

ADJ. F.P. NO. 50/A SEWSH

24.3538

12.1769 12.1769

10.00 10.00

COMMON PLOT

309.51 SQ. MT.

7.20

12.49 12.86

24.3538

PLOT NO. 1

1884.49 SQ. MT.

ADJ. F.P. NO. 46/P

ADJ. S.R. NO. 28/P1

85.98 75.98

24.3538

ENTRY

18.00 MT. WIDE T.P. ROAD

AREA TABLE	
TOTAL LAND(OP AREA)OP NO.46	6981.00 SQ.MT.
T.P. DIDUCTION AREA (40%)	2792.00 SQ.MT.
NET LAND AREA (FP AREA)F.P. NO. 46	4189.00 SQ.MT.

PLOT AREA	1884.49 SQ.MT.
COMMON PLOT AREA	209.51 SQ.MT.
NET LAND AREA F.P.NO. 46P	2094.00 SQ.MT.

SCALE = 1Cm : 5.0Mt



SITE PLAN

SCALE:-1Cm = 20 Mt.



LEGEND:-

BOUNDARY OF F.P.	
BOUNDARY OF O.P.	

X. Yashwantrao
PARESHBHAI GOVINDBHAI

Owner :-

M. P. SORATHIYA
Consulting Engineer

Engineer :-

Authority :-



Permission Of This Subplotting Plan
Is Issued Only For Subplot No. (5.4.2)

[illegible]

JUNIOR TOWN PLANNER
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
RAJKOT



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

-: લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :-

પ્રકાશ ક્રમાંક : નં. - ૩૬૧/ટેક/૩૯/મોડામવા/૪૪૬/૨૦/૩૯૨ તા. ૨૨-૭-૨૦૨૦

પ્રતિ

શ્રી મ. રેશ્મીબાઈ ગોવિંદભાઈ
૧/૦ એમ. પી. સોરકીયા "ધન્વાન"
અપાર. ધર્મે. સોસાયટી, રાજકોટ

વિષય :- મોજે - મોડામવા તા. રાજકોટ જિલ્લો-રાજકોટના
રે.સ.નં. ૨૮૫૬-૧ ની જમીન (એ. - ગુંઠા.....) ચો.મી. ૨૦૬૪.૦૦ ની
૨૬૯/૧૫૬ હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત.
નગર રચના યોજના નં. ૪૦-મોડામવા મુળ ખંડ નં. - ૪૬/૩
અંતિમ ખંડ નં. - ૪૬/૩ ઝોન - ૨૬૯/૧૫૬

સંદર્ભ :- આપની તા. ૨૮/૦૨/૨૦૨૦ ની અરજી....

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે - મોડામવા તાલુકો - રાજકોટ
જિલ્લો-રાજકોટના રે.સ.નં. ૨૮૫૬-૧ પૈકી અંતિમ પ્લોટ નં. - મોડામવા યુનિટ ૧૮
વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૪.૦૦ ચો.મી. (એ. - ગુંઠા.....)
બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ
અધિનિયમ નં.-૨૭) ની કલમ-૨૮ (૧) (૧), ૨૮ (૧) (૨), ૨૮/૨, ૨૮/૩, ૩૪ હેઠળ)
૨૬૯/૧૫૬ હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતા.

અનુ નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ/વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્ક્સ
	<u>૨૬૯/૧૫૬</u> નાં હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન	(૧) રહેણાંક/આવેશનિક/વાણિજ્ય <u>મોડામવા યુનિટ ૧૮</u> હેતુ માટેના પ્લોટ નં. - (૩) ચો.મી.	<u>૨૮૮૪.૪૮</u>	
		(૨) આંતરીક રસ્તા	—	
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ	<u>૨૦૬.૫૨</u>	
		(૪) —	—	
		(૫) —	—	
		(૬) —	—	
		(૭) —	—	
કુલ ચો. મી. <u>૨૦૬૪.૦૦</u>				

સદરહુ લે-આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૬૨૪૨/૦૦ તા. ૨૨/૭/૨૦૨૦
થી ભરપાઈ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી
સામેલ શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ની કલમ - ૨૬, ૨૮માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઇપણ વિકાસકાર્ય કરતાં પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.
૩. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/પ્લોટ નંબર અથવા પ્લોટ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૪. નગર રચના યોજના નં. ૧૦ - એટામવા - નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ કુલ મુખત્યારનામું, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
૬. વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક પ્લોટનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૭. સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
૮. સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હક્કોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલ નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થાનિક સત્તામંડળના કચેરીમાં રાખવાની રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતી કોઈપણ સહી પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૦. બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રસ્તાઓ પર નિયમાનુસાર માર્જન છોડવાના રહેશે.
૧૧. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૨. અરજદારે આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ્સ, અન્ય ચાર્જ્સ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શીક્ષાને પાત્ર રહેશે.



૧૪. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજ હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના ધોરણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજૂરીને આધીન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતાં પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે. અને પ્રવેશ અંગેની યોગ્યતા, રસ્તાની પહોળાઈ બાબતેની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
૧૭. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદા-જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ “ના-વાંધા પ્રમાણપત્રો” મેળવી લેવાનાં રહેશે.
૧૮. માર્જન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૮૦ ચો.મી. દીઠ - ૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
૧૯. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કાંઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
૨૧. 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. અને નગર રચના યોજના મુજબનાં 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.
૨૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૨૩. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનાં રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૨૪. આ પરવાનગીથી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમનો અમલ કરી લેવાની રહેશે. અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ્ડ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરજાણથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહીં. તેમજ હંમેશાને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
૨૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇન / ગેસલાઇન / વર્ગીકૃત રસ્તા / રેલ્વે/કિનાલ/નદી-તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.



૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી અથવા રૂડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઇપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહીં.

૨૯. લે-આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી વિના કાંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઇન, વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા, ધન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૩૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહ્ય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હેયાત રસ્તાની તમામ ખરાઇ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૨. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૦૧નાં ઠરાવ તથા વખતો વખતની અન્ય સૂચનાઓ અનુસર સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના રેગ્યુલેશનને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૩૩. લે-આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હક્ક, હિત, હિસ્સાની ખરાઇ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૪. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ સક્ષમ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણી કરાવી, તેની પ્રમાણિત કરવાની રહેશે. જે તેમાં કોઇપણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઇઝ્ડ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

૩૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમજ નજીકથી પસાર થતાં લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ હેયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઇની અધિકૃત ખરાઇ કરાવી લેવાની તથા જમીન/પ્લોટની આ હેયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજૂરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.



૩૬. સદર જમીન જ. દ. યો. નં- ૨૦ (ઓટામવા) માં સ્થિત હોય, મુળ પાંડની જમીન આજી યો. ખો. નં- ૨૬૧ની કપાલ કરાયેલ છે. તેમજ અંતિમ પાંડ ફાળવામાં આવેલ છે.

૩૭. અંતિમ પાંડમાં આવેલ જેલે મુળ પાંડની જમીનનો કલ્કલઓની રાખ-લેખ (લેન-દેલ) ની કરવામાં મૂલ કરાયેલ છે.

૩૮. સદર જમીન જો રજીસ્ટ્રી ની રકમ રૂ. ૪૨,૯૮૦/- તા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ થી મુળ પાંડની કચેરીમાં ભરવામાં મૂકાયેલ છે.

૩૯. કોમન પ્લોટમાં બંધાયેલ અંગે રસાજી મુજબનાં માપો તો સોમજ પ્લોટને અંતિમ રકમ દવારા પ્રવેશનાં આવેજન કરવામાં લેશે.

૪૦. ફાઇલ નંબરની મોફીની અવ. અદ્યક્ષશ્રીની મંજૂરી અવધાઈ આ લે-આઉટ પ્લાન ને રહેલાક હેતુ માટે વિકાસ નરવાજી આપેલ છે.

બિડાણ :- મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ.

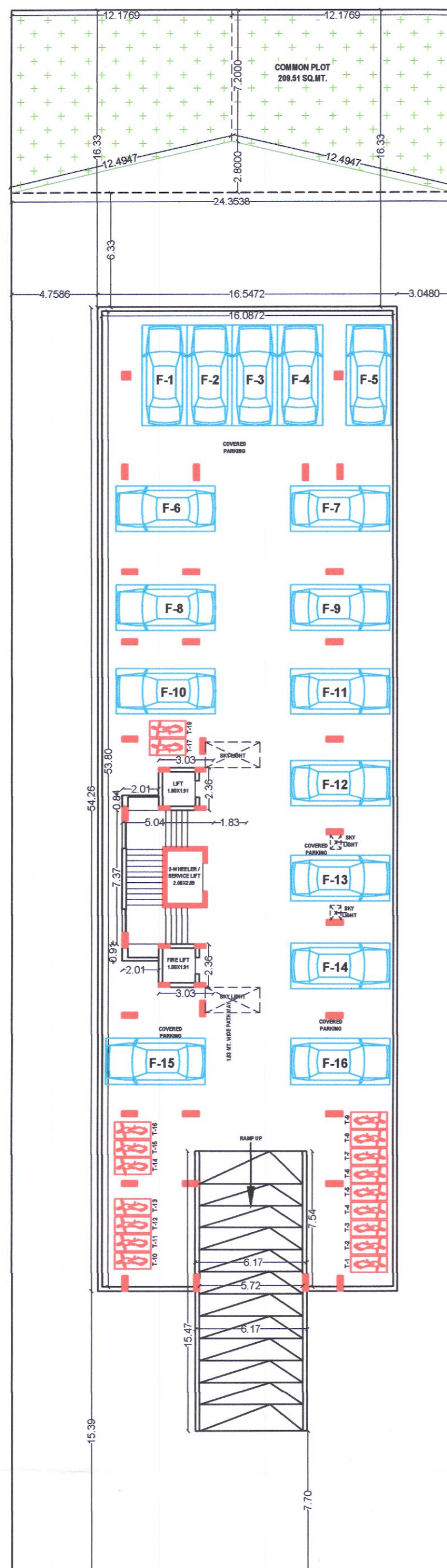
નં.-૩૩/ટેક/૩૫/ ઓટામવા/૪૪૬/૨૦/૩૨૨

તા. ૨૯ - ૦૭ - ૨૦૨૦

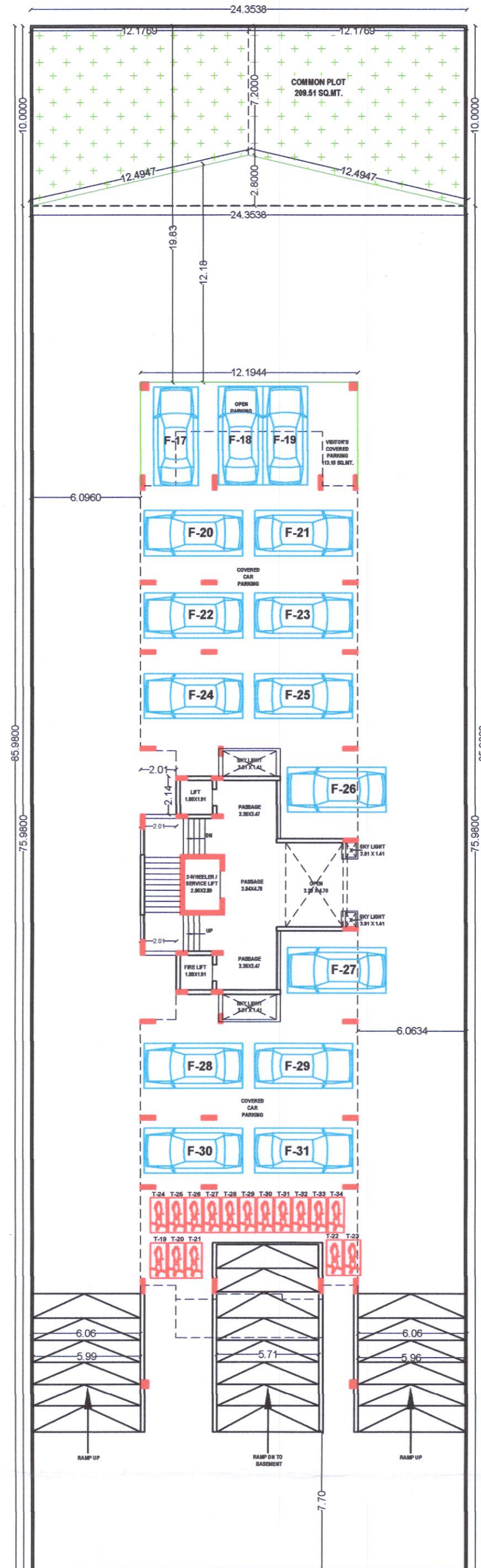
નકલ સવિનય રવાના :-

(૧) કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરીકે મંજૂરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારું તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી

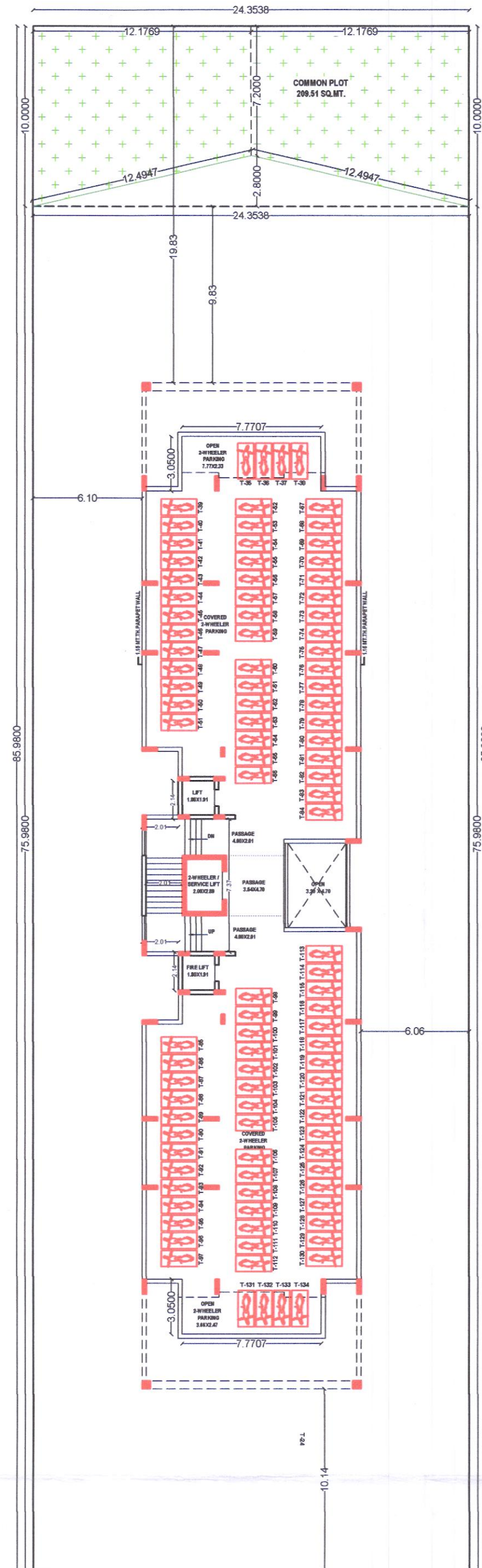

જૂનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ



BASEMENT PLAN
SCALE:- 1:100



GROUND FLOOR PLAN
SCALE:- 1:100



FIRST FLOOR PLAN
SCALE:- 1:100

REQUIRED PARKING
5653.13 X 20 % = 1130.63 SQ.MT.
REQUIRED VISITOR'S PARKING
1130.63 X 10 % = 113.06 SQ.MT.

PROVIDED PARKING
TOTAL PARKING PROVIDED
712.32+482.64+446.92 = 1641.88 SQ.MT.
VISITOR'S PARKING PROVIDED
113.15 SQ.MT.

FLOOR	CAR	BIKE
BASEMENT	16	18
GROUND F.	15	16
FIRST F.	0	100
TOTAL	31	134

F-FOUR WHEELER
T-TOW WHEELER

NAME OF WORK
PROPOSE RESIDENTIAL (DWELLING-3) BUILDING PLAN FOR
OWNER:-
1) MANSUKHLAL LALJI CHANGELA
2) KISHANBHAI GOVINDBHAI SAKARIYA
3) HITESHBHAI GOVINDBHAI SAKARIYA
TYPE :- FRAME STRUCTURE
USE :- RESIDENTIAL (DWELLING-3)
R.SR.NO. :- 28 P 1
PLOT NO. :- 1
O.P.NO. :- 46
VILLAGE:- MOTAMAVA
DISTRICT :- RAJKOT
T.P.S.NO.:- 10 (MOTAMAVA)
F.P.NO.:- 46 P
TALUKA:- RAJKOT

OWNER

ARCHITECT

The G2 architects . Ar. Chirag G. Tanti
106, Natraj Complex, Above SBI,
Chandresh Nagar Main Road,
Rajkot-05, Office No.: 2360021.
COA LIC: CA/2010/48963
RMC LIC: AOR-1(Category 1)/82, RUDA LIC

STRUCTURE ENGINEER

ARCHITECT.

Pratik Mistry
COA Reg. No.
CA/2008/43121
Architect

PRATIK MISTRY Architect
RMC Lic.No.-A68 RUDA Lic.No.-A74
AMA, 2 - Omkar Residency,
Limbudwadi Main Road, Rajkot-360007
Mo. No. - 99988 15851

AASTHA SH
Phades
PARTNER

AASTHA SH
Sanidhya Heaven
Opp.Green Field Garden
Near Knockout
Off Kalawad Road Rajkot
Mo: 93280 70900