

વંચાણમાં લીધા:-

૧. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, બ.કાં., પાલનપુરના હુકમ નં.સી.૧/ જમીન/ એન.એ.એસ.આર. ૧૧. વશી.૩૩૦૪, તા.૨/૧૨/૧૯૮૨.
૨. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, બ.કાં., પાલનપુરના હુકમ નં.સી.૧/ જમીન/ એન.એ.એસ.આર. ૧૧. વશી.૨૨૫૯, તા.૪/૧૦/૨૦૦૦.
૩. કેશર બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમીટેડ વતી રાજેન્દ્રભાઈ ધુળાલાલ જોષી રહે. રાજપુર, તા.ડીસા, ની તા.૬/૧૨/૨૦૧૪ની અરજી.
૪. નગર નિયોજકશ્રી, પાલનપુરના પત્રનં. એનએબીપી/ રાજપુર/ ડીસા/ ૩૩૧, તા.૩/૨/૨૦૧૫ અને પત્રનં.એન.એ.બી.પી./ રાજપુર/ ડીસા/ ૪૫૦, તા.૧૮/૨/૨૦૧૫
૫. ચીફ ઓફિસરશ્રી, નગરપાલિકા, ડીસાના પત્ર નં. ન.પા.ટી.પી./ વશી- ૫૮૩. સને.૨૦૧૪- ૧૫, તા.૮/૧૨/૨૦૧૪.
૬. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, બ.કાં., પાલનપુરના પત્ર નં.રેકી/વશી/૧૮૩/ ડીસા/બીનખેતી/ ૨૦૧૪, તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૪.
૭. પ્રોજેક્ટ ડારેક્ટરશ્રી, નેશનલ હાઈવે ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા, પાલનપુરના પત્ર No NHAI/PIU/GDM(PLN)/NOC-NA/2014/SO-2454, તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪.
૮. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ડીસાના પત્ર નં. જસપ/ સંપાદન અભિપ્રાય/ વશી. ૧૬૭૯, તા.૮/૧૨/૨૦૧૪.
૯. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ડીસાના પત્ર નં. જમીન/ વશી. ૬૫૫૦, તા.૮/૧૨/૨૦૧૪.
૧૦. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. એ. જમીન. ર. એન.એ. એસ.આર. નં.ર૩/ ૧૪-૧૫, તા.૨૭/૨/૨૦૧૫.
૧૧. અરજદારશ્રીએ તા.૨૭/૨/૨૦૧૫ ની અરજીથી રજુ કરેલ ચલણ/પહોંચ.

હુ ક મ :-

મોજે,રાજપુર, તા.ડીસાના સ.નં. ૨૨+૪૭/પૈકી ની જમીન રહેણાંકના મકાનો તથા કોઠારો માટે આમુખ-૧ ના હુકમથી બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. અને તેના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. ત્યારબાદ એન.એ. થયેલી જમીન માંથી પ્લોટ નં. ૪૮ થી ૫૭, ૧૦૭ થી ૧૧૭, ૧૧૮ થી ૧૭૪ ની ૧૨૮૦૩.૮૫ ચો.મી. જમીન નાના કેન્દ્ર તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા માંગણી થતા આમુખ ૨ ના હુકમથી લે આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા હુકમ કરેલ છે. હાલના અરજદારે આમુખ-૨ ની ૧૨૮૦૩.૮૫ ચો.મી. પુરેપુરી જમીન તથા આમુખ-૧ ના પ્લોટ નં.૪૩ થી ૪૭, ૧૧૮, ૧૮૧ તથા રસ્તા પૈકીની ૮૦૪ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૩૭૦૭.૮૫ ચો.મી. જમીનના વાણિજ્ય હેતુના રીવાઈઝ લે.આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા માંગણી કરેલ છે. પ્લોટ નં.૪૩ થી ૪૭ તથા ૧૧૮ અને ૧૮૧ ના પ્લોટો જોષી રાજેન્દ્રભાઈ ધુળાભાઈના નામે ગા.ન.નં.૨ માં ચાલે છે. જ્યારે પ્લોટ નં.૪૮ થી ૫૭, ૧૦૭ થી ૧૧૭, ૧૧૮ થી ૧૭૪ ની



૧૨૮૦૩.૮૫ ચો.મી. જમીન કેશર એમ્યુઝમેન્ટ એન્ડ એન્ટરટેઈમેન્ટ પ્રા.લિ. ગુજરાતના વહીવટકર્તા જોષી રાજેન્દ્રભાઈ ધુડાભાઈને નામે ગા.ન.નં.૨ માં ચાલે છે. ત્યારબાદ રાજેન્દ્ર ધુડાલાલ જોષીએ નીચેની વિગતેના પ્લોટો કેશર બિલ્ડ કોન પ્રા. લિ.ના ડીરેક્ટર શ્રીમતી વિશાખાબેન રાજેન્દ્રભાઈ જોષીને રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૭૪૩૯ થી પ્લોટ નં. ૪૩ થી ૪૭, પ્લોટ નં. ૧૮૧ પૈકી, સ.નં. ૧૧૮ વેચાણ રાખેલ છે. રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૭૪૪૦ થી પ્લોટ નં. ૪૮, ૫૨ થી ૫૭, ૧૧૪ થી ૧૧૭, ૧૫૭, ૧૬૧ થી ૧૬૪, ૧૬૭ થી ૧૭૦, ૧૭૩, ૧૭૪ વેચાણ રાખેલ છે. નગર નિયોજકશ્રી તરફથી આમુખ-૩ તથા ૪ થી રાજપુર, તા.ડીસા, સ.નં. ૨૨+૪૭ પૈ ૧૫ ની ૧૩૭૦૭.૮૫ ચો.મી. જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ લે.આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા ભલામણ કરેલ છે. નગરપાલિકા, ડીસાએ તા.૮/૧૨/૨૦૧૪ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન પુનરાવર્તિત નકશામાં કોમર્શીયલ ઝોનમાં આવતી હોઈ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા ડીસા નગરપાલિકાને વાંધો નથી તેવું જણાવેલ છે. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, પાલનપુરએ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૪ના પત્રથી માપણીશીટ સાથે મેળવણી કરતાં માપ અને ક્ષેત્રફળ મળી રહેતું હોઈ બિનખેતી માટે વાંધાજનક ન હોવાનું જણાવેલ છે. પ્રોજેક્ટ ડાયરેક્ટરશ્રી, નેશનલ હાઈવે ઓથોરીટી, પાલનપુરએ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪ના પત્રથી નેશનલ હાઈવેના મધ્યબિંદુથી ૪૦ મીટર દુર બાંધકામ કરવાની શરતે વાંધાજનક ન હોવાનું જણાવેલ છે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ડીસાએ તા.૮/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી નિયત કરો વસુલ લઈ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા જુદા જુદા ખાતાઓ/ કચેરીના અભિપ્રાય આમુખ - ૪ થી ૮ માં જણાવેલ વિગતે હકારાત્મક રજૂ થયેલ છે. જમીન રચળે ખુલ્લી છે. સવાલવાળી જમીનની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. પ્રવેશ એન્ટ્રી પાલનપુર-ડીસા-રાધનપુર નેશનલ હાઈવે ઉપરથી મળે છે.

મામલતદારશ્રી/ નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. અરજદારની માંગણી વિચારણામાં લઈ અત્રેના આમુખ-૧૦ વાળા પત્રથી નીચે મુજબની રકમ ભરપાઈ કરવા જણાવેલ હતું. જે મુજબ આમુખ-૧૧ ના પત્રની વિગતે રકમ ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ/ પહોંચ રજૂ કરેલ છે.

