

તા. ૨૩/૨/૧૬

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

શ્રી ચીમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો. બો. નં.-૨૩૮, જમનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

૩૩/૪

:- બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

- ૨૨-૧૦૨૮ ①

પ્રકારગ ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/૩૧/ઓટામવા/૨૦૪૬/૨૮/૨૭૪ તા. - ૨૪-૨૦

નામ : મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી- રૂડા- રાજકોટ, ૦૭-૦૯-૨૦૧૬

સરનામું : ૧૦ જયદેવ વૈભવ, પ્લોટ-૨૪-૪, (કોટેલા) નગર, કાલા. રોડ- 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 જાણાવેલ તેમજ નીચે જાણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ-ઓટામવા તાલુકો- રાજકોટ

નાં સર્વે નં.- ૩૪/૨ ટી.પી.એસ.નં.- એફ.પી. નં.- ૩૩/૪

ના પ્લોટ નં.- ૩૩/અ સબ પ્લોટ નં.- ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૮૨૨.૦૦ માં

૨૪૭૦૦૬ હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

મનું વર્ણન :- ૨૪૭૦૦૬ હેતુ માટે બાંધકામ ટલાન-(DML-૩)(PMAY)(EWS-૨)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
૨૪૭૦૦૬ નાં હેતુ માટે અમોલગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/ બાંધકામ પ્લાન /	સામેલ પ્રકાર મુજબની વિસ્તૃત જગ્યાઓએ...		

ખાસ શરતો :- અસહ્યુચની એજવામાં પહેલાં સંબંધિત ખાતાનું જરૂરી ફાયર નોટ એજવા લેવાનું રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. ૬-ઓટામવા-મુંજકા ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીજાઈઝ બાંધકામના પ્લાન ૨૪૭૦૦૬-DML-૩ હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. — વસુલ કરી એકત્રીકરણ પાણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. — તથા રૂ. — મળી કુલ રૂ. — તા. — -૨૦ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. — તા. — થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે (અસહ્યુચની એજવામાં પહેલાં સંબંધિત ખાતાનું જરૂરી E.C. (મિલ્કત) કલા. સર્વે) એજવા લેવાનું રહેશે)

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂ. વસુલ કરી રેગ્યુલરાઇઝ કરી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જન છોડવાના રહેશે.
૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા.ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.
૯. નગર રચના યોજના નં. ૯-ગોરામવા-૧૧૬૬... અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. તા. નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
૩૦. માલિકીની જમીનમાં ખાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઇ કરવી લેવાની રહેશે.
૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા ગ્રામ પંચાયત ૯-ગોરામવા)..... ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.
૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ.બી.સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૪. મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રેથી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી/એન્જનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૬. જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અને તે મુજબ સમગ્ર આયોજન પણ કરવાનું રહેશે. તથા ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા વેસ્ટના નિકાલ અંગેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. અને ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી વોટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ / નિગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની / માલિકની રહેશે.
૧૭. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદ માપો / ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત ખરાઇ કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જનીયરશ્રી/આર્કિટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

નકલ રવાના પ્રતિ,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો.નં.

યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે ગોરામવા).... તા. ૨૧/૬/૨૦૨૦.....

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

A.R. Patel
જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

OWNER - CHIEF EXECUTIVE AUTHORITY, RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

FILE NO :- 1046/18

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN DWELLING-3 (HI-RISE)

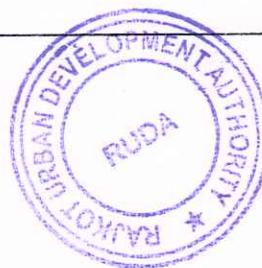
AT.SR NO :-34P

TPS NO.9-MOTAMAVA - MUNJAKA

O.P NO. :- 22,33P

F.P NO. :- 33/A

VILLAGE :-MOTAMAVA-MUNJAKA, TA & DIST. RAJKOT



PLOT AREA 4812.00 SQ.MT

COP AREA 492.42 SQ.MT

NET PLOT AREA 4319.58 SQ.MT

PROPOSED B.UP AREA SQ.MT

FLOOR	PRO. B/U AREA
GROUND FLOOR	1319.55
1ST FLOOR	1319.55
2ND FLOOR	1319.55
3RD FLOOR	1319.55
4TH FLOOR	1319.55
5TH FLOOR	1319.55
6TH FLOOR	1319.55
7TH FLOOR	1319.55
8TH FLOOR	1319.55
9TH FLOOR	1319.55
10TH FLOOR	1319.55
11TH FLOOR	1319.55
12TH FLOOR	1319.55
13TH FLOOR	1319.55
14TH FLOOR	1319.55
STAIR & LIFT	239.58
TOTAL	20032.83

TOWER-A = G.F = PARKING ,1ST TO 14TH FLOOR -PER FLOOR -5

FLATS = 70 EWS-2 FLATS

TOWER-B = G.F = PARKING ,1ST TO 14TH FLOOR -PER FLOOR -4

FLATS = 56 EWS-2 FLATS

TOWER-C = G.F = PARKING ,1ST TO 14TH FLOOR -PER FLOOR -5

FLATS = 70 EWS-2 FLATS

TOWER-D = G.F = PARKING ,1ST TO 14TH FLOOR -PER FLOOR -6

FLATS = 84 EWS-2 FLATS

TOTAL-TOWER- A TO D (EWS-2) = 280 EWS-2 FLATSAPPROVED as amended in and sub-
ject to conditions mentioned in this
office letter No. Ruda / Tech / Dev /
Dated.....12-2018

07-01-2019

MOTAMAVA/
1046/18/179A.R. Patil
JUNIOR TOWN PLANNER
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
RAJKOT

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
CHIEF EXECUTIVE AUTHORITY, RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR PMAY YOJANA

VILLAGE- MOTAMAYA-MUNJAKA TALUKA-RAJKOT TPS NO.9-MOTAMAYA- MUNJAKA

REV.SUR.NO. 34P

OP NO.22,33P

F.P NO.33/A

DIST:- RAJKOT
FILE NO.1046/18

PLOT AREA -4812.00 SQ.MT

COP AREA -492.42 SQ.MT

NET AREA - 4319.58 SQ.MT

BUILDING HEIGHT - 45.45 MT FROM G.L.

BUILDING NAME	BUILDING-A(EWS-2)	BUILDING-B(EWS-2)	BUILDING-C(EWS-2)	BUILDING-D(EWS-2)	TOTAL B/U AREA
FLOOR	B/U AREA	FLATS	B/U AREA	FLATS	
GROUND FLOOR	326.53	PARKING	260.84	PARKING	1319.55
1ST FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
2ND FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
3RD FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
4TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
5TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
6TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
7TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
8TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
9TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
10TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
11TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
12TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
13TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
14TH FLOOR	326.53	5	260.84	4	1319.55
STAIR & LIFT	57.27	-----	57.27	-----	239.58
TOTAL	4955.22	70	3951.23	56	20032.83

TOTAL FLATS 280 (EWS-2) FLATS



A.R. Patel
JUNIOR TOWN PLANNER
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
RAJKOT

APPROVED as amended in and subject to conditions mentioned in this office letter No. Ruda / Tech / Dev / Dated 02-2018

MOTAMAYA/1046/18/194

: : શ ર તો : :

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ અને ૪૯ 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 ૪૯ 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 ૪૯ પ્રમાણે :
 ૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનને અનુસરીના 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 ૪૯ 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.



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 - ૯૮ 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 ચીટ્ટી 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.