



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty



Certificate No.	: IN-GJ56589498532961T
Certificate Issued Date	: 18-Nov-2021 01:51 PM
Account Reference	: IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJ1324751147396207502484T
Purchased by	: R D PATEL ADVOCATE
Description of Document	: Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	: PAVITRAM
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: SHREE GANESH ENTERPRISE
Second Party	: Not Applicable
Stamp Duty Paid By	: SHREE GANESH ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 300 (Three Hundred only)



KC 0017756658

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of **Mr. KULDIP JAYSINH RATHOD**, Authorized Signatory of **SHREE GANESH ENTERPRISE** for the project **PAVITRAM** Situated at Pavitram, Opp. Sarvodaya School, 80 Feet Road, Mavdi, Rajkot.

I KULDIP JAYSINH RATHOD, authorized signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do here by, solemnly declare, undertake and state as under.

We have applied for change in NA Permission and we undertake to submit the same to RERA Authority. We also undertake that we will be submit Revised NA within 1st RERA Quarter Filling Due Date. We also undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from authority.

Sign with Photo

SHREE GANESH ENTERPRISE

[Signature]
PARTNER

Rajkot

Date: 18-11-2021



Solemnly Affirmed Before Me By
Shri. Kuldip Jaysinh Rathod
..... Who Is Identified By
R.D. Patel Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 18 Day of Nov 2021

[Signature]

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 182
Serial No. 6465
Receipt No. 6465
Date 18-11-2021



New
CGI

પરિશિષ્ટ-૧ (૬૫-A)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી.

- (૧) જમીન અંગેની વિગત.
- (ક) ગામનું નામ સાવડી (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ
- (ઘ) રિસરવે નંબર — (ચ) જુનો સરવે નં./પ્લોટ નં. ૩૬૦/૨૧૮
- (છ) સીટી સર્વે નંબર — (જ) કાઉનલ પ્લોટ નંબર —
- (ઝ) ટી.પી. સ્કીમ નંબર — (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૨૮૮૬-૬૫
- (ડ) ફાલનો આકાર (ખેતી) ૨૨૦/૧૪ (દ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૮૬-૬૫

- (૨) કબજેદારનું પુરું નામ અને સરનામું/મો.નં.: જોગ વલ્લભભાઈ વધારાવા
 ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો જોગ વલ્લભભાઈ
CGI 20 1000 (AA-7)

- (૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા ફાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો
 કુકમ નંબર / તારીખ ૧૬૫ તા. ૨૮/૧૦/૨૦૨૨
- (૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
 કુકમનો નંબર: જોગ વલ્લભભાઈ ૨૫/૧૦/૨૦૨૨-૬૫
 તારીખ: ૨૮/૧૦/૨૦૨૨
 હેતુ: ૨૨૦/૧૪

- (૪) બિનખેતી કુકમની તમામ શરતોનું પાલન/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / ના

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે?

- (૧) નિયત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી ☒
- (૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી ☐
- (૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☐
- (૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
 વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. તારીખ: _____

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. તારીખ: _____

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. તારીખ: _____

- (૫) મંજૂરી કુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?

જો હા, તો ૨૮

શરત નંબર: (૧) _____ (૨) _____ (૩) _____
 (૪) _____ (૫) _____ (૬) _____

OC
CGI

16/11
 ઈનવર્ડ ક્લાર્ક,
 કલેક્ટર કચેરી,
 રાજકોટ.

(પ) હાલની હેતુકેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

☒ રહેણાંક

☐ વાણિજ્ય

☐ શૈક્ષણિક

☐ ઔદ્યોગિક

☐

☐

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫/૬ હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેશ- અન્ય વેશની તકાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે પ્રગેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના લંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરુદ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વાખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

> નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

☒ બિનખેતી હુકમની નકલ.