અ. નં.	વિગત	ભરપાઈ કરવા જણાવેલ રકમ	ભરપાઈ કરેલ રકમ	ભરપાઈ કર્યાના પાંવતી/ ચલણ નંબર / તારીખ
૧	બીનખેતીધારો તથા લોકલફંડ, તથા કેળવણી શેષ	₹ ૪૧૧૨/- લેખે બિ.ખે. ધારો તફાવત તથા લોકલ ફંડ શિક્ષણ ઉપકર	₹ ૪૧૧૨/- બિ.ખે. ધારો, તથા ₹ ૨૦૫૮/- લોકલ ફંડ તથા ₹ ૧૦૩૦/- શિક્ષણ ઉપકર	તા.૨૮/૨/૨૦૧૫. પહોંચ નં.૮૧ કર્બા તલાટી, રાજપુર -"- પહોંચ નં.૧૩૦ તા.૨૮/૨/૨૦૧૫.
૨	રૂપાંતર કર	₹ ૩,૬૩,૨૨૪/-	₹ ૩,૬૩,૨૨૪/-	એસ.બી.આઈ., ડીસા તા.૨૮/૨/૨૦૧૫.

૩	માપણી ફી	₹ ૧,૨૦૦/-	₹ ૧,૨૦૦/-	એસ.બી.આઈ., ડીસા તા.૨૮/૨/૨૦૧૫.
૪	રોડ અનામત	₹ ૧,૦૦૦/-	₹ ૧,૦૦૦/-	એસ.બી.આઈ., ડીસા તા.૨૮/૨/૨૦૧૫.

ઉપરની વિગતે રકમ ભરપાઈ થયેલ હોઈ વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા હરકત સરખુ ન હોઈ અરજદારશ્રી કેસર બીલકોન પ્રા.લી.ને મોજે.રાજપુર, તા.ડીસાના સ.નં. ૨૨+૪૭/૨ પૈકી ૧૫ ની ૧૩૭૦૭.૮૫ ચો.મી. જમીન નીચેની શરતોને આધિન રહેવાની શરતે વાણિજ્યનાં હેતુ માટે રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ.નં.	વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
૧	સ.નં. ૨૨+૪૭/૨ પૈકી+૨૨+૪૭/૨ પૈકીનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૩૭૦૭.૮૫
૨	વાણિજ્યના રીવાઈઝ હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૩૭૦૭.૮૫
૩	સુચિત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૫૪૮૨.૩૭
૪	રસ્તા, પાર્કિંગ તેમજ ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૮૨૨૫.૪૮

શરતો :-

૧. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૮-૫-૨૦૦૧ ના હુકમ નં.૫૨ચ.૧૦૨૦૦૧-૪૫૫-લ ની જોગવાઈઓ અનુસાર ન.પા. પાસેથી પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૨. પરવાનગી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭-૧૦-૪૭ના ઠરાવ નં.૧૮૭૦-૪૫ તથા તા.૧/૭/૨૦૦૮માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતોને આધીન રહેશે.
૩. મકાન બાંધકામનો વાણિજ્યના હેતુનો પ્લાન નગરપાલીકા પાસે મંજૂર કરાવવા પડશે. તથા પ્લાન મુજબના માપો મળી રહેવા જોઈશે.
૪. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫. આ જમીનમાં બાંધકામ નગરપાલીકાએ ઘડેલા બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન અને પેટા નિયમોને આધીન રહીને નગરપાલીકાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવીને નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૬. ખાતેદારે નગરપાલીકાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવીને હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરીને ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવું પડશે.

