

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, GANDHINAGAR

સરનામું:- જિલ્લા કલેક્ટર ઓફીસ, જિલ્લા કલેક્ટર અને જિલ્લા સેવા સદન કચેરી, પથિકા આશ્રમ નજીક, ધ રોડ, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર, ગુજરાત - ૩૮૨૦૧૭

ફોન:- 23259039 ફેક્સ નંબર 23259040, 23252328

ઇ-મેઇલ:- chitnis-gnr@gujarat.gov.in

ડોકુમેન્ટ નંબર:- CB/NA/GANDHINAGAR/Koba/233/996343/2019

તારીખ:- 04/01/2019

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી દિપકભાઇ છોટાભાઇ વિગેરે - ની તારીખ: '20/11/2018' ની અરજી તથા તારીખ: '20/11/2018' નું સોગંદનામું.

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ ની કલમ- ૪૮, ૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બબપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/996343/GANDHINAGAR/Gandhinagar/Koba, તા 19/12/2018

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બબપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બબપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૮/ક તા. ૬/૮/૧૮.

ડોકુમેન્ટ:-

વંચાણે લીધેલ કમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી દિપકભાઇ છોટાભાઇ વિગેરે - , રહે -, સગિવેલી સોસાયટી, કણાવતી કલ્બની પાછલ, મંહમદપુરા, Ahmedabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજે: Koba , તા Gandhinagar જિ. GANDHINAGAR ના સર્વે નંબર 233 , ટીપી સ્કીમ નં 1 (કોબા) , એફપી નં 53 ના ક્ષેત્રફળ: 11736.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 7628.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં. ૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
233 / -	1 (કોબા)	53	7628.00	દિપકભાઇ છોટાભાઇ વિગેરે -

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસૂલી ટાઇટલ કલીયર હોવાનું જણાતું હોય, બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોય, ડોકુમેન્ટ વંચાણે લીધેલ કમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનિક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: : 7628.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોચ નંબર- તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	7628.00 X 8.00 = 61024.00	100001011507	27/12/2018	61024.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	7628.00 X 0.60 = 4576.80	100001011507	27/12/2018	4576.80	ONLINE
3	Local Fund	7628.00 X 1.20 = 9153.60	100001011507	27/12/2018	9153.60	ONLINE
4	Shikshan Upkar	7628.00 X 0.15 = 1144.20	100001011507	27/12/2018	1144.20	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા પમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઈઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) “એમ” નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ ખાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ખોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ. તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવી પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરેલા ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૮૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૮/૮૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૮૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૮૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.
- (૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીને સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ ખાન તથા લે-આઉટ ખાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરિંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૪. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટિંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

ના વંચાણે
હેતુ માટે

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ ૧ અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮) પ્રકરણે રજૂ થયેલ હકીકત ૧ દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

(૧૯) અત્રેના હુકમ નં. સી.પી./ગણીત/વશી.૯૫૭૦ થી ૯૫૭૮/૨૦૧૮, તા.૦૩.૧૧.૨૦૧૮ ના હુકમથી મોજે.કોબા, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે / બ્લોક નં. ૨૩૩ ની ક્ષે. ૧૧૭૩૬ ચો.મી. જમીનના ટી.પી. નં.૧, એફ.પી. નં.૫૩ ની ક્ષે.૭૬૨૮ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકર પરવાનગી આપેલ હોય, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તે મુજબ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ:- 04/01/2019

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)

કલેક્ટર, GANDHINAGAR

RPAD

પ્રતિ,

(કે.ટી. મેણાત)

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર

ગાંધીનગર

૧. અરજદારશ્રી દિપકભાઇ છોટાભાઇ વિગેરે -

રહે., સર્ગિવેલી સોસાયટી, કણવિતી કલ્બની પાંછલ,, મંડમદપુરા, Ahmedabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

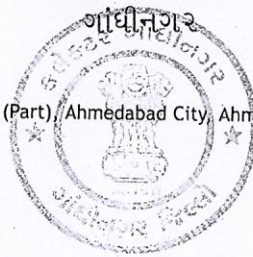
નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. ગાંધીનગર

જિલ્લા જમીન નિરીક્ષકશ્રી GANDHINAGAR

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. કોબા

સેલેક્ટ ફાઇલ



એસ.આર.૧૭૩/૨૦૧૮

નંબર : સીબી/ ગણોત/વશી-૯૫૭૦ થી ૯૫૭૮/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરી,
ગાંધીનગર.

તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી દિપકભાઈ છોટાભાઈ વિગેરેની તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૮ ની અરજી.
 - (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૨૦૫/વશી-૩૫૨૫૪/૨૦૧૮.
 - (૩) અત્રેની કચેરીના તા.૨૮/૦૮/૧૮ના પત્રનં.સીબી/ગણોત/વશી.૭૬૧૫ થી ૭૬૧૭/૨૦૧૮
 - (૪) તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં.૧૭૩, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૮
 - (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
 - (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
 - (૭) નાયબ કલેક્ટરશ્રી(સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર,ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંત્રી.
 - (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૮/૦૮ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
 - (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
 - (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૧/૧૩ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ
- ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫

અરજદારશ્રી દિપકભાઈ છોટાભાઈ વિગેરેની તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૮ ની અરજી થી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

તાલુકા / ગામનું નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ (એફ.પી.મુજબ)	હેતુફેર માટેનો પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫
મોજે:- કોબા તા.જી.ગાંધીનગર	સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૩ ટી.પી.નં.૧ એફ.પી.નં.૫૩	૧૧૭૩૬ ચો.મી.	૭૬૨૮ ચો.મી.	બિનખેતી (રહેણાંકના હેતુ માટે)

આમુખ-૨ માં જણાવેલ દરખાસ્ત પત્રની વિગતે પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્રથી હકારાત્મક દરખાસ્ત અત્રે રજુ થયેલ છે.

આમુખ-૬ ના ઠરાવની જોગવાઈથી તથા આમુખ-૭ ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ મંજૂરી આપવાની થાય છે.

ગામ / તાલુકાનું નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ (એફ.પી.મુજબ) (ચો.મી.)	જંત્રી પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો.મી. રૂા.માં	૧૦૦% પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ ૩×૪)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર થતી પ્રિમીયમની રકમ	તબદીલીની સત્તા પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.કોબા તા.જી.ગાંધીનગર	સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૩ ટી.પી.નં.૧ એફ.પી.નં.૫૩	૭૬૨૮ ચો.મી.	રૂા.૨૭૦૦/-	રૂા.૨,૦૫,૮૫,૬૦૦/-	૪૦ %	રૂા.૮૨,૩૮,૨૪૦/-	બિન (રહેણાંક હેતુ માટે)

આમુખ-૩ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પરત્વે આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ તિજોરી અધિકારીશ્રીના રીપોર્ટથી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે.

ગામ / તાલુકાનું નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળું ક્ષેત્રફળ (એફ.પી.મુજબ ચો.મી.)	પ્રિમીયમની રકમ રૂા.	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬
મોજે.કોબા તા.જી.ગાંધીનગર	સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૩ ટી.પી.નં.૧ એફ.પી.નં.૫૩	૭૬૨૮ ચો.મી.	રૂા.૮૨,૩૮,૨૪૦/-	૧૭૩ તા.૧૬/૧૦/૧૮	હા તા.૨૬/૧૦/૧૮

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે:- કોબા,તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૩૩ ના ટી.પી.નં.૧, એફ.પી.નં.૫૩ મુજબ ક્ષે.૭૬૨૮ ચો.મી. જમીન માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

— : શરતો : —

- (૧) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૨) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે " પ્ર.સ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજૂરી પહેલેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે અને મંજૂરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ જમીન ઉપર બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોને આધીન કરવાનું રહેશે.
- (૬) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૭) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૮) આ હુકમ માત્ર ગણોત્તરધારા હેઠળ જમીનના પ્રિમીયમ લેવાની બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે. અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.
- (૯) બાંધકામ અંગે સ્થાનિક પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે અને સ્થાનિક પંચાયતના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ મંજૂરી સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનના સર્વે/બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્રના

નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે.તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા)એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

- (૧૩) આ જમીનના કબજેદારો પૈકી સગીર કબજેદારો હોય ત્યારે જમીનનું વેચાણ કરતા પહેલા સક્ષમ ન્યાયની કોર્ટમાંથી સગીરના હિત સંબંધે જરૂરી પૂર્વ-મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય જમીન વેચાણ કરી શકાશે નહીં. આ અંગે ગા.ન.નં. ૬ ની વેચાણ નોંધનો નિકાલ કરતા પહેલા સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે.
- (૧૪) આમુખ-૮ અને ૯ ઉપરના ઠરાવ ટી.પી.સ્કીમ પ્રિલીમીનરી અથવા ફાઈનલ સ્કીમ આખરી થયેથી ક્ષેત્રફળમાં કોઈ તફાવત આવે તો તે પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સુચનાઓ મુજબ અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તમામ અદ્યતન ઠરાવ/પત્રોની જોગવાઈઓ વખતો વખતની ફેરફાર થતી સુચનાઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવાનું રહેશે.ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહીં તથા કપાત મુજબ વધારો થાય તો વધારા માટેનું તત્ત સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૭) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી ધ્વારા તેવું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજૂરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોતધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૧૮

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

(એ.આર.આલા)
નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.),
ગાંધીનગર

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

પ્રતિ,

શ્રી દિપકભાઈ છોટાભાઈ વિગેરે.

રહે.સ્ત્રીગવેલી સોસાયટી, એસ.જી. હાઈ-વે,
અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર
- ચીટનીશ ટુ કલેક્ટરશ્રી (જમીન ગ્રામ્ય શાખા), ગાંધીનગર
- મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર
- નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ સદરહું હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરી જરૂરી આધાર પુરાવા સહ જાણ તથા રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
- નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ શાખા, ગાંધીનગર
- તલાટી કમ મંત્રી, કોબા, તા.જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
- સિલેક્ટ ફાઈલે



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Abhishek Infrastructure Patner Bharatbhai B. Patel

Date: 21-06-2021

Shreedhar Shrine, Nr.
Amrakunj Residential Plot,
Koba - Raysan Road, Koba,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	AHME/WEST/B/062021/552222
Applicant Name*	Bhargav Savaliya (Mo. No. 9998982893)
Site Address*	Block / Sur. No. 233, F.P.No.53/2, T.P.S. No.1 (Koba), At. Koba, Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar
Site Coordinates*	23 09 12.04N 72 39 25.41E, 23 09 15.80N 72 39 26.82E, 23 09 11.34N 72 39 27.67E, 23 09 15.06N 72 39 29.09E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	62.42 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 9626 mts from ARP and lies in the grid F15 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.

Since the requested top elevation 113.42 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

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, this assessment shall be treated as null and void

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

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



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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

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

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

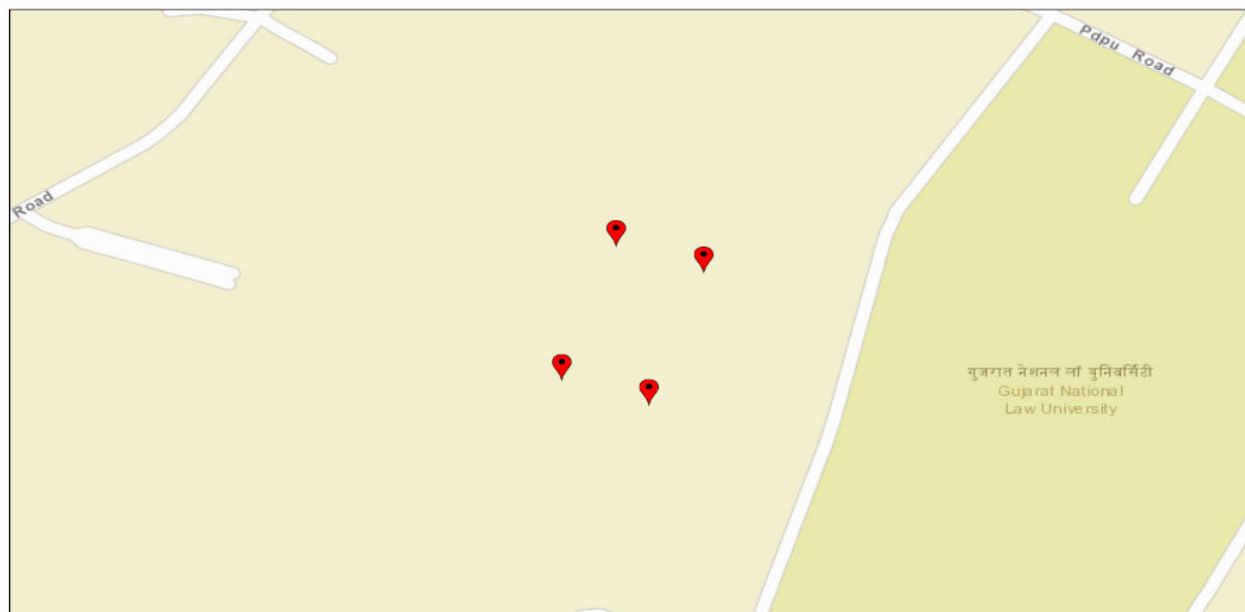
Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

Street View



June 20, 2021

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km
Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View



June 20, 2021

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km
Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

AAI



ગાંધીનગર ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસ

સેક્ટર: ૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭

ફો. ૧૦૧, (૦૭૯) ૨૩૨ ૨૨૭૪૨/૨૨૧૦૦ E-mail: gandhinagarfire@gmail.com

ક્રમાંક: ફા.બિ.જા.નં/આર-૭/૦૨૭/૨૦૨૧

તા. ૨૦/૦૩/૨૦૨૧

પ્રતિ,
પ્રમુખભાઈ ડી પટેલ તથા અન્ય,
કુડાસણ, ગાંધીનગર.

વિષય : નકશા પર ફાયર સેફ્ટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ : આપની તા. ૧૯/૦૩/૨૦૨૧ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રીની સંદર્ભ દર્શાવેલ અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, મોજે કોબા, સર્વે નં. ૨૩૩, ફાયરનલ પ્લોટ નં ૫૩/૨, ટી.પી નં. ૦૧ ગાંધીનગર ખાતે રહેણાક એ, બી, સી, ડી (૨ બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ઉપર ૧૩ માળ) ઉપર ઈમારત બનાવવાના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબ નીચે મુજબની બાબતો ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે તેમજ ગુજરાત સરકારનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા-૨૧/૦૭/૨૦૧૮ નોટીફિકેશન મુજબ અને નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ ૨૦૧૬ મુજબ ફાયર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

વધુમાં કોઈપણ ઈમારતમાં અગર ગ્લાસ ફ્લાસ વાપરવામાં આવનાર હોય તો તે તમામ ફીક્સ ન રાખતાં ઓપનેબલ લગાવવાનાં રહેશે તેમજ સ્ટેરકેશ વેન્ટીલેટેડ રાખવાની રહેશે બેઝમેન્ટમાં સિંક્રલર ઉપરાંત સ્મોક એક્ઝોસ્ટ સિસ્ટમ કરાવવાની રહેશે. અને ગુજરાત રાજ્ય અગ્નિ નિવારણ કાયદા કલમ ૧૨ હેઠળ ફાયર સેફ્ટી ઓફીસર રાખવાના રહેશે. ઈલેક્ટ્રીકલ કેબલોમાં ફાયર પેસીવ સિસ્ટમ કરાવવાની રહેશે તેમજ સરકારશ્રી, લગત સત્તામંડળ અને સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ લગત તમામ નિયમો, ટિશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફ્ટીનું પાલન કરવાનું રહેશે. વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ અન્ય જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું અને સદર પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ પાલન કરવાની શરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.