☒ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ :

૨૧/૦૬/૨૦૨૨

તારીખ :

૨૬/૦૬/૨૦૨૨

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat



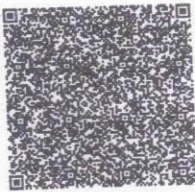
सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

Rs.
50



Certificate No. : IN-GJ55374638833962T
Certificate Issued Date : 16-Nov-2021 04:08 PM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1324751145003959172276T
Purchased by : R D PATEL ADVOCATE
Description of Document : Article 4 Affidavit
Description : AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JONU AMIT ROKAD
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : JONU AMIT ROKAD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 50
(Fifty only)



LB 0014079927

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcisestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



પરિશિષ્ટ-૨ (૬૫-એ)

મહેસુલ વિભાગના તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૮ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦/૨૦૧૮/૪૨૫/કનું બિડાણ

સોગંદનામુ

આથી હું/અમો મારા/અમારા ધર્મના સોગંદપર સત્ય પ્રતિજ્ઞાથી નિમ્ન વિગતેની હકીકત આ જમીનને લગત ગા.ન.નં.૮/અ, ૭ અને ૧૨ તથા હકકપત્રકમાં દાખલ થયેલ નોંધો નજરે નીચે લખેલા નામવાળા-સહી કરનાર/કરનારાઓ સોગંદ પૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે..

અ.નં.	નામ	સરનામું	ઉંમર	વ્યવસાય
૧	શ્રી જોનુ વલ્લભભાઈ વઘાસીયા W/O અમિત રોકડ	C/O આર. ડી. પટેલ ૩૦૧-કેશવ આર્કેડ, ૬-રોયલ પાર્ક, માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ	૩૧	ખેતી

મોજે મવડી-૩ તાલુકો રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ) જીલ્લો રાજકોટ ના રે.સ.નં./સ.નં. ૩૯૦/૧ પૈકી ૮ જુના સ.નં./બ્લોક નં. — ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૯૯૯૬-૩૫ વાળી જમીન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, રાજકોટના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક./૬૫ કેસ નંબર-૨૩૯/૧૭-૧૮ તારીખ ૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી રહેણાંક ના હેતુ સબબ બીનખેતી પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના હુકમ ક્રમાંક-૪૭, તારીખ ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી આ સંદર્ભે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે.

- (૧) બિનખેતી વિષયક જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે. હા/ના જો ના તો વિગત તે મુજબ ઉપયોગ થાય છે ?
- (૨) બિનખેતી હુકમની નિયત શરત મુજબ મંજૂર થયેલ હા/ના જો ના તો વિગત પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચોક્કસ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે ?
- (૩) જો બાંધકામ થયેલ હોય તો બાંધકામની વિગત કુલ ક્ષેત્રફળ — ચો.મી.



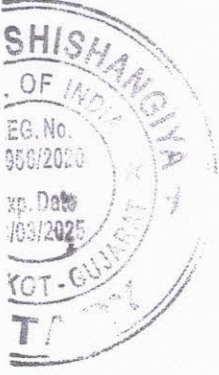
સાર્વજનિક /રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ : — ચો.મી.

બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : — — ચો.મી.

- (૪) બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

વેચાણ રાખનાર/હકક પત્રક નોંધ નંબર/તારીખ :—

- (૫) ઉક્ત ક્રમ ૧ થી ૪ ની વિગત સિવાય બિનખેતી પરવાનગી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત
- (૬) મહેસુલી અધિકારીશ્રી (મામલતદારશ્રી / પ્રાંત અધિકારીશ્રી/ક્લેક્ટરશ્રી) સમક્ષ કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? ના/ના જો હા તો વિગત
- (૭) નામ.તાલુકા-જીલ્લા અદાલત/ ગુ.વ.અદાલત/ સર્વોચ્ચ અદાલત દિલ્હી/ગુ.મ.પંચ/ સચિવ (વિવાદ)ની કોર્ટમાં કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? હા/ના જો હા તો વિગત
- (૮) આ જમીન પરત્વે કોઈ મહેસુલી અધિકારી કે નામદાર અદાલત તરફથી યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવા, કામ ચલાવ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ? ના/ના જો હા તો વિગત
- (૯) આ જમીન પરના બાકી લેણાં સંદર્ભે જપ્તી અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? ના/ના જો હા તો વિગત
- (૧૦) સદર જમીન પર અન્ય કોઈ સંસ્થા મંડળી/ કંપની / સરકારનો બોજો છે ? હા/ના જો હા તો વિગત
- (૧૧) આ જમીન અન્ય કોઈ હેતુ માટે સંપાદન સાડું કાર્યવાહી ચાલુ છે ? ના/ના જો હા તો વિગત
- (૧૨) આ જમીન સંબંધે આ અગાઉ બિનખેતી હેતુફેરની મંજૂરી માટે અરજી કરી હતી ? અરજીના નિર્ણયની વિગત (મંજૂર/નામંજૂર) હુકમ નં. — .તા.— ના/ના જો હા તો વિગત
- (૧૩) આ ઉપરાંત વિશેષમાં હું/અમો આથી જાહેર કરીએ છીએ કે



