તા. ૧૬-૧૧-૨૦૧૯

પ્રતિ,
ગાંધીનગર ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસ
સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭.

<u>વિષય</u> : **<u>ફાયર સેફટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબતે.</u>**

સાહેબશ્રી,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, અમારી ભાગીદારી પેઢી **"તુલસી બિલ્ડકોન"** ૫, ચંદ્રમણી બંગ્લોઝ વિભાગ-૧, મોટેરા, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે તેના દ્વારા ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ સુઘડની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૯ની (જુનો સર્વે નં.૧૭૬)ની કુલ્લે ૨૫૬૬૩ ચો.મી. પૈકી ૨૦૪૩૫ ચો.મી. જમીને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સ્કાય ફોરેસ્ટ"** ના નામની રહેણાંક ફલેટ તથા **"એક્સપેરીયા"** ના નામની વાણિજય દુકાનની યોજના અમલમાં મુકેલ છે તો સદરહુ યોજનામાં ફાયર સેફટી અંગે આપશ્રી દ્વારા અભિપ્રાય આપવા અંગે આ અરજી આપી અરજ કરીએ છીએ.

વધુમાં સદરહુ યોજનાને લગતી જરૂરી તમામ કાર્યવાહી અમોએ કરેલ છે અને તે અંગેના પુરાવાઓ આ સાથે બિડેલ છે.

For, TULSI BUILDCON

PARTNER

બિડાણ : (૧) **"સ્કાય ફોરેસ્ટ"** ના નામની રહેણાંક ફલેટ તથા **"એક્સપેરીયા"** ના નામની વાણિજય દુકાનની યોજનાના પ્લાનની નકલ.

(૨) **"સ્કાય ફોરેસ્ટ"** ના નામની રહેણાંક ફલેટ તથા **"એક્સપેરીયા"** ના નામની વાણિજય દુકાનની યોજનાની રજાચીઠ્ઠિની નકલ.

16/11/19

Party copy
Jmp-270
30-11-2018

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Bakeri Land Developers Private Limited Partner Asit Natvarlal Somani
B/2, Samruddhi Building, Motera, Gandhinagar. C/o. Jagdish B. Patel (Mo): 9825019983, 9426170828

Date: 05-12-2018
Valid Upto: 04-12-2026

No Objection Certificate for Height Clearance

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

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

NOC ID :	**AHME/WEST/B/120118/352650**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**T. P. S. No. 81 (Sughad - Bhat), F. P. No. 20, Survey No. 176Paiki, At Sughad, Taluka Gandhinagar, District Gandhinagar,At Sughad Taluka Gandhinagar District Gandhinagar,Ahmedabad,Gujarat**
Site Coordinates*	**72 37 40.14-23 06 58.22, 72 37 40.87-23 07 02.49, 72 37 43.03-23 06 59.07, 72 37 45.75-23 06 58.61, 72 37 46.69-23 07 01.12**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**57.05 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**102.7 M (Restricted)**

*As provided by applicant

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

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

b. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

c. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

d. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 102.7 M (Restricted) (AMSL), as indicated in para 2.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

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

h. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights

i. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

j. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

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

l. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E)

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

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

Tapan K Nayak
Signed On Behalf of DO NOCC
Asst. General Manager (NOC), AAI, SVPI Airport Ahmedabad
2018-12-05 19:02+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

	Name / Designation / Sign with Date
Prepared By :	सहायक महाप्रबंधक (एटीएम-एनओसी) Assistant General Manager (ATM-NOC)
Verified By :	सदस्य सचिव (एन ओ सी सी) Member Secretary (NOCC) भा.वि.प्रा., स.व.प.अ. हवाईअड्डा, अहमदाबाद AAI, S.V.P.I. Airport, Ahmedabad-3

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

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

सत्यमेव जयते
Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 547 /2019 Date: 24 MAY 2019 **BY R.P.A.D**
Time Limit

Sub: **Environment Clearance for the Building Construction Project at F.P. No. 20, D.T.P.S. No. 81, Bhat, Gandhinagar proposed by M/s. Bakeri Land Developers Pvt. Ltd. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.**

Ref: **Your Proposal No. SIA/GJ/PNCP/04/2017.**

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 09/04/2019, 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 20/04/2019 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction Project at F.P. No. 20, D.T.P.S. No. 81, Bhat, Gandhinagar proposed by M/s. Bakeri Land Developers Pvt. Ltd.** This is a proposed building construction project having plot area of 12,291.0 m^2 and the proposed FSI area of the project is 22,121.65 m^2 with proposed built up area of 38,936.79 m^2. As the built up area is >20,000 m^2 and <1,50,000 m^2, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 03 numbers of buildings. No. of Blocks: 03. Scope of buildings/blocks are: 2 buildings: 2 level basement + hollow plinth + 12 floors; 1 building: 2 level basement + ground floor + 3 floors and No.& size of Residential Units are: 92 units and No.& size of Commercial Units are: 58 offices & 4 shops.