(Signature)
ડીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર

ફાયર અને ઈમરજન્સી સર્વિસ

ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1905/2021

Date: 09 DEC 2021 BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project "Shreedhar Shrine" at F. P. No. 53/2, T.P.S. No. 01 (Koba), Survey No. 233, Koba, Gandhinagar Proposed by M/s. Abhishek Infrastructure. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/217273/2021.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 08/09/2021, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 23/09/2021.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project "Shreedhar Shrine" at F. P. No. 53/2, T.P.S. No. 01 (Koba), Survey No. 233, Koba, Gandhinagar Proposed by M/s. Abhishek Infrastructure. This is a proposed building construction project having plot area of 7,628.00 m² and the proposed FSI area of the project is 30,478.45 m² with proposed built up area of 50,936.76 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 04 numbers of buildings. No. of Blocks: 04. Scope of buildings/blocks are: Block – A, B, C & D: 2nd Basement + 1st Basement + Ground Floor (Hollow Plinth) + 1st to 13th Floor and No. & size of Residential Units are: 182.

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

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 13/11/2021 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 23/09/2021. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 26/11/2021 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 10.25 KLD and it shall be met through GUDA. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through Soak Pit.
3. Explore possibilities of provision of mobile toilets in construction phase.

A.1.2 HEALTH & SAFETY:

4. 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.
5. 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.
6. 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

7. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 154 KLD, out of which fresh water requirement of 78.50 KLD shall be met through GUDA and the remaining 75.5 KLD 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.

8. Sewage generation during operation phase shall not exceed 118 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
9. The treated sewage discharge to GUDA drainage network shall not exceed 42.5 KLD. Necessary permission of GUDA shall be obtained for the discharge of same in GUDA line.
10. 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 GUDA.
11. 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.
12. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
13. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
14. 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:

15. A D. G. set (250 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
16. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
17. 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:

18. 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 GUDA.

A.2.4 SAFETY AND WELFARE:

19. 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.
20. Fire fighting facilities like Fire extinguishers on each floor, First aid hose reel at each floor with 30 m length, Wet Riser opening at each floor, Automatic Sprinkler System, Manually & automated Operated Electric Fire Alarm System, Automatic Smoke Detector, Underground water storage tank of 1,00,000 Lit capacity for each building, Terrace water tanks of 10,000 Lit capacity for each building shall be provided. A lightning arrester will be installed and properly earthed.
21. Staircase shall be provided: 1 nos. of 2.03 mts width. All the staircases shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. 2 nos of lifts shall be provided in each building.
22. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
23. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
24. 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.
25. Sanitation facilities, drinking water & tap water, sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor service, adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

26. Minimum parking space of 16010.49 m² (518 ECS) m² [12964.18 m² in Basement + 3046.31 m² in Hollow Plinth] shall be provided as proposed.

A.2.6 ENERGY CONSERVATION:

27. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & solar street light, 140 KW solar power

generation, use of aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

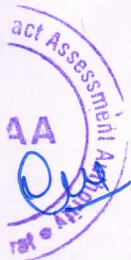
A 2.7 GREEN BELT :

28. Green belt area of 1138.07 m² comprising of 307 m² tree covered area with 193 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:

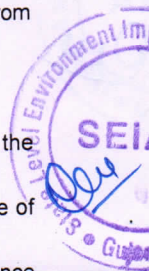
29. Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
30. No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
31. Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
32. Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
33. Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
34. Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
35. 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.
36. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
37. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
38. 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.
39. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
40. No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
41. 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.
42. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
43. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
44. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
45. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
46. 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.
47. 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.
48. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
49. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
50. 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.
51. 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.
52. 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
53. 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.
54. 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.



55. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
56. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
57. 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.
58. 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.
59. 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.
60. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
61. 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.
62. 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.
63. 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.
64. 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:

65. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
66. Separate Entry and Exit to the basement shall be provided.
67. Explore possibilities of provision of Electric vehicle charging points in the basement.
68. Notwithstanding the provision of EMP/CER, the proponent shall incur full expenditure as may be required at the time of execution of the project.
69. The project proponent shall take written undertaking from the Society Association to ensure compliance of environment conditions when it is handed over to them.
70. Project proponent shall ensure fire safety and safe lift installation by getting the due certification from competent authority.
71. Project proponent shall take proper maintenance of electrification with respect to human safety.
72. Tree Plantation prescribed in the EC shall be maintained by the Society Association.
73. Proponent as well as successor society shall maintain hygienic conditions and cleanliness in and around the project site all the time.
74. 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.
75. 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.
76. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
77. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
78. 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.
79. 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.
80. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
81. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
82. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
83. 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.
84. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.



85. 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.
86. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
87. 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.
88. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
89. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
90. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
91. 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.
92. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
93. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
94. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
95. 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.
96. 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.
97. 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.
98. 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.
99. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
100. 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.
101. 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.
102. 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.
103. 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.
104. 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.
105. 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.
106. The project proponent shall obtain the requisite permissions / clearance under the provisions of the Indian Forest Act 1927, Forest Conservation Act 1980 and Wildlife (Protection) Act 1972.

B3. OTHER:

107. The project proponent as part of EMP/CER will provide 2300 (Two Thousand Three Hundred) tree guards to the Gandhinagar Urban Development Authority (GUDA) and shall support the tree plantation by providing 3000 (Three Thousand) running meter barbed wire fencing in consultation and as per direction of GUDA



before completion of the project as per the clarification given in para 3 of OM of MoEF&CC, GOI dated 25.02.2021. The expenditure of supporting above activities of tree plantation will be within the total outlay of CER committed by PP.

108. The project proponent shall carry out the activities like transportation, labour, water, manure, etc, Installation and maintenance of percolating well to recharge the ground water, Beautification and redevelopment work for existing pond, Ultrasonography Machine (Sonography Machine) provide to Primary Health Centre of Valad & Karai village, Installation of Rooftop Solar Power System upto 10 KW, RO drinking water facility including maintenance for 3 year in Valad Primary School. Activities 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 3 years from the commencement of the project. The CER 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.
109. 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.
110. 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.
111. 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.
112. It shall be mandatory for the project management to upload half yearly compliance report on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
113. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
114. 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.
115. 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.
116. 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.

B4. COMPLIANCE OF ENVIRONMENT CLEARANCE/REPORTING/ADMINISTRATION/APPEAL:

117. Project proponent shall inform to all the concerned authorities including Municipal Corporation and district collector and shall also give wide publicity through advertisement in minimum two local newspapers within seven days, about the environment clearance order accorded.
118. Project proponent shall appoint a key person in the organization who shall be responsible for compliance of above condition fully on behalf of the proponent. It will not mean that appointing a key person will exempt the project proponent from the responsibility of compliance. Any change in key person shall immediately be informed to SEIAA and all concerned authorities.
119. Designated key person shall submit six monthly compliance report to SEIAA/SEAC, MOEF&CC, GPCB and Nodal Department of the Government.
120. The Nodal Department or any authority or officer authorized by MOEF&CC/SEIAA can inspect the site of the project and all the facilities, for verification of compliances of environment clearance conditions.
121. In case of violation reported upon, the project proponent shall be responsible for all the legal actions as per Environment Protection Act, 1986 including SEIAA may cancel, withdraw or keep in abeyance, the environment clearance accorded.
122. Any person including the project proponent affected by this environment clearance order may file appeal to Honorable National Green Tribunal West Zone branch, Pune, preferably within a period of thirty days from the date of issue of environment clearance as prescribe under section 16 of National Green Tribunal Act 2010.
123. All complains and public grievance or representations may be addressed to SEIAA/SEAC in the email addresses (a) msseiaagj@gmail.com & (b) seacgujarat@gmail.com.

With regards,
Yours sincerely,


(S. J. PANDIT)
Member Secretary

Issued to:
Bharatbhai B Patel
Vill - Koba,
Tal & Dist. Gandhinagar

