(૫) મદદનીશનગરનિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૭/૬/૨૦૧૧ નું ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંકઃસુડા/ટીક/ઝો.સર્ટી/૩૦૧૦૮

(૬) સુરતમહાનગર પાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદની નકલ તા.૧૨/૩/૨૦૧૨

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

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

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

(૧૦) અરજદાર જમીનધારકએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબરઃ ૨૫૭ તા.૧૨/૬/૨૦૧૨

<u>હુકમ :–</u>

આ કામની હકીકત એવી છે કે, આમુખ–૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકો મંગીબેન તે ઠાકોરભાઈ બાલુભાઈની વિધવા, શાન્તાબેન મગનભાઈ, કિશોરભાઈ મગનભાઈ, અમૃતભાઈ મગનભાઈ, મણીબેન તે નગીનભાઈ બાલુભાઈની વિધવા, નટવરભાઈ નગીનભાઈ, હસમુખભાઈ નગીનભાઈ, સવિતાબેન નગીનભાઈ, વસુબેન ઠાકોરભાઈ, જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા મીનાબેન ઠાકોરભાઈ રહે.લુહાર ફળીયું, ભેસ્તાન ગામ, તા.સુરતસીટી, જી.સુરતએ તેમની તા.૫/૫/૨૦૧૨ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી **મોજે.ભેસ્તાન તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૬૧ નવા સ.નં. ૨૦૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૮૦–૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૪(ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૨૬૦૦–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં** હેતુમાટે બાંધકામ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકૂર **મોજે.ભેસ્તાન તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૬૧ નવા સ.નં. ૨૦૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૮૦–૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીનની સને.૨૦૧૦–૧૧ નાં વર્ષની રજુ કરેલ ૭×૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકો મંગીબેન તે ઠાકોરભાઈ બાલુભાઈની વિધવા, શાન્તાબેન મગનભાઈ, કિશોરભાઈ મગનભાઈ, અમૃતભાઈ મગનભાઈ, મણીબેન તે નગીનભાઈ બાલુભાઈની વિધવા, નટવરભાઈ નગીનભાઈ, હસમુખભાઈ નગીનભાઈ, સવિતાબેન નગીનભાઈ, વસુબેન ઠાકોરભાઈ, જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા મીનાબેન ઠાકોરભાઈના નામો ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોધ નં. ૧૬૬૬ તા. ૪/૭/૯૭, નોધ નં. ૧૭૬૬ તા. ૧૫/૯/૦૧ તથા નોધ નં. ૧૯૧૬ તા. ૧૦/૧/૦૫ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩ને આધીન નવીશરતની ચાલી આવેલ હતી, જમીનધારકો શ્રી કિશોરભાઈ મગનભાઈ-વિગેરેએ આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, જે અંગે અત્રેથી સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી આ જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૬,૦૦૦/- લેખે ૧૨૬૦૦-૦૦ ચો.મી. ની કુલ કિંમત રૂા.૭,૫૬,૦૦,૦૦૦/- નક્કી થતી હોય, સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ તથા તા.૩/૫/૨૦૧૧ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ કુલ કિંમતનાં ૪૦% પ્રમાણે રૂા.૩,૦૨,૪૦,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ બે લાખ ચાલીસ હજાર પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઈ અત્રેનાં હુકમ નં.ગણત/એસ.આર.નં.૪૮૭/૧૧/વશી.૪૮૦૬/૧૨ તા.૧૭/૫/૨૦૧૨ થી ગ.ધા.કલમ-૪૩,૬૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકોની નવી શરતની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવી આપવાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભમાં અત્રેની કચેરીના ગણોતશાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ મેળવી અરજદારોએ તેમની પ્રસ્તુત અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.જે મુજબ-

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

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી. શાખાના તા.૨૯/૯/૨૦૧૧ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે આ જમીનના મુળ જમીનધારકશ્રી નગીનભાઈ બાલુભાઈ પટેલ તરફથી શ.જ.ટો.મ.ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાત પત્રકમાં મજકુર મોજે.ભેસ્તાનનાં સ.નં.૨૬૧ ની ૬૭૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીન સહિત તેઓએ ધારણ કરેલી અન્ય જમીન/મિલ્કતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હોવાનું અને જે અંગે શ.જ.ટો.મ.ટો.ધારાની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (યુ.એલ.સી.) સુરતના તા.૩૦/૯/૮૭ ના હુકમથી આ જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોય અને તેમાં ખેતી થતી હોય જાહેરાતદારનાં હોલ્ડીગમાંથી બાદ આપી, જાહેરાતદાર અન્ય જમીન ટોચમર્યાદા કરતાં વધુ જમીન ધારણ કરતા ન હોય ફોર્મ નં.૧ ખેતીમુક્તિ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ હોવાનું અને સદર હુકમ સરકારશ્રીનાં સમીક્ષા એકમ, ગાંધીનગરને સમીક્ષા અર્થે મોકલતાં તેમના તા.૨૧/૧૧/૮૮ નાં પત્રથી સક્ષમ અધિકારીશ્રી,સુરતનો હુકમ યોગ્ય હોવાનું ઠરાવી કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઈ પરત મોકલી આપવામાં આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને શ.જ.ટો.મ.ધારો તા૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાનાં સમય સુધીમાં આ ખેતીની જમીન પૈકી કોઈ જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમ જણાવેલ છે અને વધુમાં ફાજલ જાહેર થયેલ અને સરકાર હસ્તક કબજે લીધેલ જમીનોની કબજાયાદીથી ખાત્રી કરતા આ જમીનનો સદરહુ કબજા યાદીમાં સમાવેશ થયેલ નથી. તેમજ આ જમીન અંગે આજદિન સુધીમાં કોઈ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે કોઈ કોર્ટ કેસ પેન્ડીગ નથી તેમ જણાવી મજકુર મોજે. ભેસ્તાન તા.સુરતસીટી જી.સુરતના જુના સ.નં.૨૬૧ નવા સ.નં.૨૦૩ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૮૦-૦૦ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીન બિનખેતિના હેતુમાટે હેતુફેર કરી આપવા બાબતે

પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાંને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ–૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી,સીટીતાલુકા,સુરતએ તેમના તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૧ ના પત્રથી અરજદાર જમીનધારકોએ તેમની આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપવા કરેલ અરજી સબંધે મજકુર **મોજે.ભેસ્તાન તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૬૧ નવા સ.નં. ૨૦૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૮૦–૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૪(ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૨૬૦૦–૦૦** ચો.મી. વાળી જમીનની સ્થળ તપાસ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે આ જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી અને ખેડ પડતર હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ–૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતાં,મજકુર મોજેઃ ભેસ્તાન તા.ચોર્યાસીનાં રે.સ.નં.૨૬૧ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ–૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરતમહાનગર પાલિકા,સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સંદર્ભે ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટની રસીદ નં.૪૧૮૫૨૪,૩૫૦૩૭૯ તા.૧૨/૩/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત ધ્યાંને લેતાં તથા સબંધિત જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુંકુળ અભિપ્રાયોં સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં,આ કામના અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર **મોજે.ભેસ્તાન તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં જુના સ.નં.૨૬૧ નવા સ.નં.૨૦૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૮૦–૦૦ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૪(ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ ની ૧૨૬૦૦–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં** હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોય, પ્રથમ નિયમોનુંસારનો રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે,તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ–૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ તા.૨૨/૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુંસાર તથા સુધારેલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭ (૧)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન **રહેણાંકના** હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર થતાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૧૦/–લેખે **૧૨૬૦૦–૦૦ ચો.મી.જમીનના રૂા.૧,૨૬,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક લાખ છવ્વીસ હજાર 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.તદ્ઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ–૯ માં જણાવેલ 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 પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે **૧૨૬૦૦–૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૩,૧૫૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર એકસો પચાસ પુરા)** તથા તે ઉપર લેવાપાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમના વર્ષ **સને.૨૦૧૧–૧૨** થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **૧૨૬૦૦–૦૦** ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ–

(૧) આ હુકમની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખીત જાણ મામલતદારશ્રી

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન–૧૫ માં અરજદારશ્રીએ તેમનાં ધ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.તદ્ઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઈડ નકલ અત્રે દિન–૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) **જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ,સુરતની** કચેરીમાં માપણી ફી **રૂ.૨,૦૦૦/– ચલણ નં. ૧૫૭૪/૧૨–૧૩ તા.૧૨/૬/૨૦૧૨** થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત–૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ **૧૨૬૦૦–૦૦** ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહી અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત–૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાંયે મુદત લંબાવવા સંબંધિત ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

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

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માજીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

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

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

(૧૦) 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.

(૧૧) 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 મુદ્દત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) 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.

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

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

(૧૫) 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.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા,સુરતને કરવી પડશે.બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઈથી બળી જાય તેવા

(૧૮) રૂપાંતર કરની રકમ **રૂા.૧,૨૬,૦૦૦/– ચલણ નં.૨૫૭ તાઃ ૧૨/૬/૨૦૧૨** થી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઈ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઈનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

(૨૧) 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.

(૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તાઃ૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંકઃ પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ–૧ થી દર્શાવેલા સ્ટ્રકચરલ સેફટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વમંજુરી 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 શરતોની ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ મહાનગર પાલિકા સુરતએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા મહાનગરપાલિકા સુરતએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તાઃ૨૮/૨/૦૩ ની સુચના મુજબ " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. "

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

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

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

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

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ 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 બાંધકામનાં નકશાં સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

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

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>શિક્ષાત્મક કલમો :–</u>

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

(૨૮–બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહું હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત

મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે સદરહુ જમીનદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યુ

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર,સુરત

સહી/–××
(એ.જે.શાહ)
કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

(૧) મંગીબેન તે ઠાકોરભાઈ બાલુભાઈની વિધવા
(૨) શાન્તાબેન મગનભાઈ
(૩) શ્રી કિશોરભાઈ મગનભાઈ
(૪) શ્રી અમૃતભાઈ મગનભાઈ
(૫) મણીબેન તે નગીનભાઈ બાલુભાઈની વિધવા
(૬) શ્રી નટવરભાઈ નગીનભાઈ
(૭) શ્રી હસમુખભાઈ નગીનભાઈ
(૮) સવિતાબેન નગીનભાઈ
(૯) શ્રી જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ
(૧૦) મીનાબેન ઠાકોરભાઈ

અ.નં.૧ થી ૧૦ રહે. લુહાર ફળીયું, ભેસ્તાન ગામ, તા.સુરતસીટી, જી.સુરત

(૧૧) વસુબેન ઠાકોરભાઈ રહે. સાંઈમાયા કોમ્પલેક્ષ, ઉધના દરવાજા,સુરત

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

નકલ રવાના :–

મામલતદારશ્રી,સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ.

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

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

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

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

નકલ રવાનાઃ સીટી તલાટીશ્રી,ભેસ્તાન, તા.સુરતસીટી,જી.સુરત તરફ..

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

નકલ રવાનાઃ જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરત તરફ.

૨/– જમીનધારકોએ ચલણ નં.૧૫૭૪/૧૨–૧૩ તા.૧૨/૬/૨૦૧૨ થી માપણી ફી રૂ.૨,૦૦૦/– સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઈડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાનાઃ –કમિશ્નરશ્રી,સુરત મહાનગરપાલિકા,સુરત તરફ.

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

નકલ રવાનાઃ નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરતસીટી પ્રાંત, સુરત તરફ..

નકલ રવાનાઃ મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ.

નકલ રવાનાઃ ટેનન્સી શાખા,સુરત તરફ....

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

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

<u>પત્રક</u>

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ.નં. તથા કબજેદારનું નામં		બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકાર ની કુલ રકમ (રૂા.પૈસા)
(૧)		(૨)	(૩)	(૪)
મંગીબેન તે ઠાકોરભાઈ બાલુભાઈની વિધવા શાન્તાબેન મગનભાઈ કિશોરભાઈ મગનભાઈ અમૃતભાઈ મગનભાઈ મણીબેન તે નગીનભાઈ બાલુભાઈની વિધવા નટવરભાઈ નગીનભાઈ હસમુખભાઈ નગીનભાઈ સવિતાબેન નગીનભાઈ વસુબેન ઠાકોરભાઈ જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ મીનાબેન ઠાકોરભાઈ		૧૨૬૦૦-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂા.૩,૧૫૦/-
મોજે.ભેસ્તાન તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં				
જુના સ.નં.૨૬૧ નવા સ.નં.૨૦૩ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૮૦-૦૦ ચો.મી.				
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૪(ભેસ્તાન)				
ફા.પ્લોટ નં.૨૦ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૬૦૦-૦૦ ચો.મી.				
	ચો.મી.			
બિનખેતિ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૨૬૦૦-૦૦			
નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ	૧૧૦-૪૯			
રસ્તા વિગેરે માટે ખુલ્લી રાખવાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૧૨૨૯-૫૧			
સાર્વજનિક (સી.ઓ.પી.) પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૧૨૬૦-૦૦			
રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ		શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	કોલમનં.૪,૬ અને ૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)		(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૧૦/- લેખે ૧૨૬૦૦-૦૦ ચો.મી.ના રૂા.૧,૨૬,૦૦૦/- ચલણ નં.૨૫૭ તા.૧૨/૬/૨૦૧૨ થી જમા		નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૧-૧૨ ના વર્ષથી

ક્રમાંક:એ/બખખ/એસઆર નં.[illegible]/૧૧-૧૨
વશી.૧૭૫૩/૨૦૧૨
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,
સુરત. તારીખ.૨૧/૬/[illegible]

રવાના કર્યું

ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર,સુરત

સહી/-××
(એ.જે.શાહ)
કલેક્ટર સુરત

કમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩/વશી.૫૬૪૦/૨૦૧૩
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન-૨
અઠવાલાઇન્સ, સુરત તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

<u>વાંચનમાં લીધુ:-</u>

૧. અરજદાર જમીનધારકો શ્રી પાલીબેન છગનભાઈ મોરારભાઈની વિધવા વિગેરે રહે. નવું પટેલ ફળીયું, ગણેશ પાર્ક સોસાયટી, સ્ટેશન રોડ, ભેસ્તાન, સુરતની ફેરવિચારણા અરજી તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૩
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ/વશી.૩૦૪૨/૧૧ એસ.આર.નં.૧૨૨૪/૧૧ તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૧.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ભેસ્તાન/અભિપ્રાય/વશી.૩૧૩૩/૧૧ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૧.
૪. મામલતદારશ્રી સીટી ના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/રજી.નં.૨૭૭/૧૧/વશી.૯૧૮૩/૧૧ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૧
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા. મંડળ સુરતનાં તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૨ ના ઝોનીગ સર્ટી કમાંક. સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૩૮૫૪
૬. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૨ ની નકલ
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ કમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર કમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા કમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા [illegible] કર અન્વયે [illegible]રેલ ચલણ [illegible]૦/૧૧/૨૦૧૩

SRT/2/UDN No- 6135 2014

NOTARY BHARAT J. JARIWALA SURAT DIST. (GUJ) Reg. No 1078 GUJARAT (INDIA)

