

5-1
એન.એ./એસ.આર./ ૫૫૦/૨૦૧૭-૧૮
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૩૨૮૭ થી ૮૫/૧૮
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ વિદ્યાબેન ભીખાભાઈ વિગેરે રહે.૧-દર્શનપાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરાની તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૭ તથા છેવટની તા.૧૬/૧૦/૧૭ ની પુનઃવિચારણાની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૫૮૭/૨૦૧૭ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/એન.એ./એસ.આર.-૮૩/ વશી/૮૩૮/૨૦૧૭ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૩/ અ/૨૦૩/૨૦૧૭ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૭
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/ એસ.આર.૧૫૩/૨૦૧૭ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૭ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૪૭૭/૨૦૧૭ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૩૭૩/૨૦૧૭ તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજનાઓ એકમ-૩ વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક : નરયો/તાંદલજા-૨૬/કેસ નં.૫૮/એકમ-૩/૩૬૭ તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭
- (૭) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના ના પત્ર નં.યુએલસી/વશી/૧૪૫/૨૦૧૮ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૮
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા શહેરના પત્ર નં જમીન/વશી/૧૮૨૦/૧૭ તા. ૩૧/૭/૧૭
- (૯) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૮/૦૧/૧૭ ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂ.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬
- (૧૨) તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :-

અરજદારશ્રી પટેલ વિદ્યાબેન ભીખાભાઈ વિગેરે રહે.૧-દર્શનપાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરાએ મોજે : તાંદલજા તા.વડોદરા વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સર્વે નં.૩૧૬ પૈકી, ટી.પી.નં.૨૬ (તાંદલજા), ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૭૬૬ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૮૮૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંક તથા ૨૮૮૩ ચો.મી. જમીન વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) એ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી તથા જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી " મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) નો હકારાત્મક અભિપ્રાય ધ્યાને લેતા અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું નથી." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી દિ.પુ.વિ. યોજના મુજબ પ્રતિબંધિત રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. આથી "વુડા" ના મંજૂર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન" મુજબ પ્રતિબંધિત રહેણાંક ઝોનવાળી જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫૦% જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બંને પ્રકારના બાંધકામો માટે તથા તેના બાકી રહેતા ૫૦% જમીનમાં ફક્ત ૪૦ તથા ૪૦ થી ૮૦ ચો.મી. સુધીના રહેણાંકના મકાનો માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ જણાવેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઈ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે, તેમ જણાવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ-૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી, તેમ જણાવેલ છે.

નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના એકમ-૩ વડોદરાનાં વંચાણ-૬ ના પત્ર નં.નરયો/તાંદલજા-૨૬/કિસ નં.૫૮/એકમ-૩/૩૬૭ તા.૨૪/૪/૨૦૧૭ થી મોજે : તાંદલજા તા.વડોદરાના સર્વે નં.૩૧૫ ૯૬૧૧ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૬ ની ૯૫૧૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૧૨૧ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૬ (તાંદલજા) ઓ.પી. નં.૬૫ (ક્ષેત્રફળ : ૧૯૧૨૧ ચો.મી.) તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫ (ક્ષેત્રફળ : ૧૧૪૭૨ ચો.મી.) છે. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના આખરી કરવાની કામગીરી જારીમાં છે, જેથી તેને આખરી કરતી વખતે નગર રચના અધિકારી દ્વારા જે કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે અરજદારશ્રી બંધનકર્તા રહે છે, તેમ જણાવેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના વંચાણ-૭ ના પત્રથી સરકારશ્રીના તા.૧૧/૦૮/૮૦ ના હુકમથી ખેતીમુક્તિ આપવામાં આવેલ, જે મુળ કાયદો તા.૩૦/૩/૮૮ ના રોજ રદ થતાં સુધી ચાલુ રહેલ. જેથી સવાલવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો સંભાળેલ નથી, તથા કબજાયાદીથી ખાત્રી કરતાં સવાલવાળી મોજે : તાંદલજાના સર્વે નં.૩૧૬ વાળી જમીનનો સમાવેશ કબજાયાદીમાં થતો નથી. જેથી રીપીલ એક્ટની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સર્વે નં.૩૧૬ પૈકી ટી.પી.૨૬ ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. પૈકી ૫૭૬૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ-૮ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂ.૩-૦૦ પૈ. પ્રમાણે લોકલફંડ શેષની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. જેથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) માં સમાવિષ્ટ થયેલા ગામોની જમીન બિનખેતી કરવાના પ્રસંગે બિનખેતી વિ.ધારાની રકમના ૩ (ત્રણ) ગણી રકમ લોકલફંડ શેષ તરીકે લેવાની રહે છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ, બિનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧,૪૪,૧૫૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચુમ્માળીસ હજાર એકસો પચાસ પુરા) તા.૧૫/૦૨/૧૮ ના રોજ તથા બિનખેતી માપણી ફી રૂ.૩,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો પુરા) તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૧૧,૮૩૧/- (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર નવસો એકત્રીસ પુરા) તા.૧૨/૦૨/૧૮ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૮૩૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો ઓગણચાળીસ પુરા) તા.૧૨/૦૨/૧૮ ના રોજ તલાટીશ્રી, તાંદલજા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ચલન / પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે : તાંદલજા તા.વડોદરા વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સર્વે નં.૩૧૬ પૈકી, ટી.પી.નં.૨૬ (તાંદલજા), ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૭૬૬ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૮૮૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંક કમ વાણિજ્ય પ્રકારના બાંધકામો માટે તથા ૨૮૮૩ ચો.મી. પૈકી ફક્ત ૪૦ તથા ૪૦ થી ૮૦ ચો.મી.