૧. આ જમીન પર સરકારશ્રીનું કોઈ હિત સમાયેલ નથી.
૨. આ જમીનનો સમાવેશ રહેણાંક ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ/ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુકેર માટેની મલ્ટી પર્પઝ હેતુ માટેની માંગણી છે.
૩. સદર જમીનની ચતુર્દિશા
 પૂર્વ :- લાગુ સર્વે નંબર-૩૮૬ ની મિલકત આવેલ છે.
 પશ્ચિમ:- લાગુ સર્વે નંબર-૩૮૦/૧ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.
 ઉત્તર :- ૨૪-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
 દક્ષિણ :- કોમન પ્લોટ બાદ ટી. પી. રીઝર્વેશનની જગ્યા આવેલ છે.
૪. બિનખેતીના હેતુકેરની માંગણીવાળી આજમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ અન્વયે કપાતમાં નથી.
૫. સદર જમીન GDCR ની જોગવાઈ મુજબ નોન ડેવલપ્ડ એરીયા, સબ મઝર્ડ એરીયા અથવા રિઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ નથી.
૬. માંગણી હેઠળની જમીનનું સમગ્ર ક્ષેત્રફળ મહદઅંશે આવરી લેવાય તે રીતે જમીનની હાલની સ્થિતિ દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ નીચે લગાડેલ છે.



@fau



(અરજદારે ઉપર લગાડેલ ફોટોગ્રાફ ઉપર માર્કર પેનથી સહી કરી તારીખ લખવી.)
 (૧૪) આ જમીનમાં હેતુકેરની મંજૂરી મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થતા ક્ષેત્રફળની વધ થાય તો તે ક્ષેત્રફળ ઉપર નિર્ણયની તારીખ રોજની નીતી પ્રમાણે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધારી આપીએ છીએ અને



ક્ષેત્રફળ ઘટે તો ભરેલ પ્રિમીયમની રકમ રીફંડ મેળવવા માટે હકક દાવો કરીશું નહીં કે અન્ય કોઈપણ કોર્ટમાં દાવો કરીશું નહીં.

- (૧૫) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ) અન્વયેની જોગવાઈ, સરકારશ્રીના વખતો વખતના અને અદ્યતન ઠરાવો/પરીપત્રો/સુચનાઓ થકી નિર્ધારિત કાર્યરીતી તથા રૂપાંતર વેરાના દરો આધીન નિર્દિષ્ટ દરો મુજબ રૂપાંતર વેરો/તફાવત વેરો તથા શરતભંગ અંગે દંડની રકમ જે ઠરાવવામાં આવે તે રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.
- (૧૬) અમોએ માંગણી કરેલ જમીનનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે માંગણી કરી છે તે હેતુ અમારી માંગણી વાળી જમીનમાં જી.ડી.સી.આર. મુજબ મળવાપાત્ર છે તેની અમો ને જાણ છે તથા તે અનુસારની જ અમો એ માંગણી કરી છે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૭) જો ઉપર જણાવેલ હકીકતો પૈકીની કોયપણ હકીકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૭ અન્વયેની મંજૂરી/ સદર જમીનના પ્લાન/નકશાની મંજૂરી રદ ગણાશે તથા રદ કરવામાં આવશે તો નાણાકીય જવાબદારી મારી/અમારી રહેશે.
- (૧૮) ઉક્ત કામે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા જે નિર્ણય લેવામાં આવશે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) અમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબની કોયપણ વિગતે ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપીંડી વાળી હોય તો આથી આપવામાં આવેલી મંજૂરીને પરીણામે ઉભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતી અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે અને રાજ્ય સરકારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ આ પ્રકારની ખોટી માહિતી રજુ કરવા બદલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ મુજબ અમારી સામે કાયદેસર/કાનુની કાર્યવાહી થઈ શકશે તે હું/અમો સ્વીકારીએ છીએ.
- (૨૦) સરકારશ્રી દ્વારા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ તથા શરતો મુજબ જે પ્રિમીયમની રકમ/દંડ/વધારાના તફાવતની રકમ નક્કી કરવામાં આવશે તે અમો / હું ભરવા સમંતિ આપીએ છીએ તથા ભરપાઈ કર્યા બાદ પરત માંગીશું નહીં.