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 10/05/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 30/04/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 16/05/2019 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:

1. **The original copy of Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/244/2014 dated 30/09/2014 shall be surrender to the SEIAA within seven days.**
2. **This Environmental Clearance supersedes the Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/244/2014 dated 30/09/2014 and the same shall be treated as null & void.**
3. **Necessary prior permission shall be obtained from the concerned competent authority for cutting the trees within premises and all the conditions stipulated in the permission shall be fulfilled in true spirit.**

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

4. 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.
5. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank and soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A 2.1 WATER

6. Total water requirement during the operation phase shall be 113.60 KL/day, out of which fresh water requirement of 64.47 KL/day shall be met through water supply system of Ahmedabad Urban Development

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

Authority (AUDA) and the remaining 49.13 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 84.48 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
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 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 Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).
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.
11. No new bore well shall be constructed and existing bore well/s 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 percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

13. A D. G. set (1 x 62.5 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.
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 biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Convertor 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 Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

A 2.4 SAFETY :

17. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, down comer, yard hydrant, manually operated electric fire alarm system, underground static water storage tank- 200 KL capacity, terrace tank - 40 KL capacity (total capacity), automatic sprinkler system in basement & HP, pump near underground static water storage tank (fire pump) with minimum pressure of 3.5 kg/cm^2 at terrace level- one electric and one diesel pump of capacity 2,280 lit/min and one electric pump of capacity 180 lit/min etc. shall be provided as proposed.
18. 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 m^2 on each floor.
19. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
20. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
21. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
22. Clear margin space of at least 6 m, excluding the width of tree plantation, shall be provided all along the boundary wall for easy unobstructed movement of vehicles in case of emergency.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

23. Minimum parking space of 13,567.47 m^2 [900.0 m^2 as open surface parking + 1,417.30 m^2 in hollow plinth + 11,250.17 m^2 in basement] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

24. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, maximum use of RMC & aerated blocks, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, 50 KW roof top solar panel, solar lighting in open and landscape areas- 25 numbers of solar lights, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

25. Green belt area of 1,789.35 m^2 comprising of 560.0 m^2 tree covered area with 185 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:

26. 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.
27. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
28. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
29. 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.
30. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
31. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
32. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
33. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
34. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
35. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
36. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
37. 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.
38. 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.
39. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
40. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
41. 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.
42. 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.
43. 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
44. 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.
45. 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.
46. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.

EIAA Gujarat

47. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
48. 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.
49. 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.
50. 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.
51. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
52. 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.
53. 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.
54. 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.
55. 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:

56. 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.
57. 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.
58. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
59. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
60. 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.
61. 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.
62. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
63. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
64. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
65. 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.
66. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
67. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall confirm to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
68. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
69. 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.
70. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
71. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
72. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
73. 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.

74. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
75. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
76. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
77. 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.
78. 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.
79. 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.
80. 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.
81. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
82. 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.
83. 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.
84. 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.
85. 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.
86. 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.
87. 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:

88. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 0.80 Cr. (2.0% of capital investment) will be used for tree plantation (more than 350 trees) & provision of solar lights on sides of 12 m wide roads outside the project premises, tree plantation, provision of solar lights & children play area etc. at AUDA Public Park etc. within 3 years in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
89. 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.
90. 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.
91. 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.

92. 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.
93. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
94. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
95. 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.
96. 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.
97. 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. Pragnesh Patel
B-2, Samruddhi Shopping Center,
Opp. Krishna Bungalows- 1,
Motera, Ahmedabad- 380005

State Level Environment Impact Assessment Authority SEIAA Gujarat

રજી.એ.ડી.થી :- જા.નં.જિ.પં./જમન/એનએએસઆર/૨૧૮/વશી/૨૪૦૭-૧૩/૨૦૦૬

ઓરીજીનલ

જિલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા,
સેકટર નં.૧૭, ગાંધીનગર, તા.૨૯/૩/૦૬

વંચાણમાં:-

૧. શ્રી.પ્રફુલચંન્દ્ર રતિલાલ વિ. ની તારીખઃ ૨૫/૭/૦૫, ૧૫/૧૧/૦૫, અને તા.૧૪/૨/૦૬ અને તારીખ વગર ની અરજી.

૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો તા. ૨૫-૩-૮૧ ના ઠરાવ નં. બખપ-૧૦૮૧/૬૧૨/ક.

૩. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર નો પરીપત્ર ક્રમાંક-એલઆરસી-૧૦ /૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૦૩.

૪. કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગરનો પત્ર નં.સીબી/ગણોત/વશી-૭૭૭/૨૦૦૬ તા. ૨૫/૧/૨૦૦૬.

૫. મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. ચાંદખેડા કચેરીના પત્ર નં.અમદ/જ.સં./એનઓસી/વશી/સુઘડ/૧૧૪૨/૦૫ તા.૯/૧૧/૨૦૦૫.

૬. સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ન અમદાવાદનો હુકમ નં.પીઆરએમ/ /૧૩૩/૪/૨૦૦૫ /૯૮૦૫/ તા. ૬/૭/૨૦૦૫

૭. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જિ.પં./મસલ-૧/વશી-/૧૮૨૫-૨૬/૦૬ તા. ૧૮/૩/૨૦૦૬ અને નાણાં વસુલ લેવાયા બદલ ત.ક.મંત્રી ગ્રુપ ગ્રા.પં.સુઘડ-નભોઇ નો તા. ૨૪/૩/૨૦૦૬નો દાખલો.

૮. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ગાંધીનગર પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ./એસ.આર./વશી/ ૧૭૭/૨૦૦૫ તા. ૧૩/૯/૨૦૦૫.

૯. જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરનો પત્ર નં.ક્રમાંક- ડીપી/ આશા/ સેની/સાઇટ/નાવાંધા સર્ટી.૩૬૫/બ /૦૫ તા.૨૦/૯/૨૦૦૫.

૧૦. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી. જિ.પં. ગાંધીનગરનો પત્ર નં.જા.નં.જિ.પં./બાંધ/મકમ/એસસી/૪૬૧૩/૨૦૦૫ તા.૧૫/૯/૨૦૦૫

૧૧. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ નં.૪ ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક-નયોનવિનં.૪/૩૫૫૩ તા. ૯/૯/૨૦૦૫

૧૨. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, પાટનગર યોજના વિભાગ નં. ૩, ગાંધીનગરનો પત્ર નં.જા.નં.સીબી/જમીન/ ૬૪૨૫/૨૦૦૫ તા. ૨૬/૧૦/૨૦૦૫

૧૩. સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી જિ.પં./ગાંધીનગર નો તા. ૩૦/૧/૨૦૦૬ તથા ત.ક.મંત્રી ગ્રુપ ગ્રામ પંચાયત સુઘડ - નભોઇમાં [illegible] તા. ૧૯/૧/૨૦૦૬

૧૪. કારોબારી સમિતિ જિલ્લા પંચાયત ગાંધીનગર ની તા. ૨૮/૨/૨૦૦૬ની બેઠકનો ઠરાવ નં.૪

૧૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો તા. ૮-૮-૮૯ નો પરિપત્ર નં.એલઆરઆર/૧૦૮૯/૧૫૦/ક.

૧૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો તા. ૧૭-૭-૭૯ નો પરીપત્ર.

૧૭. અત્રેના જાહેરનામા નં.જિ.પં./જમન/બખેદ/વશી/૨૭૩૭-૫૫/૦૪ તા. ૧૯-૮-૨૦૦૪ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક-જીએચએમ/૨૦૦૩-૭૧/એમ.એલ.આર.આર./૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦

હુકમ :-

મોજે. સુઘડ તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નંબર- ૧૭૬ પૈ. (ફા.પ્લોટનં. ૧૫/૨/૧) ની ૧૪,૧૯૧ ચો.મી. વાણિજયનાં હેતુ અંગે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની એટલે કે બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા અંગે અરજદારની વંચાણ-૧ વાળી તા.૨૫/૭/૦૫, ૧૫/૧૧/૦૫,૧૪/૨/૦૬ અને તારીખ વગરની અરજી અત્રે તા.૨૭/૭/૦૫, ૧૬/૧૧/૦૫,૧૪/૨/૦૬ અને તા.૨૧/૨/૨૦૦૬ના રોજ મળેલ છે.

ઉપરોકત વિગતેથી વંચાણ-૧ થી ૧૭વાળા પત્રો ઠરાવો તેમજ કારોબારી સમિતિ, જિલ્લા પંચાયત, ગાંધીનગરના વંચાણ-૧૪ વાળા ઠરાવથી થયેલ નિર્ણય મુજબ મોજે. સુઘડ (ફા.પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) તા.ગાંધીનગરજી.ગાંધીનગર ના સર્વે નંબર-૧૭૬ પૈ.ની ૧૪,૧૯૧ ચો.મી. વિસ્તારવાળી જમીનમાં આ સાથેના પ્લાન મુજબ વાણિજય હેતુનું બાંધકામ કરવા બીનખેતીની/ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની મંજુરી નીચેની શરતોને આધીન રહીને આપવાનો આથી આદેશ કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી જમીન અંગે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) અનુસાર આમુખ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ પ્રતિ ચો.મી. રુ. ૩૦-૦૦ લેખે કુલ વિસ્તાર ૧૪,૧૯૧ ચો.મી. ના રુ. ૪,૨૫,૭૩૦-૦૦ (અંકે રુપિયા ચાર લાખ પચ્ચીસ હજાર સાતસો ત્રીસ પુરા) કન્વર્ઝન ટેકસ (રુપાંતર કર) વસુલ લેવાનો આથી આદેશ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીન વંચાણ લીધેલ ક્રમ-૧૭ મુજબ વર્ગ-એ હેઠળ હોઇ તેનો વિશેષધારો (બિન ખેતી આકાર) વિગેરે નીચે પત્રક પ્રમાણે નકકી કરવામાં આવે છે.

(વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં.૧૭ ના સરકારશ્રીના જાહેરનામા મુજબ)

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સરવે/બ્લોક નંબર ક્ષેત્રફળ તથા કબ્જેદાર નું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા ચો.મી.	લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વિ.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકાર ની રકમ રુ.	રુપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રુ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ રુ.	અન્ય કોઇ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ લોકલફંડ રુ.	કો.૪,૬,૭ કઇ તારીખ થી લેવાના છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સુઘડ તા.ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગર સ.નં.૧૭૬ પૈ. શ્રી.પ્રફુલચંન્દ્ર રતિલાલ વિ.	૧૪,૧૯૧ ચો.મી. ઔડાની વિકાસની પરવાનગી મુજબ ફા.પ્લોટ નં. ૧૫/૨/૧	પ્રતિ ચો.મી. દર રુ/.... પૈસા- ૧૦૦ વાણિજય હેતુ	૧૪૧૯૧	૪૨૫૭૩૦	નિયમ મુજબ	૨૧૨૮૭	તા.૧-૮-૨૦૦૫ થી દર વર્ષે

ઉપર મુજબની સઘળી રકમ તથા રોડ ડીપોઝીટની રકમ રુા. ૧૦૦૦/-(અંકે રુપિયા એક હજાર પુરા) કબજેદાર તરફથી ભરપાઇ થયેલ છે. જેના સાધનિક કાગળો રજુ થયેલ છે.

આ વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત તે ઉપરાંત નક્કી થતાં લોકલફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરાઓ પણ દર વર્ષના ભરવાના રહેશે. જે પ્રતિવર્ષ મહેસુલી વર્ષની શરુઆતમાં જ ભરવાના રહેશે, આ વિશેષધારો સરકારશ્રી ની વખતોવખતની સુચનાઓને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૨. આ પરવાનગી ફક્ત વાણિજયના હેતુ માટે જ આપવામાં આવે છે. જેથી અત્રેની પુર્વ મંજુરી વિના પરવાનગી હેઠળની જમીનની કે તે ઉપરના બાંધકામોની અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં. તેમજ મંજુર કરેલ પ્લાન સિવાયના વધારાના બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૩. રજુ કરેલ પ્લાનોની એકપ્રત મંજુરીનો શેરો કરી આ સાથે પરત કરેલ છે. તેમાં દર્શાવેલ સિવાયના વધારાના બાંધકામ/ અત્રેની પુર્વ મંજુરી સિવાય થઇ શકશે નહિ.

૪. બાંધકામો શરુ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૯૩ ની કલમ-૧૦૪ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રુપ ગ્રામ પંચાયત સુઘડ-નભોઇ ની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે. અને સ્થાનિક પંચાયતના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાના રહેશે.

૫. બાંધકામો શરુ કરવામાં આવે કે તુરત જ કઇ તારીખથી બાંધકામ શરુ કર્યા તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર જિલ્લા પંચાયત, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે. તે જ પ્રમાણે બાંધકામો પુરાં થયેથી પણ એક માસમાં તેની લેખિત જાણ અત્રે કરવાની રહેશે.

૬. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વંચાણ-૬ વાળા ના વાંધા પ્રમાણપત્ર માં જણાવેલ શરતોનું ચૂસ્તપણે અક્ષરશઃપાલન કરવાનું રહેશે.તથા મદદનીશનગર નિયોજકશ્રી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ અને તેટલા વિસ્તાર પુરતું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ઔડાના ઝોનીંગ વિરુધ્ધનું કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહિ. તથા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું અરજદારે અનુસરણ કરવાનું રહેશે.

૭. બાંધકામ શરુ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં તુર્તજ નમુના નંબર-એમ માં સનંદો ભરવાની રહેશે.

૮. આ પરવાનગીની તારીખ થી છ માસમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબના બાંધકામો શરુ કરી ત્રણ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

૯. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઇ અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ-લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલ ની સાઇઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.

૧૦. માપણી ફી ભરી આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણીકરાવવી પડશે માપણી મુજબ જગ્યા ઉપર હદનિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાઇટ પ્લાનોની ચાર નકલો અત્રે રજુ કરવી પડશે.

૧૧. બિનગર મંજુરીએ કે વિસ્તાર વિકાસના કાયદા કાનુન વિરુધ્ધ કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો અત્રેથી ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબ્જેદારના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવવામાં આવશે. અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબ્જેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની તબદીલીના ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા ફેરફાર કાયદાઓને આધીન રહેશે.

૧૩ આ જમીનમાં પ્લોટોની હદે આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરુપ ન

૧૪. સર્વે /બ્લોક નંબરની ચતુ:સીમાએ ઠરાવેલ નિયમ મુજબ માર્જિન રાખવા પડશે. અને આ માર્જિનમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

૧૫. સરકારશ્રીના વખતોવખત ના નિયમો અને નિયંત્રણો નું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. આ પરવાનગી ગણોતધારાને પાત્ર રહેશે.

૧૭. રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ /રાજયધોરીમાર્ગ/એડીઆર/ઓડીઆર/રસ્તાઓ ઉપર આવેલ જમીનોના માટે મકાનો અને માર્ગવ્યવહાર વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન માટે કબ્જેદારે રુ.૧૦૦૦/- (અંકે રુ. એક હજાર પુરા) ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે અત્રેની કચેરીમાં જમા કરાવવાની રહેશે. જે જમા કરાવેલ છે. મકાનો અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટલે કે મળેલ મંજુરી મુજબ બાંધકામ પુરા થયેથી સંબંધિત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મકાનો અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગ તરફથી તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર રજુ થયેથી જે તે કબ્જેદારને આખરી રકમ પરત મળી શકશે. કબ્જેદાર ધ્વારા નિયત મુદત દરમ્યાન નકકી કરેલ બાંધકામ કરવામાં ન આવે તો ડીપોઝીટમાંથી રકમ કાપી લેવામાં આવશે.

૧૮. ઔડા તરફથી વખતોવખત વિકાસ માટેના જે નિયમો કે જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક હિત સબંધ ધરાવતી વ્યકિત/સંસ્થા તથા અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૯. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરનારની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર એ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૦. આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

૨૧. બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૨. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામની પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડયન મંત્રાલયના તા. ૧૫-૩-૭૯ ના જાહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઇઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામનાં પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઇ ફેરફારો કે સુધારો-વધારો કરવા અંગે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઇઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે. તથા ભારતીય વાયુસેના નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટી,નવી દિલ્હીની તા. ૨૪-૩-૮૯ ની સુચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૩. કોમન પ્લોટ, પાર્કિગ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહિ. કોમન પ્લોટનું ,પાર્કિંગ હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઇ શકશે નહિ તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

૨૪. સહિયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સહિયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ જ હકક રહેશે નહિ.

૨૫. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇઓ પ્રમાણે સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૨૬ ઉપરોકત શરતમાં જણાવ્યા સિવાયના કોઇપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગી હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

૨૭. રસ્તા, પાર્કિગ અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ રીતે

૨૮. સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીત ની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સે પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.

૨૯. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઇલ ટેસ્ટ ફરજીયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અત્રે તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સબંધિત કચેરીમાં ફરજીયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર વ્યકિતને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૦. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયત મર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અથવા રજીસ્ટર થનાર માન્ય સ્ટ્રકચલર એન્જીનીયર પાસે જ સ્ટ્રકચલર ડીઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રકચલર એન્જિનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૧. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઇ ધારા ધોરણ અને નીતિ નિયમો બાંધકામ માટે નકકી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કાંઇ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાકટરની સંપુર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૨. ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાત પણે લેવાની રહેશે. અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાત પણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઇનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાની સુચના આપવામાં આવે છે.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઇજનેર, સ્ટ્રકચલર, એન્જિનીયર તથા જમીન માલિક/કબ્જેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભૂકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશનની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીન રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને ખુલ્લી જમીનમાં ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારોજ કરવાનો રહેશે.

૩૫. સવાલવાળી જમીન અંગે કોઇ કોર્ટમાં કોઇ દાવો કે અપીલ કરાયેલ હશે તો તે બિનશરતોએ પરત ખેંચવાનો રહેશે.

૩૬. ઔડાએમંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોટીવવેલ બનાવવાના રહેશે.

૩૭. સવાલવાળી જમીનમાં થનાર બાંધકામની ગુણવતતા જાળવવાની જવાબદારી જમીનના કબ્જેદારની રહેશે.

૩૮. મંજુર થયેલ પ્લાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદને આપવાની રહેશે

૩૯. સવાલવાળી જમીન માં લીલા આંબાના વૃક્ષો હોઇ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવી દૂર કરવાના રહેશે. અને બમણાં વૃક્ષોનું વાવેતર કરવાનું રહેશે.

૪૦. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે નાળાંની વ્યવસ્થા અરજદાર/કબજેદારે સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.

૪૧. નમુના-૫ ઉપરના ઓ.એન.જી.સી. ના અભિપ્રાય મુજબ ઓઇલ માઇન્સ રેગ્યુલેશન

૪૩. સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતી વિધુતલાઇન સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવી અરજદારે સ્વખર્ચે દૂર કરવાની રહેશે.

૪૪. મુંબઇ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯ મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં અત્રેથી દર્શાવેલ ઉપરોકત કોઇ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતી સનદમાં શરતભંગ માટે જમીન ખાલસા થશે.

ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. અને તે ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઇ શકાશે. તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવામાં જે આકાર અથવા દંડની રકમ જણાવવામાં આવશે તે ભરવી પડશે.

સહી/- (એમ.ટી.જોષી)
સચિવ,
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
ગાંધીનગર

પ્રતિ,
શ્રી. પ્રફુલ્લભાઇ રતિલાલ વિ.
/ ૦ ગોરધનભાઇ વી. પટેલ સંસ્કૃત જૂની હાઇકોર્ટ પાસે,
આશ્રમ રોડ અમદાવાદ -૯

નકલ જયભારત સહ રવાના:-

૧//- કલેકટરશ્રી, જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, એમ.એસ. બિલ્ડીંગ ગાંધીનગર

૨//- મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળઅમદાવાદ તરફ

૩//- ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર એમ.એસ. બિલ્ડીંગ.ગાંધીનગર

૪//- તાલુકા વિકાસ અધિ.શ્રી.ગાંધીનગર તરફ (૨-નકલમાં) જમાબંધી કારકુન તા.ન.નં.૪ માં નોંધ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના:-

૧)) સર્કલ ઈન્સ્પેકટરશ્રી જિલ્લા પંચાયત ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું, તથા શરતભંગ થાય તો ત્વરીત યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા સારું.

૨)) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, જુંપ ગ્રામ પંચાયત સુઘડ-નભોઇ તા.ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગર તરફ કામના કાગળો તથા મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલો સાથે ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરી માપણી ફી વસુલ કરી જમા કરાવવા તથા સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારું.

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ વ-
તાલુકા વિકાસ અધિકારી (જ.દ)
જિલ્લા પંચાયત, ગાંધીનગર