સુધીના રહેણાંકના મકાનો માટેના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના 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 જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને



- વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિટ્ટી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરું થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે. રે. કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રજાચિટ્ટી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સંબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.
- (૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૯) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૧) વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા. ૨/૫/૧૭ ના અભિપ્રાય માં જણાવ્યા મુજબ ૫૦% જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બંને પ્રકારના બાંધકામ માટે તથા બાકી રહેતા ૫૦% જમીનમાં ફક્ત ૪૦ તથા ૪૦ થી ૮૦ ચોમી સુધીના રહેણાંકના મકાનો પુરતા બાંધકામ માટેની શરતને આધિન સદરહું પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
પટેલ ભીખાભાઈ મણીલાલ
પટેલ વિદ્યાબેન ભીખાભાઈ
પટેલ નિલ્પા ભીખાભાઈ



પટેલ વૈશાલી ભીખાભાઈ
રહે. ૧-દર્શનપાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી તાંદલજા, તા. વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(FMPS NO. 215720)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે : તાંદલજા તા.વડોદરા વડોદરા શહેર (પુષ્કિમ) ના સર્વે નં.૩૧૬ પૈકી, ટી.પી.નં.૨૬ (તાંદલજા), ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૭૬ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૮૮૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંક તથા ૨૮૮૩ ચો.મી. જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનબેલીની ૫૨વાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનબેલીની ૫૨વાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનબેલીની ૫૨વાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ		કરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		લોકલ ફંડ શેષની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)		કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કરી તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત						
૧				૨		૩-અ		૪		૫-અ		૫-બ		૬		૭		
મોજે તાંકલજા તા.વડોદરા શહેર (૫)				૨૮૮૩ ચો.મી. (રહેણાંક)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
સર્વે નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્ર. ચો.મી.	૨૮૮૩ ચો.મી. (રહેણાંક)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
૩૧૬ પૈકી	૨૬	૬૫	૫૭૬૬	૨૮૮૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :-				૨૮૮૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
પટેલ ભીખાભાઈ મણીલાલ				૨૮૮૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
પટેલ વિદ્યાભન ભીખાભાઈ				૨૮૮૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
પટેલ નિલ્પા ભીખાભાઈ				૨૮૮૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
પટેલ વૈશાલી ભીખાભાઈ				૨૮૮૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)		૩-અ		૩-બ		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકવીસ પુર)		૨૮૮૩૦/- (અંકે રૂપિયા અઠવાવીસ હજાર આઠસો ત્રીસ પુર)		૦૦		૩૬૧/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકસઠ પુર)	૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એકસો એક પુર)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી

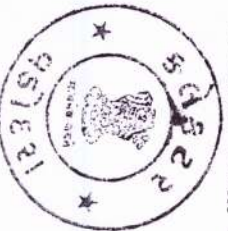
નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૪૪૧૫૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચૌદ હજાર ચારસો એકાવન પુર)

