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)/ 1341 /2020 **Date: 5 NOV 2020** **BY R.P.A.D**
Time Limit

Sub: **Environment Clearance for the Building Construction Project - "Enlarge Buildcon LLP" at Revenue Survey No. 27/P, T.P. No. 7, O.P. No. 31/P, F.P. No. 31/1, Sub Plot No. 1 To 5/1 & 1 To 5/2, Nanamava, Taluka & Dist: Rajkot proposed by M/s. Enlarge Buildcon LLP. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.**

Ref: **Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/150493/2020.**

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 28/05/2020, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 23/07/2020 & 31/08/2020. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 18/08/2020 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the **Building Construction Project - "Enlarge Buildcon LLP" at Revenue Survey No. 27/P, T.P. No. 7, O.P. No. 31/P, F.P. No. 31/1, Sub Plot No. 1 To 5/1 & 1 To 5/2, Nanamava, Taluka & Dist: Rajkot proposed by M/s. Enlarge Buildcon LLP.** This is a proposed building construction project having plot area of 4,267.92 m^2 and the proposed FSI area of the project is 17,056.97 m^2 with proposed built up area of 31,939.85 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 01 number of building. No. of Block: 01. Scope of building/block are: 3 level Basement + Ground floor + 13 floors and No.& size of Commercial Units are: 272 shops/offices.

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 06/10/2020 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 31/08/2020. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 21/10/2020 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14[th] 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 21.2 KL/day and it shall be met through Tankers. 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.1.2 HEALTH & SAFETY:

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

A.2 OPERATION PHASE:

A 2.1 WATER

6. Total water requirement during the operation phase shall be 107 KL/day, out of which fresh water requirement of

51 KL/day shall be met through water supply system of Rajkot Municipal Corporation (RMC) and the remaining 56 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.

7. Sewage generation during operation phase shall be 82.4 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
8. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Rajkot Municipal Corporation(RMC).
9. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
10. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
11. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
12. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 6 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

13. A D. G. set (1 x 82.5 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
14. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
15. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

A 2.3 SOLID WASTE:

16. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste 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 :

17. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
18. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, dry riser, manually operated electric fire alarm system, automatic sprinkler system in basement & HP, underground static water storage tank-400 KL capacity, terrace tank - 40 KL capacity, shall be provided as proposed and PP shall also provide Lightening Arrester at the top of the building.
19. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m2 on each floor.
20. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
21. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
22. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
23. Clear peripheral margin space of adequate width, in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed& easy movement of vehicles in case of emergency.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

24. Minimum parking space of 10,085.28 m^2 [9842.28 m^2 in basement + 243 m^2 in Hollow Plinth] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

25. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & landscape areas – 10 solar street light, 80 KW solar panels, 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:

26. Green belt area of 260 m^2 comprising of 230 m^2 tree covered area with 70 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:

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

49. 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.
50. 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
51. 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.
52. 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.
53. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
54. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
55. 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.
56. 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.
57. 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.
58. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
59. 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.
60. 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.
61. 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.
62. 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:

63. 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.
64. 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.
65. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
66. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
67. 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.
68. 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.
69. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
70. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
71. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
72. 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.
73. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.

74. 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.
75. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
76. 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.
77. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
78. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
79. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
80. 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.
81. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
82. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
83. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
84. 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.
85. 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.
86. 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.
87. 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.
88. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
89. 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.
90. 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.
91. 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.
92. 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.
93. 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.
94. 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:

95. Fund of Rs 60 Lakhs will be allotted as CER Fund for activities like sports kit, computer, smart class in villages lothda, padavla, Health check up camp, blood donation camp at village ravki, megni, Borewell, Toilet block, RO Plant and drainage system at village khambha, kotda. Tree plantation in rural and city area of Rajkot.

