



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકાર ક્રમાંક : નં. ૩૩/ટેક/૩૫/આધાર ૧૩૫/૧૧/૨૬૩૧ તા. ૨૬ - ૦૪ - ૨૦૧૮

નામ : શ્રી સિદ્ધા હિતાચક ડેવલોપર્સના ભાગદારોશ્રી મુળપાલેન રમણીકભાઈ રજોડ નથા વિગેરે

સરનામું : ૫૦ વિપુલ પટેલ, ૬૯-સરદાર નગર ૧૫૦-૬૨ 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-આધાર તાલુકો- રાજકોટ

નાં સર્વે નં.- ૩૬૧૫ ટી.પી.એસ.નં.- — એફ.પી. નં.- —

ના પ્લોટ નં.- (૨૦૦ થી ૨૦૨) સબ પ્લોટ નં.- (૨૦૦ + ૨૦૧ + ૨૦૨) ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૦૬.૫૦ માં ૨૬૬૦૦૦ હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

તમનું વર્ણન :- ૨૬૬૦૦૦ હેતુ માટે એકત્રીકરણ + સબ પ્લોટીંગ પ્લાન તથા સબ પ્લોટ નં. ૨૦૦ થી ૨૦૨ માટે લોરાઈફ્ફડ ફ્લોર માટેના બાંધકામ પ્લાન. (ડેવલોપર - ૩)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૨૬૬૦૦૦	સબ પ્લોટ નં. ૨૦૦ થી ૨૦૨ - ૧૨		સબ પ્લોટ નં. ૨૦૦ થી ૨૦૨
નાં હેતુ માટે અમોલગમેશન/સબ પ્લોટીંગ/બાંધકામ પ્લાન	બે - ૨૦૨.૫૪ એ - ૨૦૨.૫૪ ડે - ૨૦૨.૫૪ ટે - ૨૦૨.૫૪ એ - ૨૦૨.૫૪ એ - ૨૦૨.૫૪ એ - ૦૨૭.૪૩ કુલ બાંધકામ - ૧૨૪૨.૬૭ બે માં પ્રાકૃતિક કુલ મળીને (૬૦) ફ્લોર છે.	૧૧ એક	૩૩૧.૫૦
	સબ પ્લોટ નં. ૨૦૦ થી ૨૦૨ - ૧૨	૧૨	૭૪.૦૦
	કોઈ બાંધકામ એકોના મંજૂરા મોડેલ નથી.		

ખાસ શરતો :- ૧) લોકીકરના આશીર્વાદ મુજબ કરવાના રાખવાના રહેશે.

૨) સબ પ્લોટ નં. ૨૦૦ થી ૨૦૨ માટે કોઈ બાંધકામની મંજૂરા મોડેલ નથી.

૧. નગર રચના યોજના નં. — ૪ — ટી. પી. એ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના સીવાઈફ્ફડ બાંધકામના પ્લાન ૨૬૬૦૦૦ હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. ૯૯૫૪/- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજ અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૭૪૫૬/- તથા રૂ. ૧૨૨૬/- મળી કુલ રૂ. ૯૬૮૨/- તા. ૧૫ - ૧૧ - ૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. ૩૭૨૫૦૨/- તા. ૧૦/૪/૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે.

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂા. વસુલ કરી રેગ્યુલરાઇઝ કરી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જીન છોડવાના રહેશે.
૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા.ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.
૯. નગર રચના યોજના નં. અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂા. 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 માધાપર 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 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/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦- કાંઈક પરન બેઠા માં માન્ય અધિકારીઓની મંજૂરી અન્વયે આ લિખ્ય આપેલ છે,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો.નં.

યુનિટ નં.

જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે માધાપર તા. ૨૧/૦૫/૨૦૨૨

બિડાણ :- ઉપર મુજબ



મંજૂર
જૂનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

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 રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને 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 લેન્ડ 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 કોઈપણ 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 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.



માધાપર ગ્રામ પંચાયત

તા. રાજકોટ.

જી. રાજકોટ.

પરવાનગી નંબર :- ૧૬૮

૧૧-૩/૫/૦૮૮

૧૯૯૩ ના પંચાયત ધારાની કલમ ૧૦૪(૧) મુજબની ચણતરની પરવાનગી

શ્રી સિદ્ધિ વિનાયક ડેવલપર્સ પ્રા. લિ. રહે.
જન પુસ્તાલકે રજાલમ તાપ રાકડે વિ.

મોજે. માધાપર

તા. રાજકોટ.

જી. રાજકોટ

રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામે તમારા કબજા ભોગવટાની, જમીન/બીનખેતી/ઔદ્યોગિક પ્લોટનો જમીન જેના સ.નં. ૩૬૦૦, પ્લોટ નં. ૨૦૫૨૭૧૨૦૨ ક્ષેત્રફળ ૦૦૮૮.૫૦ છે. તેમાં તમોએ રજુ કરેલ પ્લાન અથવા પ્લાન બતાવેલ સ્કેચ તથા વિગત અનુસાર બાંધકામ(ચણતર) કરવાની મંજૂરી માંગતા તમારી અરજી ધ્યાને લેતા બાંધકામ કરવાની આ રજા ચીઠી ઉપરથી બાંધકામ કરવાની ગ્રામ પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચેની શરતોને આધિન રહીને બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

—:: શરતો ::—

- (૧) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટ તરફથી મળેલ મંજૂરી ના નં. ૩૬૦/ટિક/ડિવ/માધાપર/૩૧૫/૧૮/૨૬૩૨ તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૮. અન્વયે મંજૂરીની શરતો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) બાંધકામ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી બાંધકામ એક માસમાં ચાલુ કરવાનું અને એક વર્ષમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૩) આ કામમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પુર્ણ થયાનું પ્રમાણપત્ર યોગ્ય સત્તાધિકારીનું રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૪) આપેલ પરવાનગીની મુદત પરવાનગી મળ્યા તારીખથી એક વર્ષની રહેશે.
- (૫) આપેલ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ નબળુ થશે કે ભવિષ્યમાં કોઈ બાંધકામ તુટી પડશે તેની જવાબદારી પંચાયતની રહેશે નહીં.
- (૬) બિલ્ડીંગ એરેજમેન્ટના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૭) ઔદ્યોગિક હેતુથી જમીન હશે કે બીનખેતીના હુકમ તથા સનંદમાં બતાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮) આરોગ્યના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રી કે પંચાયતના કરવેરા નિયમિત ભરવાના રહેશે.
- (૧૦) બાંધકામ રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું રહેશે. તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૧૧) ઉદ્યોગ તથા પ્રદુષણ બોર્ડની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) પ્લાન મુજબ તમારી હકક હદોની મર્યાદામાં રહીને બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) નિયમ મુજબ અન્ય કોઈ મંજૂરા મેળવવાની થતી હોઈ તો તે મેળવવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.

ઉપરોક્ત શરતો કે શરતોના ભંગ થયે બાંધકામ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે. ઉપરોક્ત તમામ શરતોને આધિન રહીને બાંધકામ તમારા કબજા, ભોગવટાની જમીનમાં કરવાની આશી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.


સરપંચ,

માધાપર ગ્રામ પંચાયત