COLLECTOR

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે આમુખ ૧ માં જણાવેલ અરજદાર [illegible]રકો શ્રી પાલીબેન છગનભાઈ મોરારભાઈની વિધવા વિગેરે રહે. [illegible] ફળીયુ, [illegible] પાર્ક સોસાયટી, સ્ટેશન રોડ, ભેસ્તાન, સુરત એ તેમની તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૩ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીન ધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી જમીનની સને ૨૦૧૨-૧૩ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીન ધારકો (૧) પાલીબેન છગનભાઈ મોરારની વિધવા (૨) નટવરભાઈ છગનભાઈ (૩) દલપતભાઈ છગનભાઈ (૪) મોહનભાઇ છગનભાઈ (૫) પ્રવીણભાઈ છગનભાઈ (૬) હસમુખભાઇ છગનભાઈ (૭) પ્રકાશભાઈ છગનભાઈ (૮) હંસાબેન છગનભાઈ (૯) કલ્પનાબેન છગનભાઈ (૧૦) કમલેશભાઈ છગનભાઈ તમામ રહે. નવું પટેલ ફળીયુ, ગણેશં પાર્ક સોસાયટી, સ્ટેશન રોડ, ભેસ્તાન, સુરત ના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકો એ વારસાઈથી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું રજૂ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૫૫ તા.૧૭/૦૧/૨૦૦૪ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ને આધીન નવીશરતની ચાલી આવેલ હતી. આ કામનાં જમીનધારકશ્રી નટવરભાઈ છગનભાઈ રહે. રહે. નવું પટેલ ફળીયુ, ગણેશં પાર્ક સોસાયટી, સ્ટેશન રોડ, ભેસ્તાન, સરતએ આ નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેત માટે જની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં.

મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩/વશી.૫૬૪૦/૧૩ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

જે અંગે અત્રેની કચેરીએથી જમીનધારક પાસેથી આ જમીનની બિનખેતી ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૫૦૦૦/- લેખે ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ રૂ.૮,૦૮,૫૦,૦૦૦/- કિંમત નક્કી થતી હોય, આ નક્કી થયેલ બજાર કિંમત ના સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા [illegible]/૦૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ ૪૦% પ્રમાણે રૂ.૩,૨૩,૪૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ ત્રેવીસ લાખ ચાલીસ હજાર પુરા) નું પ્રિમિયમ વસુલ લઇ અત્રેનાં હુકમ નં.ગણત/એસ.આર. નં.૪૮૯/૧૧ /વશી.[illegible]/૧૨ તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૨ થી ગ.ધા.કલમ ૪૩, ૬૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુ ફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોએ નવી શરતની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે અત્રેની કચેરીનાં ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેનાં અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોતશાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે રજુ કરેલ છે. જે મુજબ-

SRT/2/UDN

2014

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન [illegible] તરફથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૮૯૪ હેઠળ હાલમાં કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૧ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રશ્નવાળી જમીનના જમીનધારકશ્રી મોરારભાઈ જીવણભાઇ જેરામભાઇએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ ભરેલ જાહેરાતપત્રકમાં મોજે ભેસ્તાનમાં જૂના સ.નં.૨૮૧ ની ૧૮૫૦૦-૦૦ ચો.મી સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ હતી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (યુએલસી) સુરતના તા.૯/૦૯/૧૯૮૮ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી તેમજ તેમાં ખેતી થતી હોવાથી, જાહેરાતદારના હોલ્ડીંગમા ગણવા પાત્ર હોવાનું ઠરાવી જાહેરાતદારની અન્ય જમીન ફાજલ જાહેર કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ. સબબ, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી ખેતીની જમીન પૈકી કોઈ જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ ન હોય જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. વધુમાં ફાજલ જાહેર થયેલ અને સરકાર હસ્તક કબજે લીધેલ જમીનોની કબજા યાદીથી ખાત્રી કરતાં, પ્રશ્નવાળી જમીનનો સદરહુ કબજા યાદીમાં સમાવેશ થયેલ નથી. તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે આજદિન સુધીમાં કોઈ કોર્ટ મેટર ઉપસ્થિત થયેલ કે કોઈ કોર્ટ કેસ પેન્ડીંગ નથી જેથી મોજે.ભેસ્તાન તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી વાળી નવી શરતની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે હેતુ ફેર કરી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઇ મુજબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા એ તેમના તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૧ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી અને પડતર છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. તેમજ નદી કે કોતર પસાર થતાં નથી. તેથી અરજદારની માંગણી મુજબની બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખુ જણાતુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગરનિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી, જૂના સ.નં.૨૮૧ વાળી જમીન રેસિડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૩૭૮૩૯૦,૩૭૮૪૮૧ તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીઘેલ છે. તે મુજબ જમીન ધારકોને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી.જમીનનાં રૂ.૧,૬૧,૭૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ એકસઠ હજાર સાત સો પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૯ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૪૦૪૩/- (અંકે રૂપીયા ચાર હજાર તેતાલીસ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

NO - 6135

2014

શરતો:-

હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે.

આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી,લેન્ડ રેકર્ડઝ,સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- ચલણ નં.૪૭૦૫/૨૦૧૩ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૩ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગર પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩/વશી.૫૬૪૦/૧૩ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

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

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૯) જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી સાધનો તથા તે મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

SRT/2/UDN
No - 6135
2014

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરવાને સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

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

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૬૧,૭૦૦/- ચલણ નં.૪૨૯/૧૩-૧૪ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૩ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર)ને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૪ સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/ ૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે

અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગર પાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

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

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

SRT/2/UDN 6135 2014

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનગીગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩/વશી.૫૬૪૦/૧૩ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

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

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

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

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

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

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઇ મથક તથા ઇનસ્ટોલેશનથી ૯૦૦ 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 સિચાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

SRT/2/UDN
No - 6135

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૦-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર ... દા... અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩/વશી.૫૬૪૦/૧૩ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

(૩૦-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલીની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને હકદાર છે.'

