નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં.**૪૦૫/૧૭–૧૮**

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૦૨/૫/૨૦૧૮

વિષય :: ***રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)નાં મવડી–૩ ગામનાં સર્વે નંબર–૨૭૨/૩–૪–૫, ટી.પી. નં.૨૮(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૩૯/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૬૪–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.***

વંચાણ ::

(1) અરજદારશ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરે–૨, રહેવાસી : રાજકોટની તા. –નીલ– (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮) ની અરજી

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, **રાજકોટનાં** તા. ૩/૩/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન–૨/રાજકોટ/મવડી/રજી. નં. ૨૩/૧૮/વશી/૫૯૭/૧૮

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, **રાજકોટનાં** તા. ૨૭/૨/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મવડી/વશી/૨૦૪/૧૮, રજી. નં. ૧૪૯/૧૮

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), **રાજકોટનાં** તા.   /૨/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજી. નં.

(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર (દક્ષિણ), **રાજકોટનાં** તા. ૨૮/૨/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/વશી/૪૦૯/ફા. નં. ૨૯/૧૮

(6) અત્રેની શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા શાખા, **રાજકોટનાં** તા. ૬/૩/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./બીનખેતી/ફા. નં. ૬૪૪/૭૬

(7) નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા. ૨૮/૨/૨૦૧૮ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડીબી/મવડી/જનરલ/ઈ. નં. ૧૨૦૫/૧૨૬૬

(8) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, આર.એમ.સી., **રાજકોટનાં** તા. ૨૧/૨/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વે.ઝો./જા.નં.૨૮૯૩

(9) ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, **રાજકોટનાં** તા. ૮/૨/૨૦૧૮ નાં વર્ગીકરણ નં. ૭૪

(10) આ કચેરીની **તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૮** ની નોધ પરનો આદેશ

(11) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/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 નકકી 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 ખાતેદારોશ્રી **નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી વિગેરે–૨** તરફથી **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)નાં મવડી–૩ ગામનાં** ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.**૧૪૨** ના સર્વે નં.**૨૭૨/૩–૪–૫, ટી.પી. નં.૨૮(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૩૯/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૬૪–૦૦** ને **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના **'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર'** મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત **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 મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે **વંચાણ–ર 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.ર૭ર/૩–૪–૫, ટી.પી. નં.ર૮(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૩૯/ર થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧ર૧૬૪–૦૦** ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૧૧** ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા **વંચાણ–૧૩** મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા બાબતે **વંચાણ–૧૦** તળે મળેલ આદેશની વિગતે **અત્રેનાં તા.૧ર/૦૪/ર૦૧૮** નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની **તા.૧૭/૦૪/ર૦૧૮** ની અરજીથી સદર **જમીન ચો.મી.૧ર૧૬૪–૦૦ ને રહેણાંક હેતુ માટે** બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. ૧ર૧૬૪–૦૦					
ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂા.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	311 Dt. 17/04/2018	1,21,640/- (અંકે રૂપિયા : એક લાખ એકવીસ હજાર છસ્સો ચાલીસ પુરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
ર	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–ર૫ પૈસા	108 Dt. 13/04/2018	4,562/- (અંકે રૂપિયા : ચાર હજાર પાંચસો બાસઠ પુરા)	તલાટી દફતરે
			59 Dt. 13/04/2018	761/- (અંકે રૂપિયા : સાતસો એકસઠ પુરા)	તલાટી દફતરે
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	612 Dt. 16/04/2018	1,500/- (અંકે રૂપિયા : એક હજાર પાંચસો પુરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ

અરજદારશ્રી તરફથી ઉકત 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 : ૩૬, તા.૮/ર/ર૦૧૮** 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.

–: શરતો :–

1. ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકડર્સ 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.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં 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 ઘ્યાને લઈ રસ્તાનાં મઘ્યબિંદુથી 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. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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 મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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 ત્રિજયામાં 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 ત્રિજયા 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 / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.
18. અરજદારે / જયાં 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 / જયાં 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.૨૭૨/૩–૪–૫, ટી.પી. નં.૨૮(મવડી)નાં એફ.પી.નં.૩૯/૨ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.૧૨૧૬૪–૦૦ ને ફક્ત** રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન **આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર** અરજદારશ્રીએ **સબંધિત સતામંડળ** પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા **છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ** કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

23. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

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 મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

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. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

28. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની 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 મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાંવસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

33. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન સબંધિત સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફકત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત 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 ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:– (ડો. રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, **(પ્લાન સાથે)**

(૧) **શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી**
(૨) **શ્રી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી ડો/ઓ રજનીકાંત મોહનલાલ**
C/O.સૌરભ પી. પટેલ(એડવોકેટ),
૧૬–૧૭, ચિત્રલેખા કોમ્પલેક્ષ,
પ્રસંગ હોલની બાજુમાં, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૧, **રાજકોટ**
2. આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, **રાજકોટ**
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, **રાજકોટ**–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ),** પી.ડી.એમ. કોલેજ પાસે, ગોંડલ 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, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ)**–હુકમ મુજબ બિનખેતી હુકમ અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
8. તલાટીશ્રી, **મવડી–૩,** C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ શહેર(દક્ષિણ),** પી.ડી.એમ. કોલેજ પાસે, ગોંડલ રોડ, **રાજકોટ** – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
9. પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ—લેરેકોક—૬૫—કેસ નં.૪૦૫/૧૭—૧૮, તા. ૦૨/૫/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક—૧ (આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
NET PLOT AREA	10213.04	2553.26

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
NET PLOT AREA	10213.04	2553.26
COMMON PLOT NO.1 AREA	1216.69	304.17
TREE PLANTATION AREA	732.52	183.13
CURVE 7.50 MT. AREA	1.75	0.00
TOTAL F.P. AREA (F.P.NO.39/2)	12164.00	3040.56

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:— (ડો. રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
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/968 /2021. **Date.25 .03.2021.**

To,
(1)Shri Nileshkumar Damodarbhai Jagani,
(2)Shri Seetaben Nileshkumar Jagani,
Project Name :- "Orbit Garden", Proposed Tower :-A+B+C+D+E,
Location:- Near 2nd Ring Road, Mavdi,
Rajkot.

Sub. :-Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
(Wing:-A+B+C+D+E), Height of Building:-69.99 M. Total Plot Area = 12164.00 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1006. DATE:-25.01.2021.

This is to intimate that the Revised plans submitted for **Name of Work:- Revised High Rise Building Plan for (1)Shri Nileshkumar Damodarbhai Jagani, (2)Shri Seetaben Nileshkumar Jagani, Project Name :- "Orbit Garden", Proposed Tower :-A+B+C+D+E, Location:- Near 2nd Ring Road, Mavdi, Rajkot, Use of Building :-Residence High Rise (Dwelling -3), Type of Construction:- Frame Structure, Rev.Sr.No. 272/3+272/4+272/5, T.P.S.No.28 (Mavdi), Ward No.11, Plot No.1, F.P.No.39/2, O.P.39, Area Table :-Total Plot Area = 12164.00 sq.mt. Common Plot Area = 1216.76 sq.mt. Curve 7.50 MT. Area = 1.75 sq.mt. Net Plot Area = 10945.49 sq.mt. Floor:- Basement + G.F. + 1st to 20th + Terrace, F.S.I. Used = 48651.09 / 12164. 00 = 3.99 < 4.00.** 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 **8** 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. (Tower:- A+B+C+D+E).

- **Whole Building all Floor shall be Fire Smoke Detector System & Fire Alarm System.**
- **Whole Building Including Basement + Ground floor+1st Floor + 2nd Floor +3rd Floor covered parking area and all Floors shall be Fully Sprinklered.**
- **Refuge Area to be Provided at 18 meter, 25 meter, 39 meter, 54 meter.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from basement to terrace level.**
- **A control room should be provided at ground level (it should be equipped with PA System for the building, detail floor plans, fire fighting installation plan , monitor of fire detection, alarm for all floors.**

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.

Note:- (1) R.M.C.F.E.S.NOC.No.245, Date:-28-06-2019 Old Proposed Fire NOC Cancel & Revised New Proposed Fire NOC Tower :- A+B+C+D+E Issued Proposed New Fire NOC RMC/RFES/Proposed NOC. No...........Date: - -03-2021.

25/3/21

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

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\20 - 21 Fire N.O.C April 2020 March 2021 Date # 01-04-2020 To 31-03-2021\Proposed Building Fire NOC 2020 2021\20 + 22 Floor Pro Fire NOC 2020/1006 Nileshkumar D. Jagani T-A+B+C+D+E 2021.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SHRI NILESHKUMAR DAMODARBHAI JAGANI
662-TAXSHILA SOCIETY-2,FULCHAB CHOWK,RAJKOT.

Date: 14-11-2019

Valid Upto: 13-11-2027

No Objection Certificate for Height Clearance

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

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

NOC ID :	**RAJK/WEST/B/082719/424683**
Applicant Name*	**Dharmesh Gediya**
Site Address*	**VILLAGE-MAVDI,TALUKA-RAJKOT,DISTRICT-RAJKOT,SR NO 272-3,272-4,272-5,WARD NO-11,TPS NO-28-MAVDI,OP NO 39,FP NO-39-2,PLOT NO 1,MAVDI,Rajkot,Gujarat**
Site Coordinates*	**22 15 34.95N 70 45 23.32E, 22 15 30.15N 70 45 24.08E, 22 15 36.11N 70 45 24.37E, 22 15 30.66N 70 45 27.40E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**136.06 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**216.06M**

*As provided by applicant

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

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

b. 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.

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.

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.

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.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

f. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 216.06M (AMSL), as indicated in para 2.

g. 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.

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

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

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.

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

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

m. This NOCID has been assessed w.r.t Hirasar,Rajkot Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).

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 GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .

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

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

Digitally signed by NAYAK TAPAN K
Reason: Asst General Manager (ATM) Signed on behalf of DO NOCC
Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003
Date: 2019-11-14 17:14+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports Authority of India, SVP International Airport Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396

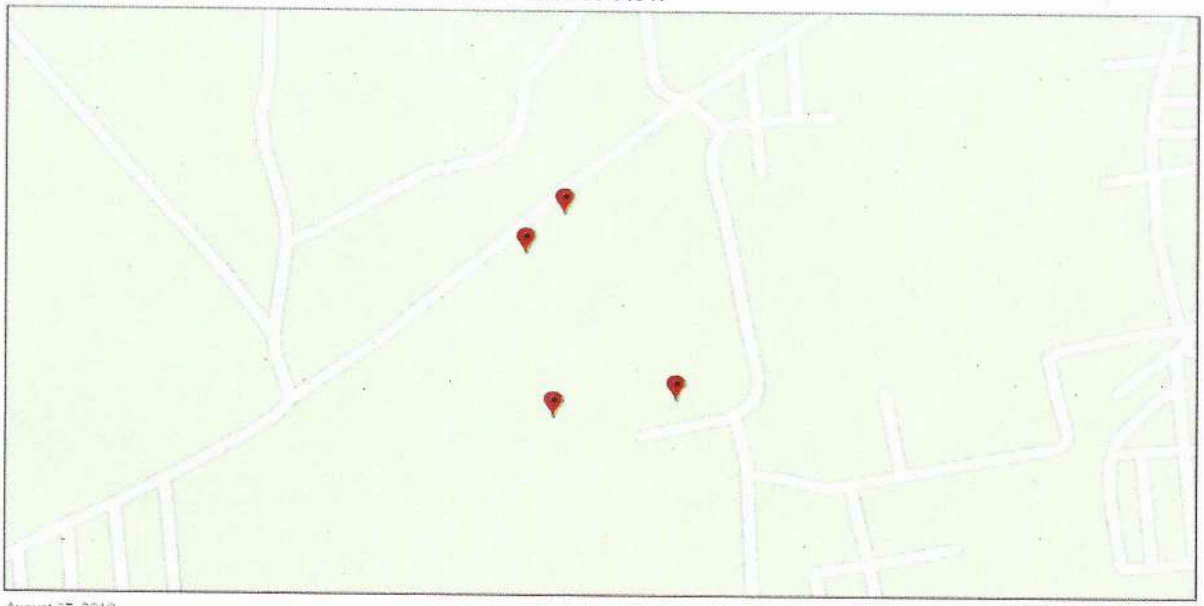
Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

ANNEXURE

Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from Nearest ARP	Bearing (Degree) from Nearest ARP
Hirasar	33016.7	243.48
Rajkot	5947.65	202.37
NOCID	RAJK/WEST/B/082719/424683	

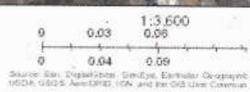
Street View



August 27, 2019

Satellite View

August 27, 2019



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

सत्यमेव जयते

Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1626/2019 Date: 16 NOV 2019 BY R.P.A.D Time Limit

Sub: **Environment Clearance for the Building Construction project at R. S. No. 272/3-4-5, T.P.S. No. 28, F.P. No. 39/2, Mavdi, Rajkot proposed by Mr. Nileshkumar D Jagani. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.**

Ref: **Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/110280/2019.**

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 02/08/2019, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 08/08/2019. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 03/09/2019 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction project at R. S. No. 272/3-4-5, T.P.S. No. 28, F.P. No. 39/2, Mavdi, Rajkot proposed by Mr. Nileshkumar D Jagani.** This is a proposed building construction project having plot area of 12,164.0 m^2 and the proposed FSI area of the project is 32,814.86 m^2 with proposed built up area of 48,282.93 m^2. As the built up area is >20,000 m^2 and <1,50,000 m^2, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 05 numbers of buildings. No. of Blocks: 05. Scope of buildings/blocks are: 1 building: basement + hollow plinth + 1st (parking) + 2nd to 14th floors; 4 buildings: basement + hollow plinth + 14 floors and No.& size of Residential Units are: 138 units.

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 09/10/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 05/09/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 21/10/2019 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 21.20 KL/day and it shall be met through the local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank& soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A 2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be130.20 KL/day, out of which fresh requirement of 74.20 KL/day shall be met through water supply system of Rajkot Municipal Corporation (RMC) and the remaining 56.0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. Sewage generation during operation phase shall be 100.0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
5. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized 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 Rajkot Municipal Corporation

State Level Environment Impact Assessment Authority SEIAA Gujarat

(RMC).

6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
8. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 5 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:

10. A D. G. set (1 x 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.
11. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
12. 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:

13. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Convertor and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Rajkot Municipal Corporation (RMC).

A 2.4 SAFETY :

14. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, wet riser, yard hydrant, manually operated electric fire alarm system, automatic fire detection & alarm system, 5 nos of underground water storage tanks total of 160 KL capacity, overhead tanks 5x25 KL, pump near underground static water storage tank-two electric pumps of capacity 850 L/min & two electric pumps of capacity -180L/min etc. shall be provided as proposed.
15. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m^2 on each floor.
16. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
17. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
18. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
19. Clear peripheral margin space of atleast 6 m, excluding the width for tree plantation, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

20. Minimum parking space of 11,347.60 m^2 [3,721.31 m^2 in hollow plinth & at 1st floor + 7,626.29 m^2 in basement] shall be provided as proposed.x

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

21. Energy conservation measures viz. maximum use of transformers and motors having minimum efficiency of 85%, use of LED/Solar LED light in the common areas, use of light colours for the walls and ceiling to reduce the light absorption and minimize the cooling requirement, roof top solar panels of 100 KW capacity for common street lights, geysers and lift etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT :

22. Green belt area of 730.0 m^2 comprising of 418.0 m^2 tree covered area with 190 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:

23. 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.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
25. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
26. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
27. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
28. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
29. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
30. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
31. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
32. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
33. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
34. 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.
35. 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.
36. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
37. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
38. 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.
39. 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.
40. 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
41. 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.
42. 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.
43. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
44. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
45. 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.
46. 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.
47. 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.

48. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
49. 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.
50. 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.
51. 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.
52. 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:

53. 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.
54. 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.
55. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
56. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
57. 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.
58. 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.
59. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
60. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
61. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
62. 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.
63. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
64. 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.
65. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
66. 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.
67. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
68. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
69. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
70. 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.
71. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
72. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
73. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
74. 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.

75. 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.
76. 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.
77. 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.
78. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
79. 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.
80. 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.
81. 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.
82. 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.
83. 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.
84. 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:

85. The project proponent shall allocate separate fund of Rs. 98 lakhs for activities like providing sports kit, computers, development of smart class, medical health check up camps, blood donation camps ,renovation-maintenance of school & Anganwadi, water tank, infrastructure development of Community hall, borewell & RO plant, sanitation facilities & drainage facility, tree plantation with tree guard on roadside etc. in nearby villages within 4 years in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
86. 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.
87. 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.
88. 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.
89. 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.

90. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
91. 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.
92. 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.
93. 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.
94. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,
Yours sincerely,

(S. M. SAIYAD)
Member Secretary

Issued to:
Mr. Nileshkumar D. Jagani,
R.S.No. 272/3-4-5,
T.P.S. No. 28, F.P. No. 39/2,
Mavdi, Rajkot 360001

State Level Environment Impact Assessment Authority • Gujarat • SEIAA