અમોએ અમારા કબજા ભોગવટાની સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલિકીની ઉક્ત મોજે તાલુકો જી..... ના રે.સ.નં. ની કુલ ક્ષેત્રફળ બિનખેતી વાળી જમીનમાં છેલ્લા થી અમોએ વેચાણથી રાખેલ છે. અને કોઈ વપરાશ કરેલ નથી. જે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈ દંડની રકમ, વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ

રૂપાંતર વેરાની રકમ તથા અન્ય ભરવા પાત્ર જે કોઈ રકમ નકિક કરવામાં આવે તે ભરવા સહમતી આપીએ છીએ.

ઉપરોક્ત સોગંદનામું વાંચી સમજીને, સઘળી હકીકત ખરી અને સત્ય જાહેર કરીને આજે તારીખ _____ ના રોજ મારી/અમારી હયાતી સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના, મુક્ત સંમતિથી મારા/અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરેલ છે.

ખોટું સોગંદનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તે હું જાણું છું/અમો જાણીએ છીએ. તેમજ ખોટી વિગતો રજુ કરીને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ ભારતીય દંડ સંહિતા ટી.૬૮ ની કલમ ૧૮૨, ૧૮૫, ૧૮૬, ૧૮૭, ૧૮૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેશે તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ :

તારીખ:



શ્રી જોનુ વલ્લભભાઈ વઘાસીયા

W/O અમિત રોકડ

સાક્ષીની સહી :

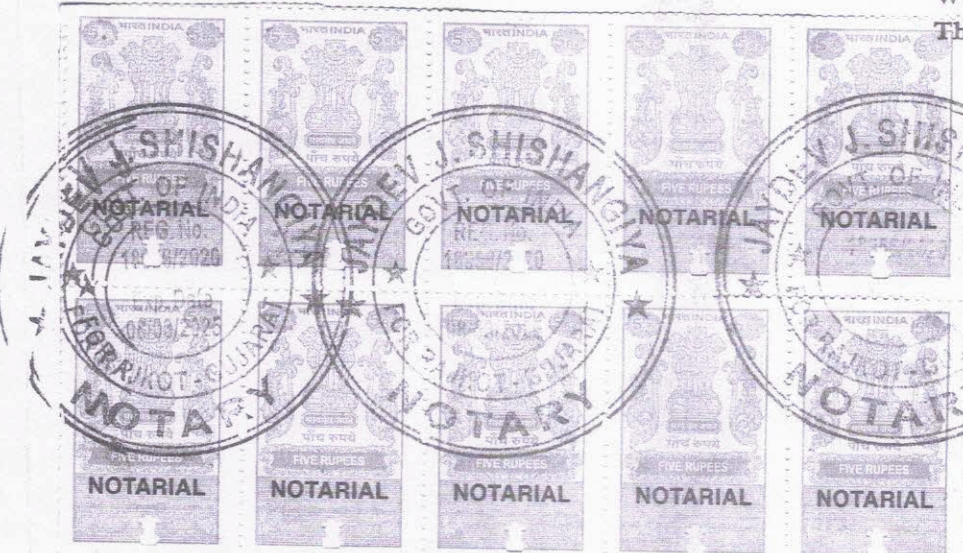
- (૧) નામ : આર.ડી. પટેલ
પુરું સરનામું :
૩-ઘનશ્યામનગર (વેસ્ટ), પુષ્કરધામ રોડ, રાજકોટ
- (૨) નામ : પીન્દુભાઈ લાલકીયા
પુરું સરનામું :
૧૭-લક્ષ્મીવાડી, રાજકોટ

ઓળખ આપનારનું નામ અને સહી : આર. કે. શાહ (એડ)
પુરું સરનામું : ૩૦૧-કેશવ આર્કેડ, ૬-રોયલ પાર્ક,
માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri. Jomun Annit Rokad
Who Is Identified By
R. D. Patel Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 16th Day of NOV 2021

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 180
Serial No. 0392
Receipt No. 6992
Date 16/11/2021



જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૦૨/૪/૨૦૧૮

વિષય :: રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)નાં મવડી-૩ ગામનાં સર્વે નંબર-૩૯૦/૧ પૈકી ૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૧૮૮-૦૦ પૈકી હિસ્સા ફોર્મ-૪ મુજબની જમીન ચો.મી. ૧૫૩૭૯-૦૦ પ્રપોઝ ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૫૩૮૨-૬૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૯૯૯૬-૩૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.



- (1) અરજદારશ્રી જોનુ વલ્લભભાઈ વઘાસીયા, રહેવાસી : રાજકોટની તા.-નીલ- (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૭) ની અરજી
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટનાં તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./લેરેકોક/૬૫/રજ.નં.૭૧/૧૭
- (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૫/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મવડી-૩/વશી/૧૧૯૬/૧૭, રજ.નં.૯૪૯/૧૭
- (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા.૮/૧૧/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજ.નં.૩૫૯/૧૫૪૮
- (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ), રાજકોટનાં તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/વશી/૨૦૩૯/૧૭
- (6) અત્રેની શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા શાખા, રાજકોટનાં તા.૮/૧/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બિનખેતી/ફા.નં. ૧/૧૮
- (7) નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા.૭/૧૨/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડીબી/મવડી/જનરલ/ઈ.નં. ૬૫૧૯/૫૩૩૬
- (8) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટનાં તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વે.ઝો./જા.નં. ૧૪૫૭
- (9) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટનાં તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ નાં વર્ગીકરણ નં. ૪૭
- (10) આ કચેરીની તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ની નોંધ પરનો આદેશ
- (11) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રિવ/પાવર્સ/વશી/ ૧૫૦૨, તા. ૧૯/૩/૧૯૯૩
- (12) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં. એલઆરસી/ ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
- (13) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા. ૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક

—: હુકમ :—

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારશ્રી જોનુ વલ્લભભાઈ વઘાસીયા તરફથી રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)નાં મવડી-૩ ગામનાં ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં. ૪૪૪ ના સર્વે નં. ૩૯૦/૧ પૈકી ૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૧૮૮-૦૦ પૈકી હિસ્સા ફોર્મ-૪ મુજબની જમીન ચો.મી. ૧૫૩૭૯-૦૦ પ્રપોઝ ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૫૩૮૨-૬૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૯૯૯૬-૩૫ ને રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૯ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)ના મવડી-૩ ગામના સર્વે નં.૩૯૦/૧ પૈકી ૮ ની જમીન ચો.મી.૧૬૧૮૮-૦૦ પૈકી હિસ્સા ફોર્મ-૪ મુજબની જમીન ચો.મી.૧૫૩૭૯-૦૦ પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કાપેલી જમીન ચો.મી.૫૩૮૨-૬૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૯૯૯૬-૩૫ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૧ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૩ મુજબના કરાવેલી જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આવી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા બાબતે વંચાણ-૧૦ તળે મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની તા.-નીલ- (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮) ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી.૯૯૯૬-૩૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૯૯૯૬-૩૫					
ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર-તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બિનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂ. ૧૦-૦૦	Dt. 14/02/2018	99,964/-	S.B.I. રેષકોર્પ રોડ, સાખા, રાજકોટ (અંકે રૂપિયા : નવાણુ હજાર નવસો ચોસઠ પુરા)
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ.૦-૨૫ પૈસા	36	3,750/-	તલાટી દફતરે (અંકે રૂપિયા : ત્રણ હજાર સાતસો પચાસ પુરા)
			Dt. 07/02/2018	625/-	તલાટી દફતરે (અંકે રૂપિયા : છસો પચ્ચીસ પુરા)
			147	3,600/-	S.B.I. રેષકોર્પ રોડ, સાખા, રાજકોટ (અંકે રૂપિયા : ત્રણ હજાર છસો પુરા)
૩	બિનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	Dt. 14/02/2018	3,600/-	S.B.I. રેષકોર્પ રોડ, સાખા, રાજકોટ (અંકે રૂપિયા : ત્રણ હજાર છસો પુરા)

અરજદારશ્રી તરફથી ઉક્ત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના વર્ગીકરણ પત્ર નંબર : ૪૭, તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી, ગટર તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તાં, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ, વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.



1. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીટ્ટી મેળવી શકશે નહીં. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે-તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
12. 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.
13. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.
14. 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.
15. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
17. 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 જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.
18. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
19. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

20. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)ના મવડી-૩ ગામના સર્વે નં.૩૯૦/૧ પૈકી ૮ ની જમીન ચો.મી.૧૬૧૮૮-૦૦ પૈકી હિસ્સા ફોર્મ-૪ મુજબની જમીન ચો.મી.૧૫૩૭૯-૦૦ પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.૫૩૮૨-૬૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી ચો.મી.૯૯૯૬-૩૫ ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
21. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સંબંધિત સત્તામંડળ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજૂ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજૂ કરવાની રહેશે.
23. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહીં.
24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
26. આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
27. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
28. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાનાં રહેશે.
30. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.
31. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૭ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.
33. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફક્ત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.



ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું


મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



સહી:- (ડો. વિકાંત પાંડે)
ક્લેક્ટર
રાજકોટ જલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

શ્રી જોનુ વલ્લભભાઈ વઘાસીયા

૧-કસ્તુરી બંગ્લોઝ,

બીગ બજારની સામે,

૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,

રાજકોટ.

નકલ રવાના :-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટ
2. ટાઉન પ્લાનર શ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ
3. જલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
4. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ), પી.ડી.એમ. કોલેજ પાસે, ગોડલ રોડ, રાજકોટ-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા, વ/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)-હુકમ મુજબ બિનખેતી હુકમ અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
8. તલાટીશ્રી, મવડી-૩, વ/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ), પી.ડી.એમ. કોલેજ પાસે, ગોડલ રોડ, રાજકોટ - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
9. પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૨૩૯/૧૭-૧૮, તા. ૦૨/૪/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧ (આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
TOTAL PLOT AREA SINGLE UNIT	8996.65	2249.16

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
TOTAL PLOT AREA SINGLE UNIT	8996.65	2249.16
COMMON PLOT AREA	999.70	249.93
LAND DEDUCTION IN PROPOSED T.P.	5382.65	0.00
LAND AS PER MAPNI SHEET	15379.00	0.00
LESS LAND AREA	809.00	0.00
TOTAL LAND AREA AS PER 7/12	16188.00	2499.09

રવાના કર્યું

Bavara
મમલતદાર

બિનખેતી શરતભંગ

રાજકોટ



સહી:- (ડો. વિકાંત પાંડે)

કલેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લા

રાજકોટ



RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION



Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot - 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Pro./NOC/NO/903/2021.

Date. 03.2021.

06/3/21

To,

Owner Jonuben Vallabhbhai Vaghasiya,

W/O Shreemati Jonu Amitkumar Rokad,

Project Name: - Pavitram Proposed Building :- A&B + C + D&E + F&G",

Location: -Mavdi, Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.

Height of Building:-45.00 M. Total Plot Area = 9996.35 sq.mt.

Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1164, DATE:-03.03.2021.

This is to intimate that the plans submitted for Name of Work :- (Dwelling - 03 Mix. Development), Owner Jonuben Vallabhbhai Vaghasiya, W/O Shreemati Jonu Amitkumar Rokad, Project Name: - "Pavitram Proposed Building:-A&B + C + D&E + F&G", Location:-Mavdi, Rajkot, Type of Building:-Frame Structure, Use of Building:-Mix. Development, Rev.Sr.No. Mavdi 390/1P 8, Plot No. Single Unit No.1, Common Plot Area =999.70 sq.mt. Plot Area = 8996.65 sq.mt. :-Basement + G.F. + 1st To 14th Floor + Stair Room, F.S.I. Used = $26989.16/9996.35 = 2.6999 < 2.70$. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and 6 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for Fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans. Building:- A&B + C + D&E + F&G.

Tower : A&B Building Ground +First Floor + Second Floor shall be Fire Sprinkler System & Fire Smoke Detector System for Shop Area Only.

Tower : A&B + C + D&E + F&G Basement + Ground + Parking Area shall be Fire Sprinkler System.