૭. આ હુકમની તારીખથી છ માસમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવો પડશે. જો તેમ કરવામાં ખાતેદાર કસુર કરશે તો બીનખેતીનો આકાર તેમજ દંડ જે કંઈ નક્કી કરવામાં આવશે તે ભરવો પડશે. સમયસર ઉપયોગ થશે નહીં તો મંજૂરી આપોઆપ રદ થશે.
૮. બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખથી એક મહીનાની અંદર તે અંગેની લેખિત જાણ તલાટી તેમજ મામલતદારશ્રીને કરવી પડશે.
૯. બાંધકામ પૂરું કર્યાની જાણ મુદત પુરી થયેથી એક માસમાં કરવી પડશે.
૧૦. બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખથી માસ બે માં પરંતુ અપીલ પીરીયડ બાદ ઠરેલ નમૂના " એમ " માં કબુલાત ખાતેદારે આપવી પડશે.
૧૧. બીનખેતી માટે આપેલી મંજૂરીવાળી જમીનમાં પ્લોટ વાઈઝ નિયમોનુંસારની માપણી ફી ભરેલ હોઈ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી પાસે પ્લોટ માપણી કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૨. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે.આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
૧૩. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પાડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને નડતરરૂપ વીજલાઈન અરજદારશ્રીઓના સ્વખર્ચે ખસેડી લેવાની 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. સવાલવાળી જમીનમાંથી નગરપાલિકાને કે સરકારશ્રીને આવશ્યક સેવાઓના હેતુ માટે કોઈ પાર્કિંગ લાઈન વિગેરે પસાર કરવાની થાય તો પસાર કરવા દેવાની રહેશે.તેમજ સવાલવાળી જમીનમાંથી વરસાદી અને વપરાશી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા નગરપાલિકા સુચવે તે મુજબ કરવાની રહેશે.
૧૬. નાના કેન્દ્રોના હેતુ માટેની તમામ ઈમારતો પાકાં બાંધકામ વાળી હોવી જોઈએ અને તેના બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વિગેરે વાપરવા દેવામાં આવશે નહીં.
૧૭. બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩-૦૦ મીટરથી વધુ રાખી શકશે નહીં.
૧૮. વિકાસ નકશામાં જણાવેલ હોય તો તેવા ચાલુ રસ્તા અથવા સુચિત રસ્તાથી યોગ્ય પ્રવેશ હોય ત્યાં કોઈ ઈમારત ઉભી કરવા દેવામાં આવશે નહિ.
૧૯. આ કચેરીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય મંજૂર કરેલા પ્લાન પ્રમાણેની ઈમારતના બાંધકામ વિગેરેમાં કોઈ સુધારો - વધારો યા ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.

૨૦. જમીનના લે આઉટ પ્લાન મુજબ વાણિજ્યના હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં લઈ શકાશે અને તે સિવાયના બીજા કોઈ પણ ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે તો બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. અને તેમાં થયેલા બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણીને જમીન બાંધકામ સહિત સરકાર દાખલ કરવાને પાત્ર રહેશે. તથા કલેક્ટરશ્રીને યોગ્ય લાગશે તો તે મુજબ દંડ તથા બીજા શિક્ષાને પાત્ર થશે.
૨૧. પ્લોટોમાં જવાના રસ્તાની પહોળાઈ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણેની રાખવાની રહેશે.
૨૨. લે.આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના રસ્તા તથા માર્જીનના માપો સ્થળ ઉપર જાળવવાના રહેશે.
૨૩. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૨૪. સહીયારી / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારા અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હક રહેશે નહિ.
૨૫. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા, કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકાશે.
૨૬. ઉપરની શરત નં.૨૫ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.
૨૭. રસ્તા/ પાર્કિંગ અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહિ.
૨૮. બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ, કેળવણી શેષ વિગેરે ઉપકરો પણ નિયમીત ભરવા પડશે.
૨૯. ખાતેદારએ વાર્ષિક બીનખેતી ધારો પ્રવર્તમાન ધોરણે સરકારશ્રીના વખતોવખતના હુકમોનુસાર ફેરફારને આધીન રહીને નિયમીત ભરવો પડશે.
૩૦. પાર્કિંગ / રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટ, વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવો પડશે.
૩૧. કોમન પ્લોટ / રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આવે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાના થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
૩૨. વાણિજ્યના હેતુ માટે બિ.ખે.માં ફેરવવા પરવાનગી આપેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ વાર્ષિક બિ.ખે. ધારાની રકમ નિયમોનુસાર નિયમીત ભરપાઈ કરવી પડશે.

૩૩. ૧૦૦૦ ચો.મી. જમીનથી વધુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટો/ જમીનોમાં વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે દર ૨૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે માટે ૩ વૃક્ષોનું વાવેતર/ જાળવણી કરવાની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૩૪. વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે ઉપર મુજબ વૃક્ષોના વાવેતર કરવાની શરત રાખવી તથા ૧ વૃક્ષ દીઠ ₹ ૫૦૦/- ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે જમીન ધારક/ વિકાસકાર પાસેથી વસુલ કરવી.
૩૫. વિકાસ પરવાનગી આપ્યા બાદ પાંચ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે તથા જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવેલ હોય તથા તેની જાળવણી માટે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ હોય તો ડીપોઝીટની રકમ પરત કરવાની રહેશે તથા જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવેલ ન હોય અથવા તેની જાળવણી માટે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ ન હોય તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવાની રહેશે.
૩૬. પર્યાવરણ અને સેનિટેશનના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૭. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન દીઠ (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તેમજ વોટર રીચાર્જની વ્યવસ્થા ફરજીયાત કરવાની રહેશે.
૩૮. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૩૯. આ પરવાનગીથી અને કોઈ કાયદા / નિયમો ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં બાધ નડશે નહિ.
૪૦. સદર પરવાનગી અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ માહિતી આધારે અપાયેલ છે. તેથી માહિતી ખોટી રજૂ કરેલ હશે અથવા તો સાચી માહિતી છુપાવેલ હશે તો તે બાબત ધ્યાને આવશે તો સદર પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૪૧. આ જમીન બાબતે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં વિવાદ ચાલતો હશે તો તેમાં કોર્ટનો જે કોઈ નિર્ણય આવશે તેના અમલમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં. તેમજ આ હુકમથી આપેલ પરવાનગીથી અન્ય કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં બાધ નડશે નહીં.
૪૨. રજૂ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં 'ટી' થી સુચિત કર્યા મુજબ ટોઈલેટ બ્લોક તરીકે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૪૩. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ, તા.૨૨/૮/૨૦૦૧ તથા તા.૭/૫/૨૦૦૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટીના નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪૪. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકારશ્રીના તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ના હુકમ ક્રમાંક : વનમ/૧૦૦૮/૩૨૬૦/લ માં કરેલ જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષો રોપી કાયમી ધોરણે ઉછેરવાના રહેશે. અને નિભાવણી/જાળવણી કરવાની રહેશે તથા તેમાં કરેલ જોગવાઈ મુજબની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે સમુચિત સત્તાધિકારીની કચેરીમાં જમા કરાવવાની રહેશે.
૪૫. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલાં જમીન માલિકો/ ડેવલપર્સ દ્વારા જરૂરી માળખાકીય સુવિધાઓ સાથે ડ્રેનેજની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૪૬. પ્રોજેક્ટ ડાયરેક્ટરશ્રી, નેશનલ હાઈવે ઓથોરીટી, પાલનપુરના તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો નં. ૧ થી ૬ નું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૭. નેશનલ હાઈવે પર સીધો એપ્રોચ રોડ મળી શકશે નહીં.
૪૮. નગર નિયોજકશ્રી, પાલનપુરના તા.૩/૨/૧૫ ના પત્રમાં જણાવેલી તમામ શરતોનું પાલન કરવું પડશે.
૪૯. નેશનલ હાઈવેની જમીનમાં કોઈપણ સંજોગોમાં પાર્કિંગ કરી શકાશે નહીં.
૫૦. "MORTH" ગાર્ડેડ લાઈન મુજબ મેળવવાની થતી મંજૂરીઓ અલગથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૫૧. આ કામે અરજદારે બાંધકામ કરતા પહેલાં પ્રોજેક્ટ ડાયરેક્ટરશ્રી, નેશનલ હાઈવે ઓથોરીટી, પાલનપુરની સંમતી મેળવી લેવાની રહેશે.
૫૨. ઉપરની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અન્યથા જરૂરી શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે. અને બીનખેતી પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
હુકમની શરતો સહ ગામ દફતરે નોંધ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું
ચીફનીશ ટુ કલેક્ટર
પ્રતિ,
કેશર બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમીટેડ,
૯/૦ રાજેન્દ્રભાઈ ધુડાભાઈ જોષી,
ભાખર મોટી, તા.દાતીવાડા.

