



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

શ્રી અમિતભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો. બો. નં.-૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકાર ક્રમાંક : નં. ૩૬૧/૨૬/૩૬/ ઇટેક્સ/૨૦૨૬/૧૭/૪૨૫૫ તા. ૦૩ - ૦૬ - ૨૦૧૭
 રાજકોટ એન્ટરપ્રાઇઝના ભાગદારો ગ્રાહીનીયભાઈ દિલીપભાઈ મકીયા/તથા
 નામ : શ્રીમતી વિરલજીબેન ચાણીયાભાઈ શાહ
 સરનામું : ૧૦ નિલેષ સરીયા, ૪૦૧- હોલડી લોકેશન સેક્ટર ૨ અલ્લીયાઈ એ ઇન્ડસ્ટ્રી
 રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧) અને ૩૪, ૪૯, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જણાવેલ તેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ- ઇટેક્સ/ તાલુકો- ૩૬૧૩/ઇટેક્સ પરમખાપલીયા
 રાજકોટ નાં સર્વે નં.-૧૪૦ પૈતથા ટી.પી.એસ.નં.- એફ.પી. નં.-૩૬૧૬
 ના પ્લોટ નં.- ૨૧૫+ સબ પ્લોટ નં.- ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૭૫.૮૬ માં
 રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ગીકરણ :- રહેણાંક હેતુ માટે એકતીકરણ તથા ભાંડકામ પ્લાન, (લોરાઈડ્ડ ફ્લેટ)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બાંધકામની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
રહેણાંક	(૧) લેફ - ૨૪૮.૦૫ ૧૫ - ૨૪૮.૦૫ ૨૫ - ૨૪૮.૦૫ ૩૫ - ૨૪૮.૦૫ ૪૫ - ૨૪૮.૦૫ ૫૫ - ૨૪૮.૦૫ ૬૫ - ૨૪૮.૦૫ ૭૫ - ૨૪૮.૦૫	(૧) એક	(૧) કુલ એકતીકરણ જમીન ક્ષેત્રફળ ૪૭૫.૮૬ ચો.મી.
અમોલગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/ બાંધકામ પ્લાન	કુલ બાંધ. ક્ષેત્રફળ-૧૫૦૯.૧૪ લેફમાં પાર્કિંગ હો. કુલખાતો-૨૦ ફ્લેટ હો.		(૨) કુલ ભાંડકામ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૯.૧૪ ચો.મી. (૩) કુલ ખાતો (૨૦) ફ્લેટ હો.

ખાસ શરતો : (૧) લોઈડના સ્પષ્ટીકરણ NDC મુજબ કરવાના રાખવાના રહેશે,

- નગર રચના યોજના નં. ૩૬૧૩ (ઇટેક્સ/ પરાપીપળીયા) ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- માલિકી પુરતી જમીનના સીલકાંડ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે. (લોરાઈડ્ડ ફ્લેટ)
- માલિકી પુરતી જમીનની એકતીકરણ ફી રૂ. ૧૪૨૬/- વસુલ કરી એકતીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
- સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૪૫૨૬/- તથા રૂ. — મળી કુલ રૂ. ૪૫૨૬/- તા. ૨૦ - ૦૫ - ૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
- બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. — તા. — થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જળવવા અંગેની ટી પ્લાનમાં નોંધપાત્ર પણ ભરપાઈ થયેલ છે.

RAJATNA ENTERPRISE
 R. J. Modi
 PARTNER

૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૬) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૦ - કાંઈપણ નોંધના માનવજન્ય ક્ષતિઓ અથવા અન્ય કોઈપણ અન્ય ક્ષતિઓ નહીં થાય તેવા પ્રતિ,

S. D. Prodie
PARTNER

: : શ ર તો : :

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ અને ૪૮ ની શરતો

૧. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮, અને ૪૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા કામ કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮, અને ૪૮ પ્રમાણે :
 ૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરી મકાન બાંધવું પડશે.
 ૨. (બ) મકાન બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
૨. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
૨. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮, અને ૪૮ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કાંઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહીં.
૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.



RAJRATNA ENTERPRISE.

B. D. D. D.
PARTNER

૫. નગર રચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના યોજના જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ રદ થયેલ ગણાશે.
૯. જમીનમાં દર ૮૦ ચોરસ મીટરે એક ઝાડ ઉગાડવાનું રહેશે.
૧૦. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૮૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે. અને તે ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીટી મેળવવાની રહેશે.
૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે.
૧૩. રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી NOC મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

RAJRATNA ENTERPRISE.


PARTNER