રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY RUDA

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

જાવક ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/(કાંગશી)યાળી/૩૮૨/૨૬/૩૯૩૬ તા. ૨૫ - ૦૬ - ૨૦૧૮

નામ : મે. સુખનાથ ડેવલોપર્સ . . . . .

સરનામુ : C/o રવિ કાસાવડીયા, ૩૦૯, સંસ્કાર કોમ્પ. ક્રીકેટ બોલ પાસે - રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૯ (૧) અને ૩૪, ૪૯, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જણાવેલ તેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ (કાંગશીયાળી) તાલુકો- લોધીકા નાં સર્વે નં.- ૩૩/૨/પૈકી ટી.પી.એસ.નં.- -x- એફ.પી. નં.- -x- ના પ્લોટ નં.- (૪૦+૪૨) સબ પ્લોટ નં.- -x- ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૭૨૩.૪૨ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે (લો-રાઈઝડ ફ્લેટ)

કામનું વર્ણન :- રહેણાંક હેતુ માટે રીવા. બાંધકામ પ્લાન-(GF માં શોપ પુરતા વપરાશ)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બાંધકામની સંખ્યા	રીમાર્કસ
રહેણાંક ગ્રા. ફ્લોર પુરતા વપરાશ નાં હેતુ માટે ~~એમોલ્ગમેશન~~/ ~~સબ પ્લોટીંગ~~/ બાંધકામ પ્લાન રીવા. લો-રાઈઝડ ફ્લેટ	GF - ૩૬૮.૩૯ FF - ૩૫૮.૩૩ SF - ૩૫૮.૩૩ TF - ૩૫૮.૩૩ FoF - ૩૫૮.૩૩ FIF - ૨૩૦.૨૨ STR - ૦૪૨.૩૦	(૧) (એક)	કુલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૭૨૩.૪૨ ચો.મી.
	કુલ બાંધકામ ક્ષે. - ૨૦૭૪.૨૨ ચો.મી.		કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૨૦૭૪.૨૨ ચો.મી.
	GF - પાર્કિંગ તથા (૮) શોપ છે. કુલ મળીને (૨૩) ફ્લેટ છે.		

ખાસ શરતો :- લીફ્ટના આયોજન NBC મુજબ કરવાના / રાખવાના રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. -x- ટી. પી. ઓ. શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઇ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીવાઇઝડ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજુર કરવામાં આવે છે. (ગ્રા. ફ્લોર માં શોપ પુરતા વપરાશ)

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. -x- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૪. સબ પ્લોટીગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૮૪૨૬/- તથા રૂ. -x- મળી કુલ રૂ. ૮૪૨૬/- તા. ૨૨ - ૦૭ - ૨૦૧૭ થી ભરપાઇ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. ૬,૪૨,૨૬૩/- તા. ૨૨/૭/૧૭ થી ભરપાઇ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઇ થયેલ છે.

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી
રૂા. ___—×—___ વસુલ કરી રેગ્યુલરાઇઝ કરી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જીન છોડવાના રહેશે.

૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. ૨૪/૦૧/૨૭ ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.

૯. અંતિમ નગર રચના યોજના નં. ___—×—___ મંજુર થયેલ છે, જે અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂા. ___—×—___ તા. ___—×—___ નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.

૧૦. માલકી જમીનમાં ખાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઇ કરવી લેવાની રેહશે.

૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા ગ્રામ પંચાયત ___કાંગશીયાળી___ ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ. બી. સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. – ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઇ ઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા. ૨૯–૫–૨૦૦૧ નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઇને આધીન બાંધકામ વિકાસ સરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૪. મંજુર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. અન્યથા અત્રે થી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી / એન્જીનીયરશ્રી તથા અરજદાર શ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

RUDA

૧૬. જી.ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઇ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઇઓનું 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 નહી તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીનાં 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 નહી. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણાશે.

૧૮. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહય હદ માપો/ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત ખરાઇ કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.

૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૬) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

ફાઇલ ૨૨ ની નોંધની માન. અધ્યક્ષશ્રીની મંજુરી અન્વયે.

<u>નકલ રવાના પ્રતિ,</u>

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી
ન.ર.યો. નં.
યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી
મોજે કાંગશીયાળી તા. લોધીકા

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

: : શ ર તો : :

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯ 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, ૨૯ અને ૪૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઇપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેકટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.

૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯, અને ૪૯ **પ્રમાણે :**

૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવુ પડશે.

૨. (બ) મકાન બાંધકામની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજુર થયેલા લે-આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.

૧. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઇ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઇ પણ બદલો માંગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.

૨. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૯, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY RUDA

૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે સિવાય વિશેષ કાંઇપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહીં.

૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત 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 કોઇ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.

૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ શરતોનો અમલ કરવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઇ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે અંગે બદલો મળી શકશે નહીં.

૭. વિકાસ નકશાના અને નગરરચના યોજના જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

૮. વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સતામંડળના મંજુરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ વખતો વખત રીન્યુ કરવામાં નહીં આવે તો તે રદ થયેલ ગણાશે.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY RUDA

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 બદલ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.

૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થનનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીઠ્ઠી 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.

૧૪. વિકાસ પરવાનગી નિયત સમય મર્યાદામાં રીન્યુ કરવાની રહેશે. અન્યથા પેનલ્ટી ભરવાની રહેશે.

૧૫. બાંધકામના સ્થળે બાંધકામ અંગેની તમામ વિગતો ગુજરાતી ભાષામાં બોર્ડમાં દર્શાવવાની રહેશે.

૧૬. સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.