PRADEEP SINGH, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)

सत्यमेव जयते

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY GUJARAT

Government of Gujarat

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 467 /2018

Date: 30 APR 2018

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project - "Radhe Kutir & Radhe Heights" at Survey No. 52/1/1/P2, 52/4/1, 52/4/2, 52/5/P.,F.P. No. 57, 61/1, 61/2, 62, T.P.S. No. 80 (Bhat Sughad), Bhat, Gandhinagar proposed by Mr. Alpeshbhai S. Patel................Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/70865/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 15/12/2017, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 08/02/2018. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 12/02/2018 & 19/03/2018 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction Project - "Radhe Kutir & Radhe Heights" at Survey No. 52/1/1/P2, 52/4/1, 52/4/2, 52/5/P.,F.P. No. 57, 61/1, 61/2, 62, T.P.S. No. 80 (Bhat Sughad), Bhat, Gandhinagar proposed by Mr. Alpeshbhai S. Patel.** This is a proposed building construction project having plot area of 10,730.00 m^2 and the proposed FSI area of the project is 17,957.75 m^2 with proposed built up area of 24,463.23 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 numbers of buildings. 2 residential buildings + 35 row houses. No. of Blocks: 7. Scope of buildings/blocks are: Residential buildings - 2 level basement + Hollow plinth +13 Floors, row houses – Ground floor +2 floors and No.& size of Residential Units are: 78 flats + 35 row houses.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 20/04/2018 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 28/03/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 27/04/2018 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 30.0 KL/day and it shall be met through the local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank & soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A 2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 63.0 KL/day, out of which fresh water requirement of 36.0 KL/day shall be met through water supply system of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA) and the remaining 27.0 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 37.0 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 for gardening & flushing purpose by providing dual plumbing system. Only remaining

9/30/4

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

quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

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 new bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
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 120 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 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 :

14. Fire fighting facilities like two underground water storage tanks of 100 KL, overhead tanks of 20 KL, fire extinguishers, hose reel, wet riser, manually operated electric fire alarm system 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.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

19. Minimum parking space of 5,575.0 m^2 [3,825.0 m^2 in basement + 750.0 m^2 in hollow plinth + 1,000.0 m^2 as open surface parking] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

20. Energy conservation measures viz. maximum utilization of natural light, roof top thermal insulation, CFL lighting fixtures in the common areas, use of solar energy in external lighting shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

21. Green belt area of 1,078.89 m^2 comprising of 300.0 m^2 tree covered area with 161 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:

22. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
23. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
24. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
25. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual

9
30|4

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

building within the project site shall also be provided with barricades.

26. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
27. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
28. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
29. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
30. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
31. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
32. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
33. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
34. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labours.
35. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
36. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
37. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
38. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
39. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
40. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
41. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
42. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
43. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
44. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
45. Construction debris shall be reused in construction of roads, levelling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
46. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities.
47. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
48. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
49. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
50. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
51. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

52. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
53. 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.
54. Used oil shall be sold only to the registered recycler.

30/4

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

55. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
56. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
57. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
58. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
59. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
60. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
61. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
62. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
63. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall confirm to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
64. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
65. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
66. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
67. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
68. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
69. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
70. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
71. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
72. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
73. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
74. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
75. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
76. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
77. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
78. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
79. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
80. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
81. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
82. 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.

9/30/09
MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhavan",
Sector-10-A, Gandhinagar-10

83. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and 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:

84. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
85. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
86. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
87. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
88. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
89. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
90. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
91. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,

Yours sincerely,

30|4

(PRADEEP SINGH)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Alpeshbhai S. Patel
Radhe Kutir & Heights
25/ Sukan Palace- 2
Science City,
Sola, Ahmedabad.

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

IDRISH BENGALI & ASSOCIATES
ADVOCATES (HIGH COURT)

IDRISH M. BENGALI
B.A. LL.M.