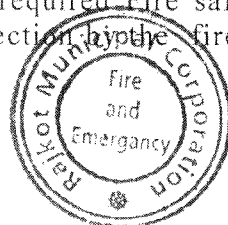
Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.

Refuge Area to be provided at 18, 25 & 39 Mt. Heights.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation



Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

S. J. PANDIT, IES (Retd.)
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1228/2021

Date: 2 JUL 2021 BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project at Revenue Survey No. 390/1 Paiki 8, Mavdi, Rajkot Proposed by Smt. Jonuben V. Vaghasiya. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/206031/2021.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated /2021, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 26/05/2021.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction Project at Revenue Survey No. 390/1 Paiki 8, Mavdi, Rajkot Proposed by Smt. Jonuben V. Vaghasiya**. This is a proposed building construction project having plot area of 9,996.35 m² and the proposed FSI area of the project is 26,988.81 m² with proposed built up area of 43,904.72 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 07 numbers of buildings. Scope of buildings/blocks are: **Building A, B, C, F & G:** Ground Floor + 14 Floor; **Building D & E:** Ground Floor + 13 Floor and No.& size of Residential Units are: 368 flats and No.& size of Commercial Units are: 63 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 23/06/2021 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 26/05/2021. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 23/06/2021 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 not exceed 25.6 KLD and it shall be met through water tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through Soak Pit.

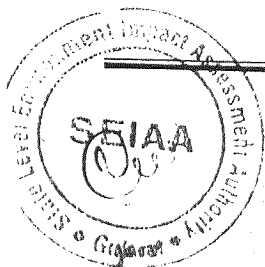
A.1.2 HEALTH & SAFETY:

3. Project Proponent shall obtain Fire opinion/provisional fire NOC from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
4. The project proponent shall obtain registration of the establishment under the Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and shall comply with the provisions of the Act for the safety, health and welfare of construction workers.
5. The project proponent shall obtain registration of the construction workers as beneficiaries with the Gujarat Building and Other Construction Workers Welfare Board.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

6. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 265.0 KLD, out of which fresh water requirement of 156.0 KLD shall be met through water supply system of RMC and the remaining 109.0 KLD of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation



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: nseiaagj@gmail.com. Website: www.seiaa.gujarat.gov.in

- phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
7. Sewage generation during operation phase shall not exceed 208.0 KLD 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 SMC.
 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 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 2 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 (82.5 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 Converter and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the SMC.

A.2.4 SAFETY AND WELFARE:

17. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
18. Fire fighting facilities like Fire extinguishers, hose reel, wet riser, yard hydrant, manually operated electric fire alarm system, automatic fire detection & alarm system, sprinkler system in basement & Ground floor parking area, 7 nos. of underground water storage tanks each of 100 KL capacity, overhead tanks 20 KL on each building etc. shall be provided.
19. Staircase shall be provided: Total 1 nos of 2 mts width in each building. 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. Total 14 nos. of Lift shall be provided in the project.
20. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
21. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
22. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
23. Clear peripheral margin space of adequate width, in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.
24. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor service, adequate PPE s etc. shall be provided for workers.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

25. Minimum parking space of 14/19 19 m² (499 CPS) [9578.04 m² in Basement + 3115.97 m² in Hollow Plinth + in Open 2025.18 m²] shall be provided as proposed.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

26. Energy conservation measures viz. Maximum use of LED lights, use of variable frequency drive motors to optimize power consumption, maximum use of light & silent colours in the building envelope so that UV

absorption is reduced & associated cooling requirements are minimized, provision of roof top solar panels, Solar power generation: 70 kW power will be generated from roof top solar panels, etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

27. Green belt area of 600 m² comprising of 460 m² tree covered area with 160 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:

28. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
29. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
30. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
31. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
32. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
33. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
34. 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.
35. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
36. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
37. Wind – breaker of appropriate height i.e. 1/3rd of the building height and maximum up to 10 meters shall be provided. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
38. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
39. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
40. No loose soil or sand or construction & demolition waste or any other construction material that cause dust shall be left uncovered. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
41. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
42. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
43. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
44. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
45. 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.
46. 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.
47. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
48. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
49. 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.
50. 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.
51. 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
52. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall

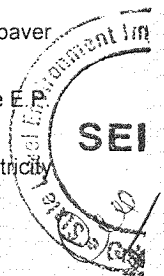


be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.

53. 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.
54. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
55. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
56. 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.
57. 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.
58. 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.
59. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
60. 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.
61. 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.
62. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P.A. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
63. 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:

64. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
65. Separate Entry and Exit to the basement shall be provided.
66. Explore possibilities of provision of Electric vehicle charging points in the basement.
67. Structure shall be designed considering the seismic zone and has to be earthquake resistant.
68. 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.
69. 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.
70. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
71. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
72. 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.
73. 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.
74. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
75. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
76. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
77. 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.
78. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
79. 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



80. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
81. 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.
82. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
83. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
84. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
85. 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.
86. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
87. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
88. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
89. 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.
90. 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.
91. 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.
92. 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.
93. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
94. 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.
95. 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.
96. 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.
97. 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.
98. 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.
99. 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:

100. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 116.2 Lacs as committed before SEAC. The entire activities [medical equipment's & vehicle donations at PHC mavdi, tree plantation with tree guard on roadside towards Vavdi, Solar Street Lights, panels, other energy conservation equipment's, Provision of RO plants in aaganvadi, Primary schools, High Schools & to gram panchayat (common plant for villagers) for drinking water along with its maintenance for 3yrs at Mavdi&Vavdi with the help of Local NGO's & other associations working in field of betterment of environment.] Proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22-65/2017-IA.III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 4 years from the commencement of the project. This

shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half-yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.

101. 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.
102. 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.
103. 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.
104. 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.
105. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
106. 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.
107. 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.
108. 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.
109. 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.

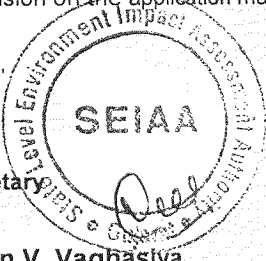
With regards,
Yours sincerely,


(S. J. PANDIT)

Member Secretary

Issued to:

Smt. Jonuben V. Vaghasiya
Sr. No. 390/1 P8, Mavdi,
Taluka & Dist Rajkot





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/030921/533165

मालिक का नाम एवं पता

SHREEMATI JONUBEN
VALLABHBHAI VAGHASIYA

दिनांक/DATE: 26-03-2021

OWNERS Name &
Address

3RD FLOOR, PEARL PLAZA, 150 FT
RING ROAD, NR G.T. SETH SCHOOL,
RAJKOT-360001

वैधता/ Valid Up to: 25-03-2029

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) No Objection Certificate for Height Clearance

- 1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।
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 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.
- 2) इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।
2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	RAJK/WEST/B/030921/533165
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Nileshbhai Shailendrasinh Rathod
स्थल का पता / Site Address*	Village – Mavdi, Taluka – Rajkot, District – Rajkot, Sr No – 390/1 P8, Ward No - 12, Plot No SINGLE UNIT NO 1, Mavdi, Rajkot, Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	22 14 40.40N 70 46 30.31E, 22 14 39.69N 70 46 31.52E, 22 14 45.28N 70 46 33.59E, 22 14 45.25N 70 46 36.16E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	144.26 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	224.26 M

* जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant*



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/030921/533165

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -

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

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी।

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 officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994”.

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।

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

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी। अर्थात्, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई।

d. 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.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफ्ट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।

e. 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”.

हवाई अड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/030921/533165

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरेस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए।

f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

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

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटों का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो। विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी।

i. 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.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरुद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा।

j. 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.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट I सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

k. 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

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता।

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/030921/533165

the approval of building plans. This NOC for height clearances is only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Hirasar, Rajkot विमानक्षेत्रों के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रों और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रों, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है।

m. This NOC ID has been assessed with respect to the Hirasar, Rajkot Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।

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

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/030921/533165

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	 Digitally signed by TAPAN K NAYAK Reason: Asst. General Manager(ATM), Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003 Date: 2021-03-26 17:13+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero
फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

Airport Name/ विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री)
Hirasar	31924.1088965539	239.68
Rajkot	7043.13037335085	181.54
NOCID	RAJK/WEST/B/030921/533165	

[illegible]

Source: See Mean (Correct Answer) Histograms (Difference in ml)

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211