વિશેષધારા, લોકલ ફંડ, શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

સરનામો અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર,

નોંધ:— રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૪૪૧૫૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચુમ્માળીસ હજાર એકસો પચાસ પુર) તા.૧૫/૦૨/૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનબેલી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(શાહિની અબવાલ)
કલેક્ટર વડોદરા

વિષય :- મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૧૬ પૈકી ૧, ટી.પી.નં.૨૬, ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. પૈકી ૫૭૦૬ ચો.મી.જમીનની (૨૮૫૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૨૮૫૩ ચો.મી. વાણિજ્ય) નાં હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./૭૬૮/૨૦૧૪-૧૫
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૦૦૧૮ થી ૧૦૦૨૫/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૫ / ૧૨ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ રમાબેન ભોળાભાઈ રહે.૧,દર્શનપાર્ક સોસાયટી, ન્યુ.વી.આઈ.પી.રોડ, કારેલીબાગ,વડોદરાની મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૧૬ પૈકી ૧, ટી.પી.નં.૨૬, ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. પૈકી ૫૭૦૬ ચો.મી.જમીનની (૨૮૫૩ ચો.મી.રહેણાંક તથા ૨૮૫૩ ચો.મી. વાણિજ્ય) ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા.૦૮/૦૮/૧૪ ની અરજી તથા તા.૨૫/૧૧/૧૪ ની પુનઃ વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૬૨૭/૨૦૧૪ તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૮૪૪/૧૪ તા.૨૨/૦૮/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/૨૫/૩૧૩/૧૪ તા.૦૭/૧૦/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય
- (૫) સહાય અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૮૬૮/૧૪ તા.૨૦/૦૮/૧૪ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (૬) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૨૦૨/૧૪ તા.૧૬/૦૮/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૮૦૮/૧૪ તા. ૦૮/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/નં.યો.વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૭૪૩/૧૪ તા.૧૬/૦૮/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૮) તા.૨૭/૧૧ /૨૦૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :-

મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૧૬ પૈકી ૧, ટી.પી.નં.૨૬, ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી પટેલ રમાબેન ભોળાભાઈનાં સ્વંત્ર નામે ચાલે છે. જે ૧૧૪૭૨ ચો.મી. પૈકી ૫૭૦૬ ચો.મી.જમીનમાંથી ૨૮૫૩ ચો.મી.રહેણાંક તથા ૨૮૫૩ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ પ્રતિબંધિત રહેણાંક જોનમાં આવે છે. જી.ડી.સી.આર.ના જોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૭૨ ચો.મી. પૈકી ૫૭૦૬ ચો.મી.જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ૨૮૫૩ ચો.મી. તથા ૨૮૫૩ ચો.મી.જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો જોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

* સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં દર્શાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.), શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના પત્ર મુજબ રીપીલ એક્ટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ-૬ ના પત્રોથી મંગેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૧૬ પૈકી ૧, ટી.પી.નં.૨૬, ફા.પ્લોટ નં.૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુકી વિગત
સ.નં.૩૧૫			
૧	૩૦	૧૨/૦૬/૫૨	તગાવીનો બોજો
૨	૧૨૭	૨૦/૦૮/૫૪	વારસાઈની નોંધ
૩	૩૪૨	૩૧/૦૮/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોંધ
૪	૬૨૪	૧૭/૦૩/૬૧	એકત્ર કરવા બાબતની નોંધ
૫	૬૨૫	૧૦/૦૪/૬૧	તગાવી તારણમાંથી મુક્તી ની નોંધ
સ.નં.૩૧૬ પૈકી ૧			
૧	૩૦	૧૨/૦૬/૫૨	તગાવીનો બોજો
૨	૧૨૭	૨૦/૦૮/૫૪	વારસાઈની નોંધ
૩	૩૪૨	૩૧/૦૮/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોંધ
૪	૩૫૪	૨૦/૧૨/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૫	૬૨૪	૧૭/૦૩/૬૧	એકત્ર કરવા બાબતની નોંધ
૬	૬૨૫	૧૦/૦૪/૬૧	તગાવી તારણમાંથી મુક્તી ની નોંધ
૭	૬૨૮	૨૫/૦૭/૬૧	વેચાણની નોંધ
૮	૭૩૨	૦૫/૧૧/૬૩	વહેંચણની નોંધ
૯	૧૨૩૩	૦૪/૦૪/૭૫	તારણની નોંધ
૧૦	૧૩૭૮	૨૧/૦૪/૮૦	બોજો રદની નોંધ
૧૧	૧૪૨૨	૨૨/૦૬/૮૧	કૌટુંબિક વહેંચણની નોંધ
૧૨	૧૦૮૬	૧૧/૧૨/૮૭	ખેતી મુક્તીની નોંધ
૧૩	૩૧૮૬	૨૮/૦૩/૦૪	હુકમની નોંધ
૧૪	૩૩૮૮	૩૦/૦૧/૦૬	વેચાણની નોંધ

૧૫	૩૫૮૦	૨૧/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ	જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૬	૩૬૪૦	૨૪/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ	

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કિટેક્ના રજુ થયેલ સર્ટીફિકેટ મુજબ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે પ્રમાણેનું આયોજન દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૫૭૦.૬૦
નેટ એરીયા ફોર પ્લાનીંગ ઓફ રેસીડેન્શયલ એન્ડ કોર્મશીયલ લેન્ડ	૫૧૩૫.૪૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૫૭૦૬.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૭) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૬) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧,૧૪,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચૌદ હજાર એકસો વીસ પુરા) તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ. ૬,૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર ત્રણસો પુરા) તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ પહોંચ તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૧૦,૮૧૪/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર નવસો ચૌદ પુરા) શિ.ઉપકર રૂ. ૧,૮૨૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો એકવીસ પુરા) તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, તાંદલજા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૧૬ પૈકી ૧, ટી.પી.નં.૨૬, ફા.પ્લોટ નં. ૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી.જમીન પૈકી ૫૭૦૬ ચો.મી. પૈકી ૨૮૫૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૨૮૫૩ ચો.મી.વાણિજ્યનાં હેતુ માટે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટીમેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના 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 પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૯) રજાચિદ્ધિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) વડોદરા મહાનગર સેવાસદન જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંક કામે ૨૮૫૩ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં રૂા.૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૭૧૩/- બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૩૫૭/- તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૧૭૮/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તેમજ વિશેષધારો વાણિજ્ય કામે ૨૮૫૩ ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં ૦-૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧,૭૧૨/- બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૮૫૬/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૪૨૮/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોકારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા



પ્રતિ,
શ્રી પટેલ રમાબેન ભોળાભાઈ
૧, દર્શનપાર્ક સોસાયટી,
ન્યુ.વી.આઈ.પી.રોડ,
કારેલીબાગ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) પશ્ચિમતરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી તાંદલજા, તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR. 95028)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

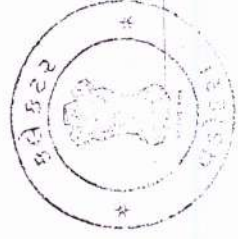
મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં. ૩૧૬ પૈકી ૧, ટી.પી.નં. ૨૬, ફા.પ્લોટ નં. ૬૫ ની ૧૧૪૭૨ ચો.મી. જમીનની (૨૮૫૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૨૮૫૩ ચો.મી. વાણિજ્ય) ચો.મી. વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	લોકલ ફંડની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧				૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે તાંદલજા તા.વડોદરા				૨૮૫૩ ચો.મી. (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૨૫ ચૈસા પ્રમાણે	૭૧૩/-	૨૮,૫૩૦/-	૩૫૭/-	૧૭૮/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :- શ્રી પટેલ રમાબેન ભોળાભાઈ				૨૮૫૩ ચો.મી. (વાણિજ્ય)	વાણિજ્યના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૬૦ ચૈસા પ્રમાણે	૬,૭૧૨/-	૮૫,૫૮૦/-	૮૫૬/-	૪૨૮/-	
				૫૭૦૬ ચો.મી.		૨,૪૨૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો પચ્ચીસ પુરા)	૧,૧૪,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચૌદ હજાર એકસો વીસ પુરા)	૧,૨૧૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો તેર પુરા)	૬૦૭/- (અંકે રૂપિયા છસો સાત પુરા)	