IRFAN I. BENGALI
B.Sc., LL.B.

TAIMINA I. BENGALI
B.Com., LL.B.

IB Law Chambers, B/h. City Gold Cinema, Nr. Railway Line, Ashram Road, Ahmedabad - 380 009. PH.: 079-26586657, 26586658.

Date : 24-4-18

TITLE CLEARENCE CERTIFICATE

Reg: Investigation of the titles of the property bearing Block/Survey No.52/1/1 paiki 2 admeasuring 8397 Sq.Mtrs. paiki 4648 Sq.Mtrs., T.P.S. No.80 (Sughad-Bhat), Final Plot No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. of Village Bhat, Taluka and District Gandhinagar

Owner: M/s. Radhe Developers through its partner Sureshbhai Narayandas Patel

----

In pursuance to the request of Sureshbhai Narayandas Patel, one of the partners of M/s. Radhe Developers, the owner of the non-agricultural land bearing Block/Survey No.52/1/1 paiki 2 admeasuring 8397 Sq.Mtrs. paiki 4648 Sq.Mtrs., T.P.S. No.80 (Sughad-Bhat), Final Plot No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. of Village Bhat, I have investigated the titles of the above piece of land. Our search cleark has taken search of available sub-registry record as well as available revenue record for a period of last 30 years. I have verified the relevant papers and documents produced to me. I have not found any charge, lien and/ or encumbrance over the said piece of land. On such searches and verification of documents, I am of the opinion that the titles of the land under reference are clear, marketable and beyond any reasonable doubts. I

IDRISH M. BENGALI REG. NO. 276 30/6/80 ADVOCATE

accordingly, certify the rights and tiles as clear and marketable

Place: Ahmedabad
Date : 24-4-18

IDRISH M. BENGALI REG. NO. 276 30/6/80 ADVOCATE

Idrish M. Bengali
B.A., LL.M., Advocate

Description of Property

All that piece and parcle of property bearing Block/ Survey No.52/1/1 paiki 2 admeasuring 8397 Sq.Mtrs. paiki 4648 Sq.Mtrs., T.P.S. No.80 (Sughad-Bhat), Final Plot No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. of Village Bhat, Taluka and District Gandhinagar and bounded as follows:

East :	18 Mtrs. wide T.P. Road
West:	AUDA kapat open land
North :	Final Plot No.58
South:	Final Plot No.62

Place: Ahmedabad
Date : 24-4-18

IDRISH M. BENGALI REG. NO. 276 30/6/80 ADVOCATE

Idrish M. Bengali
B.A., LL.M., Advocate

IDRISH BENGALI & ASSOCIATES
ADVOCATES (HIGH COURT)

IDRISH M. BENGALI
B.A. LL.M.

IRFAN I. BENGALI
B.Sc., LL.B.

TAIMINA I. BENGALI
B.Com., LL.B.

IB Law Chambers, B/h. City Gold Cinema, Nr. Railway Line, Ashram Road, Ahmedabad - 380 009. PH.: 079-26586657, 26586658.

Date : 24-4-18

TITLE SEARCH REPORT

Reg: Investigation of the titles of the property bearing Block/Survey No.52/1/1 paiki 2 admeasuring 8397 Sq.Mtrs. paiki 4648 Sq.Mtrs., T.P.S. No.80 (Sughad-Bhat), Final Plot No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. of Village Bhat, Taluka and District Gandhinagar

Owner: M/s. Radhe Developers through its partner Sureshbhai Narayandas Patel

---

In pursuance to the request of Sureshbhai Narayandas Patel, one of the partners of M/s. Radhe Developers, the owner of the non-agricultural land bearing Block/Survey No.52/1/1 paiki 2 admeasuring 8397 Sq.Mtrs. paiki 4648 Sq.Mtrs., T.P.S. No.80 (Sughad-Bhat), Final Plot No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. of Village Bhat, I have investigated the titles of the said land and my findings to its are as under :

(1) Land of Survey No.52/1/1 was under the ownership of Jesangbhai Bhaichand in the year 1945. He was died on dtd.4-8-45 and therefore by Mutation Entry No.427 dtd.1-10-45 names of Mohanbhai Ashsaram, Govindbhai Somnath, Haribhai Somnath and Bai Mena widow of Somnath Jesangbhai were entered in the revenue record as successors of the said deceased.

IDRISH M. BENGALI REG. NO. 276 30/6/80 ADVOCATE

(2) Mohanbhai Aashabhai died and therefore by Mutation Entry No.1025 dtd.21-4-68 names of Minor Shambhubhai Mohanbhai, Taraben Mohanbhai, Savitaben Mohanbhai and Bai Manguben widow of Mohanbhai Ashabhai were entered in the revenue record as successors of the said deceased.

(3) Thereafter, there was family partition amongst Govindbhai Somnath and others and thereby land of Survey No.52/1/1 paiki Acre 4-04 Guntha came to the share of Manguben widow of Mohanbhai Asharam as self and guardian of minors and land of Survey No.52/1/1 paiki Acre 2-03 Guntha came to the share of Govindbhai Somnath and Haribhai Somnath and Mutation Entry No.1027 dtd.26-4-68 was made in revenue record to that effect.

(4) Charge was created over the said land by Mutation Entry No.1140 dtd.19-10-71 and as the loan was repaid charge was deleted by Mutation Entry No.1248 dtd.17-2-78.

(5) Govindbhai Somnath and Haribhai Somnath sold and transferred the said land of Survey No.52/1/1 paiki to Naranbhai Khodidas on dtd.7-4-76 by registered sale deed, duly registered with the Sub-Registrar, Gandhinagar on dtd.7-4-76. Name of said purchaser Naranbhai Khodidas was entered in revenue record by Mutation Entry No.1268 dtd.12-11-78.

(6) Naranbhai Khodabhai Patel died on dtd.28-12-03 and therefore by Mutation Entry No.2776 dtd.5-2-04 names of Manjulaben widow of Naranbhai Khodabhai, Kalpeshbhai Naranbhai, Ashokbhai Naranbhai, Minaxiben Naranbhai and Dharmisthaben Naranbhai were entered in the revenue record as successors of the said deceased.

(7) Thereafter, Manjulaben widow of Naranbhai Khodabhai died on dtd.26-6-14 and thereby her name was deleted from revenue record by Mutation Entry No.4586 dtd.10-5-16.

(8) Minaxiben Naranbhai and Dharmisthaben Naranbhai have waived their rights from the said land in favour of their brothers i.e. Kalpeshbhai Naranbhai, Ashokbhai Naranbhai by registered release deed dtd.23-5-16, Reg. No.7566 and thereby their names were deleted from revenue record by Mutation Entry No.4599 dtd.10-6-16 and said entry was certified on dtd.16-8-16.

(9) Said land of Block/Survey No.52/1/1 paki 2 admeasuring 8397 paiki 4648 Sq.Mtrs. has been given Final Plot No.57 in Bhat-Sughad T.P. Scheme No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs.

(10) The Collector, Gandhinagar granted N.A. permission for residential purpose to the said land of Block/Survey No.52/1/1 paiki 2, T.P.S. No.80, F.P. No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. as per his order No.CB/Jamin/Tatkal/B.Khe/S.R.152/16/Vashi/9097 to

IDRISH M. BENGALI
REG. NO. 276
30/6/80
ADVOCATE

9111/2017 dtd.15-5-17 and necessary Entry was made in revenue record on the basis of N.A. order.