સહી/-
(દિલીપ રાણા)
કલેક્ટર બનાસકાંઠા

નકલ રવાના : મામલતદારશ્રી, ડીસા તરફ.

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, ડીસા તરફ.

૨/- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે રેકર્ડ હુકમી નોંધ પાડવા સારું.

નકલ રવાના : ચીફ ઓફીસરશ્રી, નગરપાલિકા, ડીસા તરફ..

નકલ રવાના : કરબા તલાટીશ્રી, રાજપુર શહેરી વિસ્તાર તરફ.

નકલ સ.રવાના : નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ડીસા તરફ..

નકલ રવાના : ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, બ.કાં.પાલનપુર તરફ..

નકલ રવાના : નગર નિયોજકશ્રી, પાલનપુર તરફ..

નકલ હુકમની સિલેક્ટ ફાઈલે...

પત્રક

નં.એ. જમીન. ર. એન.એ. એસ.આર. નં. ૨૩/૧૪-૧૫. વશી. ૧૧૯૯૮,
તા.૫/૩/૨૦૧૫ સાથેનું જોડાણ

૧. બીનખેતી પરવાનગી આપેલ ગામનું નામ તથા કબજેદારનું નામ અને સરનામું	:	કેશર બિલડકોન પ્રાઈવેટ લિમીટેડ, ભાખર મોટી, તા.દાંતીવાડા.
૨. બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. તથા ક્ષેત્રફળ	:	મોજે.રાજપુર, તા.ડીસાના સ.નં. ૨૨+૪૭/૨ ચૈકી ૧૫ ની ૧૩૭૦૭.૮૫ ચો.મી. જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ પ્લાન
૩. નિયમ મુજબ લેવાની બીનખેતી આકાર દર તથા કયા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ છે. તેની વિગત	:	વાણિજ્યના હેતુ માટે ₹ ૦.૩૦ પૈસા
૪. વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂા. પૈસા	:	₹ ૪૧૧૨/- વાર્ષિક
૫. રૂપાંતર વેરો વસુલ કરેલ હોય તો તેની રકમ અને દર રૂા. પૈસા	:	₹ ૩,૬૩,૨૨૪/- પ્રતિ ચો.મી. ₹ ૩૦/-
૬. શિક્ષણ વેરો લેવાની હોય તો તેની રકમ	:	નિયમોનુસાર
૭. અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂા. પૈસા	:	નિયમોનુસાર
૮. કો. નં. ૪, ૬ માં વેરો કઈ તારીખથી વર્ષ થી લેવાનો છે.	:	સને : ૨૦૧૪-૧૫ થી ૨૦૧૫-૧૬ સુધીના વસુલ લીધેલ છે.

રવાના કર્યું
ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર



સહી/-
(દિલીપ રાણા)
કલેક્ટર બનાસકાંઠા

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



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 1204 /2017

Date: 30 NOV 2017

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the commercial Building Construction Project - "Kesar City Centre" at R.S.No.22/47 P15, P/No.43 to 47, 48 to 57, 107 to 117, 118, 119 to 174 & 181, Village Rajpur, Ta: Deesa, Dist: Banaskantha proposed by M/s Kesar Buildcon Pvt. Ltd.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/63374/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 18/04/2017, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meetings held on 26/04/2017 & 30/08/2017.

The proposal is for Environmental Clearance for the commercial Building Construction Project - "Kesar City Centre" at R.S.No.22/47 P15, P/No.43 to 47, 48 to 57, 107 to 117, 118, 119 to 174 & 181, Village Rajpur, Ta: Deesa, Dist: Banaskantha proposed by M/s Kesar Buildcon Pvt. Ltd. This is a proposed building construction project having plot area of 13,707.85 m² and the proposed built up area of the project is 35,831.96 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 03 numbers of buildings. No. of Blocks: 03. Scopes of buildings/blocks are: Basement + ground floor + 4 floors and No of Commercial Units are: 526 shops, 118 offices, 6 hospitals (57 beds), 3 screen multiplex and hotel with 55 guest rooms.