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧, ૧૪, ૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચૌદ હજાર એકસો વીસ પુરા) તા. ૦૨/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
ક્લેક્ટર વડોદરા

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



STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

Government of Gujarat

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 964 /2019

Date: 24 JUN 2019

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project- "Star City- 1" at Sr. No. 316/Part, 316/1, F.P. No. 65, T.P.S. No. 26, Tandalja, Vadodara proposed by Mr. Bhikhabhai M. Patel. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/PNCP/11/2019.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 10/04/2019, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 18/04/2019. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 29/04/2019 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project- "Star City- 1" at Sr. No. 316/Part, 316/1, F.P. No. 65, T.P.S. No. 26, Tandalja, Vadodara proposed by Mr. Bhikhabhai M. Patel. This is a proposed building construction project having plot area of 11,472.0 m² and the proposed FSI area of the project is 24,090.88 m² with proposed built up area of 33,833.41 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 05 numbers of buildings. No. of Blocks: 13. Scope of buildings/blocks are: 2 blocks: basement + ground floor + 7 floors; 5 blocks: basement + ground floor + 6 floors; 6 blocks: basement + hollow plinth + 7 floors and No.& size of Residential Units are: 519 flats and No.& size of Commercial Units are: 52 units.

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 13/05/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 03/05/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 22/05/2019 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:

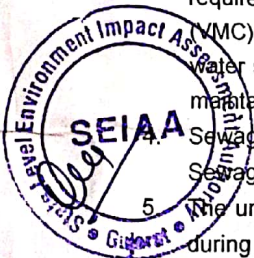
A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 17.50 KL/day and it shall be met through the local water tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off into septic tank & soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 325.57 KL/day, out of which fresh water requirement of 190.11 KL/day shall be met through water supply system of Vadodara Municipal Corporation (VMC) and the remaining 135.46 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. Sewage generation during operation phase shall be 183.21 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB



norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Vadodara Municipal Corporation (VMC).

6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
8. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
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 run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

10. D. G. sets (2 x 200 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
11. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
12. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

A 2.3 SOLID WASTE:

13. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. 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 Vadodara Municipal Corporation (VMC).

A 2.4 SAFETY :

14. Fire fighting facilities like fire extinguisher, hose reel, fire hydrant valve, underground water storage tank of 75 KL, overhead storage tank of 25 KL, sprinklers system in basement 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.
19. Clear peripheral margin space of atleast 4 m, excluding the width for tree plantation, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

20. Minimum parking space of 11,251.29 m² [5,350.0 m² as open surface + 2,419.38 m² in hollow plinth + 3,481.91 m² in basement] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

21. Energy conservation measures viz. provision of CFL/ LED lights, maximum use of natural lights through architectural design, 51 KW roof top solar panels, solar street lights etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

22. Green belt area of 1,372.23 m² comprising of 742.20 m² tree covered area with 180 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with

vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS :

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

23. 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.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
25. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
26. 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.
27. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
28. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
29. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
30. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
31. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
32. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
33. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
34. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
35. 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.
36. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
37. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
38. 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.
39. 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.
40. 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
41. 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.
42. 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.
43. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
44. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
45. 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.
46. 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.



47. 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.
48. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
49. 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.
50. 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.
51. 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.
52. 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:

53. 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.
54. 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.
55. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
56. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
57. 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.
58. 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.
59. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
60. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
61. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
62. 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.
63. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
64. 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.
65. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
66. 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.
67. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
68. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
69. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
70. 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.
71. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
72. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
73. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.

74. 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.
75. 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.
76. 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.
77. 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.
78. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
79. 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.
80. 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.
81. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
82. 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.
83. 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.
84. 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.

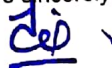
B3. OTHER:

85. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 50 lacks for activities like infrastructure creation and furniture of Bhayli Municipal School, Gotri Municipal School, tree plantation in Bhayli village road etc. within 4 years in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018. 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.
86. 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.
87. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
88. 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.
89. 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 and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.



90. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
91. 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.
92. 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.
93. 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.
94. 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,


(S. M. SAIYAD)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Bhikhabhai Manilal Patel
1, Darshan Park- 2,
VIP Road, Karelibaug,
Vadodara- 390018