(11) Kalpeshbhai Naranbhai and Ashokbhai Naranbhai sold and transferred the said land of Survey No.52/1/1 paiki 2, T.P.S. No.80, F.P. No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. to M/s. Radhe Developers through its partner Sureshbhai Naranbhai Patel on dtd.22-9-17 by registered sale deed, duly registered with the Sub-Registrar, Gandhinagar on dtd. 22-9-17, at Sr. No.14733. Name of said purchaser M/s. Radhe Developers through its partner Sureshbhai Naranbhai Patel was entered in revenue record by Mutation Entry No.4807 dtd.26-9-17.

(12) In view of the registered sale deed and certified mutation entry, M/s. Radhe Developers through its partner Sureshbhai Naranbhai Patel has become the owner and occpier of the said pieces of and with clear and marketable titles.

(13) Our Search clerk has taken search of available sub-registry record as well as revenue record for a period of last 30 years, we have not found any other charge, lien and/or encumbrance over the said piece of property, we therefore certify the rights and titles of the said land as clear and marketable.

Place: Ahmedabad
Date : 24-4-18

IDRISH M. BENGALI
REG. NO. 276
30/6/80
ADVOCATE

Idrish M. Bengali
B.A., LL.M., Advocate

Description of Property

All that piece and parcle of property bearing Block/ Survey No.52/1/1 paiki 2 admeasuring 8397 Sq.Mtrs. paiki 4648 Sq.Mtrs., T.P.S. No.80 (Sughad-Bhat), Final Plot No.57 admeasuring 2789 Sq.Mtrs. of Village Bhat, Taluka and District Gandhinagar and bounded as follows:

East :	18 Mtrs. wide T.P. Road
West:	AUDA kapat open land
North :	Final Plot No.58
South:	Final Plot No.62

Place: Ahmedabad
Date : 24-4-18

IDRISH M. BENGALI REG. NO. 276 30/6/80 ADVOCATE

I. M. Be
Idrish M. Bengali
B.A., LL.M., Advocate

N.A - નામ ફાઈલ

નં. સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.એ./એસ.આર./૧૫૨/૧૬/વશી.૯૦૯૭ થી ૯૧૧૧/૨૦૧૭

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:-૧૫/૦૫/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી કલ્પેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ, રહે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૨૩.૦૮.૨૦૧૬ તથા તા.૧૦.૦૪.૨૦૧૭ ની અરજી.

(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ./ ગાંધીનગર/એસ.આર.૩૨૨/ વશી.૨૭૯૫/૧૬, તા.૧૪.૧૦.૨૦૧૬

(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/બી.એ./ એસ.આર.૩૫૫/વશી.૧૭૫૬૧/ ૨૦૧૬, તા.૨૨.૦૨.૨૦૧૭

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ અનેએ/એસ.આર.૪૧૧/૧૬/ વશી.૫૪૬/૧૭, તા.૨૧.૦૨.૨૦૧૭

(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૧૪૨૧/ જા.નં.૪૭૫/૧૬,તા.૨૮.૧૨.૧૬

(૬) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૨૨૪/ ૧૬/વશી.૬૧૬૨/૨૦૧૬, તા.૩૦.૧૧.૨૦૧૬

(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/ એસ.આર.૩૫૦/વશી.૧૫૯૨/૧૬, તા.૧૩.૧૦.૨૦૧૬

(૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી/ વશી.૬૨૪/ભાટ-૫૨/૧/૧ પૈકીર/ ૧૬, તા.૨૦.૧૨.૨૦૧૬

(૯) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.બિ.એ/ સર્વે નં.૫૨/૧/૧/પૈકી/૨/ભાટ/ ૧૨૪૭૭, તા.૨૬.૦૯.૨૦૧૬

(૧૦) જમીન-૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન-૨/ એસ.આર.૪૯૭/૨૦૧૬, તા.૧૮.૦૨.૨૦૧૭

(૧૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, અવની ભવન, ઓ.એન.જી.સી, અમદાવાદના પત્ર નં.એએમડી/એલએક્યુ/ એનઓસી/ગાંધીનગર/૭૫૩૩૦૮/ ૨૦૧૬, તા.૧૪.૧૦.૨૦૧૬

(૧૨) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર નં.તજર/ગાંધી/બુક/ચલણ વેરીફીકેશન/૧૬૨૮, ૧૬૪૧૬, તા.૦૪.૦૫.૨૦૧૭

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

(૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪

(૧૭) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.એ.૬/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

(૧૮) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.

(૧૯) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ભાટનો તા.૦૧.૦૪.૨૦૧૭ નો પત્ર તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

:: **હુ કમ** ::

મોજે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૫૨/૧/૧ પૈકી ૨ (એફ.પી. નં.૫૭) ની કૌ.૨,૭૮૯ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતી મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૩, ૧૪ તથા ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૧ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬- ૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૬, ૧૭ તથા ૧૮ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૨,૭૮૯ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૫,૫૭૮/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચસો ઈઠયોતેર પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૬,૫૭૮/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર પાંચસો ઈઠયોતેર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૯ મુજબ આ રકમ ચલન નં.૩૪૮, ૩૪૯/૧૬-૧૭, તા.૨૮.૦૪.૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ, જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ આમુખ-૧૨ થી મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે. વધુમાં, સવાલવાળી જમીનની માપણી અંગેની ફી ₹.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યા અંગેનું ચલણ નં.૩૯૭/૧૬-૧૭, તા.૨૧.૦૬.૨૦૧૬ રજૂ કરેલ છે તથા વર્ષ ૧-૮-૧૬ થી ૩૧-૭-૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૪,૫૩૮/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પાંચસો આડત્રીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ભાટની તા.૦૧.૦૫.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

મોજે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૫૨/૧/૧ પૈકી ૨ (એફ.પી. નં.૫૭) ની ક્ષે.૨,૭૮૯ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.ભાટ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૭ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૬ થી તા.૩૧.૭.૧૮ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૫૨/૧/૧ પૈકી ૨ (એફ.પી. નં.૫૭) ની ક્ષે.૨,૭૮૯ ચો.મી.	૨,૭૮૯ (બે હજાર સાતસો નેવ્યાસી)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૬૯૭/- (અંકે રૂપિયા છસો સત્તાણું પુરા)	₹.૫,૫૭૮/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચસો ઈઠ્યોતેર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૪,૫૩૮/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પાંચસો આડત્રીસ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વ્દારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ વ્દારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

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

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરુ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુ:ખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૬) જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

(૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહી.

(૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

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

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

(૨૪) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ–૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "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."

(૨૭) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએક્યુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછુ ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછુ ૯૦ મીટર નું અંતર છોડવાનું રહેશે.

(૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) 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 તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યકિતગત તેમજ સંયુકત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નકશા મંજુર કરતાં, પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા,અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૩૫) અરજદારશ્રીએ છ માસમાં સક્ષમ ઓથોરીટી (ઔડા/ગુડા) પાસે બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો રહેશે અને તેની એક નકલ તરત જ જિલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી (ડી.આઈ.એલ.આર.)ને મોકલી આપવાની રહેશે.

(૩૬) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગરની કચેરીએ અરજદારશ્રી દ્વારા છ–માસમાં લે–આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ કરવામાં ન આવે તો ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરીએ અત્રેની કચેરીને શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા જાણ કરવાની રહેશે.

(૩૭) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે–આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૮) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/–
(એસ.એ.પટેલ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી કલ્પેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ,

રહે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:–

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:–

૧. સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવનનું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ તરફ જાણ તેમજ આપના તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે ખાત્રી કરી (ગુડા/ઔડાને) નકશા મંજુર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારૂ.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ અરજદારશ્રી ધ્વારા છ–માસમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી (ઔડા/ગુડા) ના મંજુર કરાવેલ નકશાની નકલ રજુ ન થાય તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૧૨. સિલેકટ ફાઈલ.