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 28/07/2017 & 14/11/2017 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 30/08/2017. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 18/11/2017 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

1. No any kind of manufacturing activity shall be allowed in the proposed commercial project.
2. The project proponent shall not sell / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.
3. Adequate amenities like drinking water facility, sanitation blocks separate for male & female, first aid facility etc. shall be provided on each floor as proposed.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

4. Fresh water requirement during the construction phase shall be 38.5 KL/day and it shall be met through private water tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
5. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit system.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

6. Total water requirement during the operation phase shall be 151.5 KL/day, out of which fresh water requirement of 51.2 KL/day shall be met through water supply system of Deesa Nagarpalika and the remaining 100.3 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.
7. Sewage generation during operation phase shall be 107.4 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.

MEMBER SECRETARY

State Level Environment
Impact Assessment Authority

(Sd/-)

Gujarat Pollution Control Board,

"Paryavaran Bhavan"

Sector-10-A, Gandhinagar-40

Office: Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010

Phone No.:- (079) 232-32152, 232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784

E-mail : msesiaa01@gmail.com Website : www.seiaa.gujarat.gov.in

Page 1 of 6

8. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized for gardening, HVAC cooling & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Deesa Nagarpalika.
9. 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.
10. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing & HVAC cooling.
11. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
12. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 4 nos. of bore holes shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

13. A D. G. Set (1 x 500 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
14. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
15. 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:

16. 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 concerned local authority.
17. The project must strictly comply with the rules and regulations with regards to handling and disposal of biomedical waste in accordance with the Bio-Medical Waste Management Rules, 2016, as may be amended from time to time. Authorization from the GPCB must be obtained for collection / treatment / storage / disposal of bio-medical wastes.
18. The project must strictly comply with the rules and regulations with regards to handling and disposal of hazardous waste in accordance with the Hazardous Waste (Management, Handling and Transboundary) Rules 2008. Authorization from the GPCB must be obtained for collection / treatment / storage / disposal of hazardous wastes.

A.2.4 SAFETY:

19. 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.
20. Fire fighting facilities like underground static fire water storage tank of 100 KL, 3 x 10 KL capacity terrace water storage tanks, fire extinguishers – DCP type & CO2 type at each floor, automatic sprinkler system in basement, automatic smoke detector with alarm system in building, hydrant line at each alternate floor etc. shall be provided as proposed.
21. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
22. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
23. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

24. Minimum Parking space of 13,490.0 m² [8,620.68 m² in basement + 4,869.21 m² as open surface parking] shall be provided as proposed.
25. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people to park their vehicles at appropriate parking places (valet parking).
26. Necessary signage including continuous display of status of parking availability at entry, exit and all other appropriate places shall be provided which should have appropriate size of letters and shall be visible from the at least 50 meter distance.
27. Explore the possibility for providing multilevel mechanical parking as much as possible in open surface Area.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

28. Energy conservation measures viz. use of energy efficient lamps, luminaries and control devices, time switches

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority

Office: Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhawan"
10-A, Gandhinagar-10

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

for automatic switching off common lighting of buildings and street lights, use of transformers and motors having minimum efficiency of 85%, use of light colors for the walls and ceiling to reduce the UV absorption and minimize the associated cooling requirement, use of building materials, having lower U-value and the insulating material having higher R-value for optimum energy performance etc. shall be implemented as proposed.

29. The energy audit shall be conducted at regular interval for the project and the recommendations of the Audit Report shall be implemented with spirit.

A. 2.7 GREEN BELT :

30. Green belt area comprising of 700.0 m2 tree covered area shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

A. 2.8 OTHER CONDITION:

31. 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 later & spirit.