SRT/2/UDN
No - 6135
2014

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ ધી કલેક્ટર, સુરત

સહી/xxxx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેકટર સુરત

રજી.સી.પી.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) પાલીબેન છગનભાઈ મોરારની વિધવા
(૨) નટવરભાઈ છગનભાઈ
(૩) દિલીપતભાઈ છગનભાઈ
(૪) મોહનભાઇ છગનભાઈ
(૫) પ્રવીણભાઈ છગનભાઈ
(૬) હસમુખભાઇ છગનભાઈ
(૭) પ્રકાશભાઈ છગનભાઈ
(૮) હંસાબેન છગનભાઈ
(૯) કલ્પનાબેન છગનભાઈ
(૧૦) કમલેશભાઈ છગનભાઈ

તમામ રહે. નવું પટેલ ફળીયુ, ગણેશં પાર્ક સોસાયટી, સ્ટેશન રોડ, ભેસ્તાન, સુરત

૨/- સુરત શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારૂ.

<u>નકલ રવાના</u> : મામલતદારશ્રી,સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

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

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

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સીટી તાલુકા (મજુરા વિસ્તાર) તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ભેસ્તાન તરફ

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

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી,લેન્ડ રેકર્ડ,તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નંબર.૪૭૦૫/૧૩-૧૪ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૩ થી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

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

નકલ રવાના: નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત તરફ

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

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નં.૪, સુરત

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

મોજે.ભેસ્તાન, તા.સુરત સીટી જી.સુરતનાં જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ની ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન બાબતે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩/વશી.૫૬૪૦/૧૩ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) પાલીબેન છગનભાઈ મોરારની વિધવા (૨) નટવરભાઈ છગનભાઈ (૩) દલપતભાઈ છગનભાઈ (૪) મોહનભાઈ છગનભાઈ (૫) પ્રવીણભાઈ છગનભાઈ (૬) હસમુખભાઇ છગનભાઈ (૭) પ્રકાશભાઈ છગનભાઈ (૮) હંસાબેન છગનભાઈ (૯) કલ્પનાબેન છગનભાઈ (૧૦) કમલેશભાઈ છગનભાઈ મોજે. ભેસ્તાન તા. સુરત સીટી જી.સુરત જૂના સ.નં.૨૮૧ નવા સ.નં.૨૦૪ ક્ષેત્રફળ હે.આ.રે.૨-૩૧-૦૦ ચો.મી. ટી.પી સ્કીમ નં.૫૪ (ભેસ્તાન) ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે	૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા	રૂ.૪૦૪૩/-
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૬૧૭૦-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૧,૬૧,૭૦૦/- ચલણ નંબર ૪૨૯/૧૩-૧૪ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૩-૧૪

SR 7/2/UDN No - 6135

ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૩૧/૧૩
વશી.૫૬૪૦/૧૩
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઇન્સ,
સુરત તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર સુરત

સહી/xxxx
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

ATTESTED COPY
BHARAT J. JARIWALA
NOTARY
SURAT DIST. (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

e:\65hukam\smc\bhestan blk no.204 rsrno31.docx

SRT/2/UDN		
6135	41	48
2014		

03/06/2014 2:40:36 pm Version 1.0.2014.20

અનુક્રમ નંબર ૬૧૩૫ સને ૨૦૧૪ ના જુન માસની ૩ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે SURAT સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૯૦૧૫૧૧૦

ફીપહોંચી છે તે

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૪૪૦૦૪૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (51):	૫૧૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૪૦૫૫૦

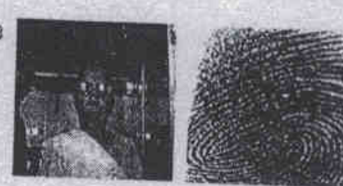
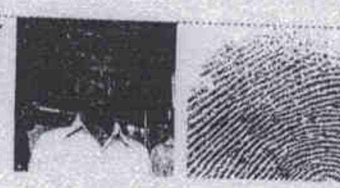
નટવરભાઈ છગનભાઈ

(A. M. Vasava)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

(A. M. Vasava)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

SRT/2/UDN		
6135	52	58
2014		

03/06/2014 2:40:36 pm Version 1.0.2014.20

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ / ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર				
૧.૦૦૦	પાલીબેન તે છગનભાઈ મોરારની વિધવા એજનના PANNO:BXYPP2386J	૭૩		[signature]
૨.૦૦૦	નટવરભાઈ છગનભાઈ મુ.પો.ભેસ્તાન,તા.સુરત સીટી,સુરત PANNO:AEDPP7354P	૫૯		[signature]
૩.૦૦૦	દલપતભાઈ છગનભાઈ એજનના PANNO:BXYPP2511H	૫૫		[signature]
	મોહનભાઈ છગનભાઈ એજનના PANNO:BXYPP2380Q	૫૨		[signature]
૫.૦૦૦	પ્રવિણભાઈ છગનભાઈ એજનના PANNO:APRPP4485J	૪૯		[signature]
૬.૦૦૦	હસમુખભાઈ છગનભાઈ એજનના PANNO:ANTPP5676K	૪૯		[signature]
૭.૦૦૦	પ્રકાશભાઈ છગનભાઈ એજનના PANNO:BXYPP2513F	૪૪		[signature]
૮.૦૦૦	હંસાબેન તે છગનભાઈ મોરારભાઈની પુત્રી એજનના PANNO:BYIPP9629K	૪૨		[signature]
૯.૦૦૦	કલ્પનાબેન તે છગનભાઈ મોરારભાઈની પુત્રી એજનના PANNO:BXYPP2506C	૩૮		[signature]