96. 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.
97. 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.
98. 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.
99. 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.
100. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
101. 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.
102. 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.
103. 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.
104. 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

State Level Environment Impact Assessment Authority, Gujarat
SEIAA

Issued to:

M/s. Enlarge Buildcon LLP
Survey No 27P, TP No 7, FP No 31/1,
Plot No 1-5/1 and 1-5/2,
Nanamava, Rajkot

(૧૦)

ન. બીએ - ટેરેકોક. - ... નં. ૨૯૯/ -૨૦૦૦

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ: તા: ૩૧/૫/૨૦૦૦.

વિષય: રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી જમીન ટી.પી. નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણે:

૧: અરજદારશ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ નતી વિ. રે: રાજકોટ; નાં કુ.મુ. દિનેશ પોપટલાલ સોરઠીયા તા. ૮-૯-૯૯ તથા ૧૫-૫-૨૦૦૦ ની અરજી.

૨: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન રાજકોટ પત્ર નં. ૨૨૯ તા. ૨૫-૬-૨૦૦૦.

૩: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,રાજકોટનાં પત્ર નં. મેલએકયુ-વશી-૪૪૦/૯૯ તા. ૧૮-૫-૯૯.

૪: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુન:વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. મેલએકયુ-વશી-૭૦૧ તા. ૧-૭-૯૯.

૫: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી,ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય વિ. રાજકોટ પત્ર નં. આર.આર.ડી.ટેક-૧-બિનખેતી-૮૧૧૬ તા. ૧-૧-૨૦૦૦.

૬: ચીફ ઓફિસરશ્રી.......... નગર પાલિકાના પત્ર નં.............. તા:............

૭: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા.મ. વિભાગ,જી.પ.રાજકોટના પત્ર નં. મા.મ.વિ.મેસ્ટા-૩-વશી-૫૪૭/૬૦૮ તા.૩-૬-૯૯.

૮: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી,રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ,રાજકોટ નાં પત્ર નં. સી.વી.૧૩૬૫ તા. ૧૮-૫-૯૯.

૯: મામલતદારશ્રી રાજકોટ પત્ર નં. જમન-વશી-૧૦૪૯/૯૯ તા. ૨૦-૯-૯૯.

૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી જીલ્લા મા.મ.વિભાગ,રાજકોટના પત્રનં. સી.વી.બિનખેતી-૧૯૪ તા. ૧-૧-૨૦૦૦.

../૨..

૧૧: નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટ પત્ર નં. પ્રા.ક.જમન-વશી-૨૪૭૧ તા. ૧-૧-૨૦૦૦.

૧૨: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્રનં.આરોગ્ય એમ.-વશી-૫૮૩ તા.૨૨-૧૨-૯૯ તથા ૭૯ તા. ૧૬-૧૨-૨૦૦૦.

૧૩: અધિક કલેકટરશ્રી, શ.જ.ટો.મ.રાજકોટના પત્ર નં.યુએલસી-............ તા:..........

૧૪: અત્રે અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા નં. ડીએ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા. ૧૮-૩-૧૯૯૩.

૧૫: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ થી રુપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે.

હુકમ:-

રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામનાં સંયુકત ખાતેદારશ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ તતી વિ. એ તેમના ગા.નં.નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૩૬ ની સીમ જમીન સ.નં. ૨૭ પૈકી જમીન ટી.પી.નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને અરજી વંચાણ -૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ન' વાંધા પ્રમાણપત્ર માંગવામાં આવેલ છે, ઉપરોકત વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, તેમજ કોઈ તરફથી બિનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે:

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીનરહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરકત સરખુ જણાતુ નથી. સબબ રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૨૭ પૈકી એકર ૧૧-૨૧ ગુંઠા ટી.પી.નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.. ૩૫૪૨૧-૦૦ ને લેરે.કોડ કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૪ નાં જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રુએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બિનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે, અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા: ૫-૦૦ લેખે રુપાંતર કરની રકમ રૂા: ૧,૭ ,૧૦૫-૦૦ અંકે રુપિયા એક લાખ સિત્તોતેરહજાર એકસો પાંચ સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રાજકોટ ચલન નં. બ -૪૦ તા.૨૪-૫- , ૦૦ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવે છે, જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

-:: શ ર તો ::-

(૧) સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૭ પૈકી એકર ૧૧-૨૧ ગુંઠા ટી.પી.નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે, રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહીં.