B. GENERAL CONDITIONS :

B1. PRE -CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

32. 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.
33. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
34. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
35. 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.
36. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
37. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
38. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
39. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
40. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
41. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
42. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
43. 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.
44. 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.
45. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
46. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
47. 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.
48. 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.
49. 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
50. 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.
51. 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.
52. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
53. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
54. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air

MEMBER SECRETARY

State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA)

Gujarat Pollution Control Board,
Office No. 10-A, Gandhinagar,
Sector-10-A, Gandhinagar-10

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

Page 3 of 6

- pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
55. 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.
 56. 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.
 57. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
 58. 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.
 59. 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.
 60. 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.
 61. 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:

62. 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.
63. 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.
64. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
65. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
66. 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.
67. 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.
68. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
69. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
70. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
71. 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.
72. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
73. 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.
74. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
75. 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.
76. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
77. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
78. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
79. 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.
80. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
81. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
82. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including plantation.

MEMBER SECRETARY

State Level Environmental
Impact Assessment Society
(SEIAA - Gujarat)

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

83. 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 /

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

Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.

84. 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.
85. 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.
86. 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.
87. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
88. 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.
89. 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.
90. 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.
91. 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.
92. 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.
93. 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:

94. 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.
95. 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.
96. 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.
97. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
98. 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.
99. 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.
100. 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.
101. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,
Yours sincerely,


(B. T. VASAVADA)
Member Secretary

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

Issued to:

**To,
The Director,
M/s. Keshar Buildcon Pvt. Ltd.
M/2, 2nd floor, Panchdhara Complex,
S.G. Highway, Bodakdev,
Ahmedabad - 380054.**

**MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(G.O. No. 10/2019)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhavan"
Sector-10 A, Gandhinagar-40**

ઈન્દીરા ગાંધી ભવન,
ડીસા - ૩૮૫૫૩૫
જીલ્લો બનાસકાંઠા

ઓફીસ:- ૨૨૧૮૦૦
ઓફીસ :- ૨૨૫૧૦૦
mail id:- np_deesa @ yahoo.co.in

નં.ન.પા./ફાયર ફાઈટર /વશી /સને ૨૦૧૮-૨૦૨૦
નગરપાલિકા કચેરી
ડીસા તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮

પ્રતિ,
શ્રી કેશર બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ
હાઈવે રોડ ,ડીસા

વિષય:- ફાયર સેફ્ટીના અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ:- આપની અરજી તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે ડીસા રાજપુર રે.સ.નં.૨૨/૪૭ પૈકી ના પ્લોટ નં.૪૩ થી ૪૭ અને ૧૧૮,૧૮૧ તથા ૪૮ થી ૫૭ તથા ૧૦૭ થી ૧૧૭ અને ૧૧૮ માં કુલ ૨૪૬૪૮.૬૧ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે અત્રેથી ન.ર.શ.સુ.સમિતિ ઠરાવ નં.૧૨(૧) તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ મુજબ અત્રેના હુકમ નં.ન.પા.વશી ૪૭૩ સને ૨૦૧૮/૧૮ તા.૨૫/૮/૨૦૧૮ થી બાંધકામ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૧/૭/૨૦૧૮ ના નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.અને નીચેના મુદ્દાઓ ધ્યાને લેવાના રહેશે.

- (૧) સદર ઈમારતમાં નીચમ મુજબ ફીક્સ ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ કરવાની રહેશે.
- (૨) ફાયરનું વાહન ચારે બાજુ થઈ શકે તે મુજબ રસ્તા રાખવાના રહેશે.
- (૩) ફાયર સિસ્ટમ ઓટો રાખવાની રહેશે. અને પાવર સપ્લાય બંધ થઈ જાય તો ડીઝલ પંપ અથવા જનરેટર બેકઅપ માટે રાખવાનું રહેશે.
- (૪) બેઝમેન્ટમાં સ્પ્રિંગલર સિસ્ટમ અને સ્મોક એક્ઝોસ્ટ સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.



સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ
ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસીસ
ડીસા નગરપાલિકા