SRT/2/UDN		
6135	43	48
2014		

03/08/2014 2:40:36 pm Version 1.0.2014.20

૧૦,૦૦૦ કમલેશભાઇ છગનભાઇ
એજનના
PANNO:BXYPP2512E

35

કમલેશભાઈ છગનભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
કમલેશભાઈ છગનભાઈ પટેલ

SRT/2/UDN

6135 | hh | 48

2014

03/06/2014 2:40:51 pm Version 1.0.2014.20

૧ હરીશભાઈ નાનુભાઈ ઉમરીગર
જીવા એસ્ટેટ,ઉમરા,સુરત

૨ ઝવેરભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ
પાદર સ્ટ્રીટ,રૂંઢ મગદલ્લા ,સુરત

તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. ____________________

૨. ____________________

તારીખે ૩ માહે જુન -૨૦૧૪

A. M. Vasava
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : 03/06/2014

A. M. Vasava
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

નાયબ કલેકટર સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર

સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ–૧ સુરતની કચેરી,

ઠે.સરકારી બહુમાળી મકાન, સી–બ્લોક, ૭ મો માળ, નાનપુરા, સુરત–૧
(ટેલિફોન નં.૦૨૬૧–૨૪૬૫૩૩૯)

ક્રમાંક : એસડીવીઓ / ક–૩૩ / ૨૦૧૪

તા.૧૧/૭/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધું :–

(૧) સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ઉધના, સુરત–૨ નાં પત્રક્રમાંક : સ્ટેમ્પ / કલમ૩૩ / ૬૧૩૫ / ૨૦૧૪ / ૬૦૯૬–૯૭ / ૨૦૧૪, તા.૭/૬/૨૦૧૪

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૩૨ (ક) તથા કલમ–૩૩ અને કલમ–૩૪ સાથે બજારકિંમત નકકી કરવાનાં નિયમો–૧૯૮૪

(૩) અત્રેની કચેરીની તા.૨૭/૬/૨૦૧૪ ની નોટીસ

(૪) પક્ષકારશ્રીની તા.૩૦/૬/૨૦૧૪ ની રજુઆત.

(૫) કચેરી નોંધ તા.૧૧/૭/૨૦૧૪

SRT/2/UDN
No - 6135
2014

સબ રજીસ્ટ્રાર, ઉધના, સુરત–૨નાં ઉપરોકત પ્રાસ્તાવિક વંચાણ (૧) નાં પત્રથી દ.નં.૬૧૩૫, તા.૩/૬/૨૦૧૪ માં મોજે ભેસ્તાનની સીમમાં આવેલ ખાતા નં.૧૭૪, સર્વે નં.[illegible] નં.૧૦૪ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫૪(ભેસ્તાન) માં કરવામાં આવતા ફા.પ્લોટ નં.૪૦ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.૨–૩૧–૦૦ ચો.મી. છે તથા ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૧૭૦.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. તે જમીન તથા તેની અંદરના તથા બહારના આજુબાજુના લાગતા વળગતાં તમામ્ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્તવાળી મિલકતનો લેખ અત્રેની કચેરીમાં ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૩૩ હેઠળ જપ્ત કરી કાર્યવાહી કરવા મોકલી આપેલ છે.

સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીનાં ઉપરોકત પત્ર અન્વયે પક્ષકારશ્રીને અત્રેની કચેરીની ઉપરોકત પ્રાસ્તાવિક વંચાણ (૩) ની નોટીસથી રૂબરૂ / લેખિત રજુઆત કરવા જણાવેલ, પક્ષકારે આ બાબતે તેઓની ઉપરોકત પ્રાસ્તાવિક વંચાણ (૪) ની લેખિત રજુઆત કરતાં જણાવેલ છે કે,

સદર લેખમાં જણાવેલ કિંમત યોગ્ય અને વ્યાજબી છે. સદર રકમ ઉપરાંત કોઈ વધારાની રકમ વેચનારને ચુકવેલ નથી. સદર જમીન બિલકુલ (પછાત) વિસ્તારમાં અને અવિકસિત વિસ્તારમાં આવેલ છે. સદર જમીનની આજુબાજુની બધી જ જમીનો પડતર અને અવાવરૂ છે. સદર જમીનમાં આવવા–જવા માટે કોઈ રસ્તાની સગવડ નથી કે કોર્પોરેશન ધ્વારા પાણી ગટર–લાઈટ જેવી અન્ય કોઈ સગવડતાઓ પણ મળતી નથી. સદર જમીનનું લેવલ ખુબ જ નીચુ હોવાથી ચોમાસામાં પાણી પણ ભરાઈ જતું હોવાથી માટી પુરાણનો પણ ઘણો ખર્ચ થવા પામે તેમ છે. સદર જમીન રેલ્વે ટ્રેકની નજીક હોવાથી પણ ઘણુ જ ન્યુસન્સ હોવાથી બજાર ભાવ ઓછા આવે તેમ છે. જેથી સદરહુ લેખમાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરી લેખ પરત કરવા વિનંતી કરેલ છે.

પક્ષકારની ઉપરોકત લેખિત રજુઆત જોતાં સદર જમીન બિલકુલ પછાત વિસ્તારમાં અને અવિકસિત વિસ્તારમાં આવેલ છે. સદર જમીનની આજુબાજુની બધી જ જમીનો પડતર છે. સદર જમીનમાં આવવા–જવા માટે કોઈ રસ્તાની સગવડ નથી કે કોર્પોરેશન ધ્વારા પાણી ગટર–લાઈટ જેવી અન્ય કોઈ સગવડતાઓ પણ મળતી નથી. સદર જમીનનું લેવલ ખુબ જ નીચુ હોવાથી ચોમાસામાં પાણી પણ ભરાઈ જતું હોવાથી માટી પુરાણનો પણ ઘણો ખર્ચ આવે તેમ છે. સદર જમીન રેલ્વે ટ્રેકની નજીક હોવાથી ઘણુ જ ન્યુસન્સ હોવાથી બજાર ભાવ ઓછા આવતા હોઈ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૩૨(ક) સાથે ૩૩ અને બજારકિંમત નકકી કરવાના નિયમો–૧૯૮૪ મુજબ વાદવાળી

SRT/2/UDN		
6135	48	48
2014		

19/07/2014 11:02:28 am Version 1.1.2014.15

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં./ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર ✓

તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૪

(A. M. Vasava)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૪

(A. M. Vasava)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

૧ નંબરની બુકના ૬૧૩૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૪

A. M. Vasava
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT

SRT/2/UDN

No - 613.5

48

2014

નમુનો-૧

શેરો

૨૪૫

નાયબ કલેકટર .૧૬।૭।૧૪

સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી, સુરત શહેર વિભાગ

તા. ૧૬-૭-૨૦૧૪

દસ્તાવેજ નંબર અને વર્ષ ૬૨૩૫ તા ૩।૭।૧૪

લેખમાં જણાવેલ અવેજ રૂ. ૪,૪૦,૦૪,૦૦૦/-

નક્કિ કરવામાં આવેલ બજાર રૂ. ૪,૪૦,૦૪,૦૦૦/-

શ્રી [illegible]

અને [illegible]

વચ્ચેના ખરી બજાર કિંમત મુજબ તફાવતની સ્ટેમ્પ ડયુટી

રૂ. ૨૨૬૬૧ (અંકે રૂ. [illegible])

તથા દંડ રૂ. ૩૦૪/-

(અંકે રૂ. ૨૫૦૦/-) મળેલ છે.

જેથી આ લેખ સંબંધમાં યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી

રૂ. ૨૨,૫૬,૨૬૬/- (અંકે રૂ. [illegible])

દંડ રૂ. ૩૦૪/- (અંકે રૂ. [illegible])

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ ની કલમ ૪૧ મુજબ ભરપાઈ થયેલ છે.

નાયબ કલેકટર (૨) ૧૬/૭/૧૪

સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન ઓર્ગેનાઈઝેશન, સુરત.

જાવક નંબર

તા.૧૬-૭-૨૦૧૪.

નાયબ કલેકટર સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ-૧ સુરત

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT-2

નો.નાયબ કલે. સ્ટેમ્પડ્યુટી [illegible]

[illegible]

તા. ૧૮/૭/૨૦૧૪

[illegible]

મિલકતની બજારકિંમત ₹૪,૪૦,૦૪,૦૦૦/- જે મુજબ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ નાં આર્ટીકલ-૨૦(ક) મુજબ ₹૨૧,૫૬,૧૯૬/- ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી લાગતને પાત્ર બને. પરંતુ પક્ષકારશ્રીએ સદરહુ લેખમાં ₹૨૧,૫૫,૦૦૦/- નો સ્ટેમ્પ વાપરેલ હોઈ જેથી કમી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ₹૧૧૯૬/- તથા અધિનિયમની કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ દંડ સહિત વસુલાતને પાત્ર બનતો હોઈ નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે. 19

હુકમ :-

હું એમ.એસ. ડીંડોડ, કલેક્ટર ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, વિભાગ-૧, સુરતને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ના પ્રકરણ-૪ થી મળેલ સત્તાની રૂઈએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરત-૨(ઉધના) ખાતે નોંધણી થયેલ દ.નં.૬૧૩૫, તા.૩/૬/૨૦૧૪ માં મિલકતની બજારકિંમત ₹૪,૪૦,૦૪,૦૦૦/- જે મુજબ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ નાં આર્ટીકલ-૨૦(ક) મુજબ ₹૨૧,૫૬,૧૯૬/- ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી લાગતને પાત્ર બને. પરંતુ પક્ષકારશ્રીએ સદરહુ લેખમાં ₹૨૧,૫૫,૦૦૦/- નો સ્ટેમ્પ વાપરેલ હોઈ જેથી કમી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ₹૧૧૯૬/- તથા અધિનિયમની કલમ-૩૯(૧)(બી) મુજબ ₹૩૦૪/- દંડ મળી કુલ ₹૧૫૦૦/- (અંકે ₹ **એક હજાર પાંચસો** પુરા) વસુલ કરવા આથી હુકમ કરૂ છુ.

સદરહુ હુકમથી અરજદારશ્રી નારાજ હોય તો હુકમની તારીખથી ૯૦ દિવસની અંદર ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમના ૨૫% રકમ તથા અપીલ ફી ₹૧૦૦/- ભરપાઈ કરી મુખ્ય નિયંત્રક મહેસુલી પ્રાધિકારીશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને અપીલ કરી શકશે. સદર રકમ હુકમની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં ભરપાઈ કરવામાં નહી આવે તો હુકમ થયા તારીખથી આ રકમ ભરપાઈ કરે તે સમયગાળા સુધી વાર્ષિક ૧૫% ના વ્યાજ સહિત ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

આજ તા.૧૧/૭/૨૦૧૪ ના રોજ મારી સહી તથા કચેરીનો સિક્કો કરી આપેલ છે.

નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર
વિભાગ-૧, સુરત.

પ્રતિ,
શ્રી અરવિંદકુમાર છબીલદાસ ઉર્ફે દેવરા...
ઠે.૫/બી, રત્નકુંજ રવિધામ કોમ્પ્લેક્ષ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

નકલ રવાના :-
(૧) નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી સુરત તરફ જાણ સારૂ.
(૨) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૨ (ઉધના), સુરત તરફ જાણ સારૂ.

SRT/2/UDN
No - 6135
2014

M. M. JOSHI
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)

Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 371 /2016 Date: 31 MAY 2016 BY R.P.A.D Time Limit

Sub: **Environment Clearance for the Building Construction Project – "Shantivan Residency" at New R.S.No.-203+204 (Old R.S.No.261+ 281), O.P.No.-20+40, F.P.No.-20+40,T.P.S.No.54(Bhestan), Village-Bhestan, Surat proposed by Mr. Jasmatbhai N. Vidiya............Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.**

Ref: **Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/51369/2016 and File No. SIA/GJ/56503/2016**

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 14/03/2016, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 13/04/2016.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction Project – "Shantivan Residency" at New R.S.No.-203+204 (Old R.S.No.261+ 281), O.P.No.-20+40, F.P.No.-20+40,T.P.S.No.54(Bhestan), Village-Bhestan, Surat proposed by Mr. Jasmatbhai N. Vidiya.** This is a proposed building construction project having plot area of 28770.00 m^2 and the proposed built up area of the project is 37485.00 m^2. As the built up area is >20,000 m^2 and <1,50,000 m^2, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 420 Nos of Row Houses. Scope of buildings/blocks are: Ground floor + 2 floors and No.& size of Residential Units are: 420 Row Houses.

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 21/05/2016 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 13/04/2016. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 27/05/2016 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 14.50 KL/day and it shall be met through ground water. Permission from the concerned authority shall be obtained for ground water abstraction during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be shall be disposed off through the septic tank - soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Water requirement during the operation phase shall be 306.0 KL/day and it shall be met through the water supply system of Surat Municipal Corporation (SMC). No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
5. Sewage generation during the operational phase shall be 232.0 KL/day and it shall be discharged through the drainage system of Surat Municipal Corporation (SMC).

6. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 15 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:

7. D. G. Sets, if any provided in future as back up power shall be of enclosed type and conform to prescribed standards under the EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
8. 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.
9. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

A 2.3 SOLID WASTE:

10. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. 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 :

11. Adequate number of staircases shall open out at ground level for emergency evacuation.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

12. Minimum Parking space of 10141.00 m^2 as open surface parking shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

13. Energy conservation measures viz use of LED lights for common areas, solar lights for landscape lighting, reflective/ white tiles in common areas, maximum use of natural light, solar water heaters on terrace of each row house etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

14. Green belt area of 4073.00 m^2 comprising of 2131.00 m^2 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:

15. 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.
16. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
17. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
18. 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.
19. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
20. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
21. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
22. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
23. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
24. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
25. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
26. 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, creches, 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.

27. 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 labors.
28. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
29. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
36. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
37. 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.
38. Construction debris shall be reused in construction of roads, leveling 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.
39. 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 neighboring communities.
40. 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.
41. 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.
42. 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.
43. 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:

44. 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.
45. 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.
46. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
47. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 & rules made there under shall be provided
48. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
49. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
50. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
51. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
52. 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.
53. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency

vehicle around the premises.

54. 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.
55. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
56. 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.
57. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
58. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
59. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
60. 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.
61. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
62. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
63. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
64. 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.
65. 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.
66. 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.
67. 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.
68. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
69. 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.
70. 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.
71. 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.
72. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
73. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

74. 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.
75. 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.

76. 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.
77. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
78. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF 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.
79. 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.
80. 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.

With regards,
Yours sincerely,

(M. M. JOSHI)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Jasmat N. Vidiya
Proprietor
304, Meghdhanush Complex,
Adajan Patiya, Rander road,
Adajan, Surat – 395009

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Chairman, Central Pollution Control Board , Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
3. The Chief Conservator of Forests (Central), Ministry of Environment & Forests, Regional Office (WZ), E-5, Arera Colony, Link Road-3, Bhopal-462016, MP
4. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
5. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
6. Select File

(M. M. JOSHI)
Member Secretary