(૨) સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરુપ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોપોરેશન રાજકોટ નગર પાલિકા પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનુ રહેશે:

(૩) આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે, જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે:

(૪) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે:

(૫) સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે, તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ, વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.

(૬) સવાલવાળી જમીનના આંતરિક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારા ધોરણે રાજકોટ . નિ.

..૪..

..કોર્પોરેશન, નગર પાલિકાને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે:

(૭) આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે:

(૮) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામઅંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે:

(૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે:

(૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુબિનખેતી થયેલ જમીનનાં રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે:

(૧૧) લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે, તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે:

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમા પુરતા પ્રમાણમા પાણી બંધ જાજરુ બનાવવાના રહેશે:

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમા પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેકમકાનમાં ગંદા પાણીની નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમા નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૬) અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ ડામરના કરવાનાં રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીનાં વખતો વખતનાં બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

(૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ ~~xxxx~~ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમા ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહીં, હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

..૫..

(૨૦) સહિયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૨૧) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનુ મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૨) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઇપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઇ શકશે નહીં.

(૨૪) સાર્વજનીક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે:

(૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે:

(૨૬) મુસદ્દારુપ નગર રચનાં યોજનામાં સરકારશ્રી ધ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે:

(૨૭) સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે:

(૨૮) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખતના સુધારા થાયતે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૮૨-૭૨૦૧-ક, તા. ૬-૬-૧૯૮૮ થી સિવીલ એરોડ્રામ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે:

(૩૦) સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઇપણ નામ. કોર્ટમાં કોઇ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

..//૬..

(૩૧) . આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.ક. હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી. એકના ૦-૧૨ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૮૯ થી લેવાનો રહેશે, અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે, સનદ નમુના 'એમ' માં મામલતદારશ્રી રાજકોટએ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી-(એ. કે. રાકેશ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા.
રાજકોટ

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ તંતી વિગેરે
c/o, શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા,
૧,પુજારા પ્લોટ, 'હિરેન',રાજકોટ:

(પ્લાન સાથે)

નકલ સાદર રવાના:-

૧: નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ.
૨: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ, મ્યુનિ. કોર્પો.રાજકોટ (પ્લાન સાથે)
૩: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ. ''
૪: સીટી સર્વે ઓફિસરશ્રી, રાજકોટ.
૫: ચીફ ઓફિસરશ્રી................. નગર પાલિકા.
૬: મામલતદારશ્રી રાજકોટ હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૭: તલાટીશ્રી નાનામવા c/o, મા.મ. કચેરી, રાજકોટ: હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારું.
૮: પરિશિષ્ટ -૫ ની ફાઈલે.

આ કચેરીના હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નં. ૨૩૦/૯૯-૨૦૦

તા: ૩૧ /૫/૨૦૦૦ સાથેનુ જોડવાનુ પત્રક--૧.

પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બિનખેતી આકાર રૂા: પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બિનખેતી આકાર રૂા: પૈસા
એફ.પી. નં. ૩૧/૧					
૧.	૧૯૦૪-૫૮	૨૨૮-૫૫	૪	૧૯૯૫-૩૭	૨૩૮-૪૫
૨.	૧૮૬૦-૬૯	૨૨૬-૩૦	૫	૧૮૮૫-[illegible]૭	૨૨૬-૩૦
૩.	૧૯૨૯-૬૩	૨૩૧-૫૦	--	--	--
એફ.પી. નં. ૩૧/૨					
૧.	૨૯૯-૨૫	૩૬-૮૦	૨૩	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨.	૩૫૪-૩૩	૪૨-૫૦	૨૪	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૩.	૪૦૩-[illegible]	[illegible]-૭૫	૨૫	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૪.	૭૫૩-૫૩	૫૮-૪૦	૨૬	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૫.	૫૦૩-૦૭	૬૦-૩૦	૨૭	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૬.	૫૫૨-૫૭	૬૭-૧૫	૨૮	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૭.	૬૦૨-૦૭	૭૨-૨૫	૨૯	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૮.	૬૨૯-૭૪	૭૫-૫૫	૩૦	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૯.	૨૦૭-૬૭	૨૪-૯૦	૩૧	૨૦૭-૬૭	૨૪-૯૦
૧૦.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૨	૨૦૭-૬૭	૨૪-૯૦
૧૧.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૩	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૨.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૪	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૩.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૫	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૪.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૬	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૫.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૭	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૬.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૮	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૭.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૯	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૮.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૪૦	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૯.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૪૧	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨૦.	૨૯૨-૦૫	૩૫-૦૫	૪૨	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨૧.	૨૯૨-૦૫	૩૫-૦૫	૪૩	૧૨૫-[illegible]	૧૫-૦૫
૨૨.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૪૪	૨૯૨-૦૭	૩૫-૦૫
એફ.પી.નં. ૩૧/૩					
૧.	૧૪૧૬-૪૬	૧૬૮-૯૫	૫	૧૯૫૮-૧૦	૨૩૫-૧૦
૨.	૧૪૨૦-૨૬	૧૭૦-૪૫	૬	૧૯૪૮-૪૩	૨૩૩-૮૦
૩.	૧૪૩૫-૨૯	૧૭૨-૨૫	૭	૧૯૪૧-૬૧	૨૩૩-૦૦
૪.	૧૯૩૯-૮૫	૨૩૨-૮૦	-	--	--
એફ.પી.નં. ૩૧/૪					
૧.	૧૫૦૬-૮૦	[illegible]-૨૦	૨	૧૧૫૭-૨૦	૧૩૮-૯૦

એફપી. નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂ: પૈસા	રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂ: પૈસા	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂ: પૈસા
૩૧/૧	૯૫૭૬-૦૦	૧૧૪૯-૧૦	--	--	૯૫૭૬-૦	૧૧૪૯-૧૦
૩૧/૨	૯૦૫૩-૯૫	૧૦૮૬-૫૦	૧૯૯૬-૦૫	૨૩૯-૫૦	૧૧૦૫૦-૦	૧૩૨૬-૦૦
૩૧/૩	૧૨૦૬૧-૦૦	૧૪૪૭-૩૦	--	--	૧૨૦૬૧-૦	૧૪૪૭-૩૦
૩૧/૪	૨૭૩૪-૦૦	૩૨૮-૧૦	--	--	૨૭૩૪-૦	૩૨૮-૧૦
એકંદરે કુલ ક્ષેત્રફળ	૩૩૪૨૪-૯૫	૪૦૧૧-૦૦	૧૯૯૬-૦૫	૨૩૯-૫૦	૩૫૪૨૧-૦	૪૨૫૦-૫૦

સહી: (એ. કે. રાકેશ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ.

મામલતદાર
બિનખેતી શહેરભાગ
રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-[illegible]

કલેકટરશ્રી અરજી નં. 230/CL-2000 તા. 31/5/2000 સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

1. [illegible] જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે 0-22 પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંતહિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જે માપણી થયાં બાદ કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમા કરવામા આવેલ જોગવાઇઓને આ મંજુરી આપીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઇનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમા અધિનીયમની જોગવાઇને આ મંજુરી આપીન છે.

૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ. માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમા બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમા અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી. ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનસુપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઇ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. આ [illegible] પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પ્રકારના [illegible] તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીઝન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન) ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જાણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જાણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ" અને "એમએમ" માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામા ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇને આધીન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઇ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨. બીન ખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનનાં જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(ડી.નો.કે.૨૦૧-૨૧)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ :

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-[illegible]-૧૫

નં. 230/[illegible]/2000 તા. 31/5/2000 સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બિનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના પાલન કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં તથા રાજકોટ જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના [illegible] ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની શરતો માટેના નિયમો.

1. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદાર જમીનના લે આઉટ તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સ્વીકારવામાં આવશે નહી.
2. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે આજુબાજુ ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
3. જે પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહી [illegible] "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ" માટેની પરવાનગી અને [illegible] ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે [illegible] ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
4. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે
5. એરોડ્રામની હદથી એકમાઈલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.
6. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન નકશા એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.
7. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તા તૈયાર કરીને [illegible] [illegible] રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે [illegible] કરે
8. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.
9. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.
10. બાજુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહીં એ રીતે બાંધવાની રહેશે.
11. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રસ્તાનાં જમીન પટ્ટે વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ)માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.
12. પ્લોટની હદથી (પેરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.
13. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકેલા વરંડાની પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે

(અ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને [illegible] ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવા જોઈએ નહી

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઇએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી

૧૪. જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક [illegible] ની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર-આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડું કે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફૂટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફૂટ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફૂટ કરતા ઓછું હોવું જોઇએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઇએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરના અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઇએ.

૧૮. જે નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય ત્યાં [illegible] ([illegible]) [illegible] પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ, ([illegible]) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઇપણ ખાળકુવો અથવા ખાડો ઉપયોગમાં લેવો નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઇએ નહીં તબેલા અથવા ઢોરનું છાપરૂં રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર બાંધવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઇએ અને તેઓના બાંધકામમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે ગેલ્વ, પથ્થર, [illegible] [illegible] કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઇએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે [illegible] ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહીં. [illegible] પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન [illegible]

૨૬. રસ્તા તરફનાં મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ [illegible] ફુટ કરતાં ઉંચા હોવા જોઇએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર [illegible] નહીં ગણી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

(સહી/- [illegible])

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ:

[illegible]

મામલતદાર

[illegible]

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road
Fire & Emergency Service
Rajkot – 360 001.

RMC/RFES/Pro./NOC/NO/624/2020. Date.23.11.2020.

To,
Owner Enlarge Buildcon LLP,
Mr. Rajendra Sarvanand Sonvani and Others Partners,
R.K.SUPREME– One Building,
Location:-150 Feet Ring Road, Nanamava,
Rajkot.

Sub :-**Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.(45.00 M.)**
Total Plot Area = 4267.92 sq.mts.
Ref :-**R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.807, DATE:-23.11.2020.**

This is to intimate that the plans submitted for **Owner Enlarge Buildcon LLP, Mr. Rajendra Sarvanand Sonvani and Others Partners, R.K.SUPREME– One Building, Location:-150 Feet Ring Road, Nanamava, Rajkot, Type of Plan:-Frame Structure, Use of Building:-Commercial High Rise, R.S.No.27/P, T.P.S.No.7 Nanamava, O.P.No. 31/P, F.P.No.31/1, Sub Plot No.:-1 To 5/1, 1 To 5/2 P North Side, C.S.No.110064, 110046, Floor:-3rd Basement+2nd Basement +1st Basement+G.F.+1st To 13th +Terrace Floor, Area Table :-Common Plot Area = 429.47 sq.mt. Net Plot Area = 3838.45 sq.mt. F.S.I. Used =17063.29/4267.92 = 3.998 < 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 6 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.
Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be **0.2** Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans.

Whole Building Including all Basement shall be fully Sprinklered.

All Basements Should have Positive Pressure Ventilation.

Electric Cable Duct shall have Fire rated door at each floor.

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.

Rajkot Municipal Corporation
Fire and Emergancy

23/11/20

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation