



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

રાજકોટ શહેરી વિકાસ ભવન, પો. બો. નં. ૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ.

લેઆઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી

રજી. એડી.

નં. ૩૬ / ટેક / ૩૧ / મીરામવા / ૧૮૧ / ૦૪ / ૨૪

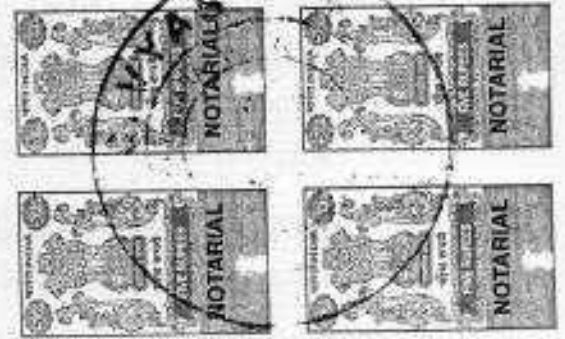
પ્રતિ,

શ્રી હાકરશીભાઈ હાયાભાઈ શીગાળા

મીરામવા

રાજકોટ

તા. ૭ - ૪ - ૨૦૦૪



વિષય : મોળે મીરામવા તા. રાજકોટ

જિ. રાજકોટના રે.સ.નં. ૧૪૦/૨ નીજમીન ચો.મી. ૮૦૬૪.૦૦

નો રૂ. ૨૬૯૧.૪૬ હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા. ૨૩-૧૨-૨૦૦૪ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જાણાવવાનું કે, મોળે મીરામવા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૪૦/૨ પેકી પ્લોટ નં. (૧) (૨) (૩) (૪) ની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૦૬૪.૦૦ ચો. મી. 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) રૂ. ૨૬૯૧.૪૬ હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતાં.

અનુ. નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	રિમાર્ક્સ
(૧)	રહેણાંક..... ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાન	(૧) રહેણાંક / એસેસમેન્ટ / વાસ્તુશાસ્ત્ર હેતુ માટેના પ્લોટ નં. (૧) (૨૧).....	૫૩૦૨.૬૧	
		(૨) આંતરિક રસ્તા	૧૮૦૯.૬૬	
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ	૮૦૬.૬૪	
		(૪) લોડીંગ અને લોડીંગ હેતુ ૪૫.૦૦ ચો.મી. રા.કો. માટેના પ્લોટ કુપાત્ત.	૨૭૨.૦૯	
		કુલ ચો.મી. ૮૦૬૪.૦૦		

સદરજુ લેઆઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૧૨,૧૪૧/- તથા અન્ય ચાર્જના રૂ. ૬૧૦૪/- થી ભરપાઈ થયેલ છે.

ઉપર જાણાવેલ અરજી અન્વયે એ રજુ કરેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી / સિક્કા કરી નીચેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

-:: શરતો ::-

- (૧) સદરહુ જમીનનો બીન ખેતીનો ઉપયોગ કરતા 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 - ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬, ૨૮માં જાણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈ પણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા સહકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કચેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત 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 ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૪) નગર રચના યોજના નં..... નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કઈ ફેરફાર થશે તે જાહેર કરાશે.
- (૫) સર્વેશ્રીની જમીનની માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામું, વિષેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
- (૬) વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
- (૭) સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોને 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 કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૮) સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૯) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે, જે તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ અક સેટ) નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઈડ પર નિયમાનુસાર માર્જન છોડવાના રહેશે.
- (૧૧) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે નુચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૨) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ્સ, અન્ય ચાર્જ્સ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
- (૧૩) ઉપર જાણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને 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 આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
- (૧૬) રજુ થયેલ નકશાનામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતા 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 જુદાજુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેનાં જરૂરી તમામ "નાં-વાંધા પ્રમાણપત્રો" મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૧૮) માઈન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓ પર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦ ચો.મી. દીઠ-૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાલવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૯) વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૨૦) જો અરજદારશ્રીને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.
- (૨૧) માઈન 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 મુજબના ફાળાની ગણતરીનાં હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ જાણવું તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
- (૨૨) અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૨૩) જો 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 જો 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 લેઆઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૬) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહિં. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૨૭) સવાવાળી જમીનમાંથી/તજીકમાંથી પસાર થતો ઈલેક્ટ્રીક લાઈન/ ગેસલાઈન / વર્ગીકૃત રસ્તા/ રેલ્વે/ કેનાલ/ નદી- તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય/ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોર્ડીઝથી જરૂરી માઈનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- (૨૮) લેઆઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી રહેશે. અને તેના ઉપર મૂળ માલિકનો હક્ક રહેશે નહીં.
- (૨૯) લેઆઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી વિના કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (૩૦) બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્પ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકો પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

(૩૧) લેઆઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબનાં હદનાં માપો તથા હિસ્સા તથા સેત્રફળ અંગેની ખરાઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

(૩૨) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના ઠરાવ અન્વયેના સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી અંગેનાં રેગ્યુલેશનને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(૩૩) સલામવાળી જમીન ની માલિકી અને ઉત્તરોત્તર ગાન. ૬ નીનોદોનો વિગતોની સક્ષમ આધિકારી શ્રી પાસેથી આધિકૃત ખરાઈ કરાવી લેવાની રહેશે.

(૩૪) સલામવાળી જમીન ની લેવો લાઘુ મસાર ચાલુ દરખોસ્ત ૯.૦૪.૨૦૨૧ પરીમાણના હેઠળ ગાડા મારગ ની રચણે આધિકૃત ખરાઈ કરાવી લેવાની લેવાની રહેશે. તથા સક્ષમ આધિકારી શ્રી ની ચલેશ અંગેની મંજૂરી પણ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩૫) સલામવાળી જમીન ની દાહોહો લાઘુ જમીન માલિક સાથે ૯.૦૪.૨૦૨૧ પરીમાણની સંયુક્ત રસ્તી રાજેસ છે. જે અંગે આ સર્વેન ૧૪૦/૨૦૧૫ લાઘુ સર્વેન ૧૪૦/૩ ના બન્ને જમીન માલિકોએ સંયુક્ત કબુલા નામું રજૂ કરેલ છે. જે સંબંધિત બન્ને જમીન માલિકોની લંદનકલા રહેશે. લોકેસ સદરજ રસ્તી કાયમી ભુલ્લી રાખવાનો રહેશે, જે અંગેની સક્ષમ જવાબદારી તમો સંબંધિત જમીન માલિકોની રહેશે.

(૩૬) સલામવાળી જમીન મા પુ. વિકાસ યોજનાના જપ. ૦ ના સુધ્ધો રસ્તામાં કયાલ થતી દરખોસ્ત ૧૭૨.૦૮ મી.મી. જમીન કાયમી દારૂહો રસ્તાબરે ભુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા આ સત્તા મંડળ દ્વારા સદર રસ્તાનો વિકાસ કરતી વખતે આગળથી થયેલા સત્તરે આપેલ કબુલાનામાં મુજબ આ જમીન ની કબજે સોંપી આપવાની રહેશે.

(૩૭) સદરજ જમીન બીમલેવી થયેલા સત્તરે સંબંધિત સક્ષમ આધિકારીશ્રી પાસેથી માપણી કરાવી પ્લોટ લેરીફીકેશન આપણશિટની બારી બક્સ આતેની કચેરીમાં રજૂ કરાવવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત વિગતે લેઆઉટ પ્લાનની એક નકલ અત્રેની કચેરીમાં રાખેલ છે. અને એક નકલ કલેક્ટરી/ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટને મોકલાવી એક નકલ આ સાથે લેઆઉટ પ્લાન વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરીની ભલામણ સાથે પરત કરેલ છે.



નિદાણ:- મંજૂરી આપેલ પ્લાનની એક નકલ.

(V. M. BHATTI)
NOTARY (Govt. of India)

TRUE COPY

રાજકોટ નગર નિયોજક
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

રાજકોટ.
393...
8924...
8924...
231110

નકલ સવિનય રવાના :-

પ્રતિ

(૧) કલેક્ટરી/ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરફ મંજૂરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારૂ તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી.