

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. અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. તા. નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
૧૦. 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 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 મીટીરીયલ્સ 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 એન્જીનીયરશ્રી/એન્જીનીયરશ્રી 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 એન્જીનીયરશ્રી/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦ - ફાઇનલ નક્કલ રવાના પ્રતિ,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

નં.ર.યો.નં.

યુનિટ નં.

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે ૨૦.૧૨.૨૦૨૨ તા. ૨૨.૧૨.૨૦૨૨

બિડાણ :- ઉપર મુજબ



[Signature]
 ટુનીયર નગર નિયોજક
 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
 ગાજકોટ

:: શરતો ::

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ની 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 જાણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ 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 કલેક્ટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.

૧. 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 બાંધકામની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબપ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો મંજૂરી આપવામાં આવશે.

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

૨. (બ) ગુજરાત રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.

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

૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત રચના અને શહેરી 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 શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે અંગે બદલો મળી શકશે નહીં.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગરરચના યોજના હેઠળ જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૮. વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ વખતો વખત રીન્યુ કરવામાં નહીં આવે તો તે રદ થયેલ થાણાશે.
૯. જમીનમાં દર ૧૦૦.૦૦ ચોરસ મીટરે સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ઝાડ ઉગાડવાનું રહેશે.
૧૦. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૮૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે. તેના ભંગ બદલ જાણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૧. સદર પરવાનગી સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીફ્ટી મેળવવાની રહેશે.
૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકુવો કરવાનો રહેશે. કે ને અત્રેથી નિરિક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે.
૧૩. રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી 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.

A red circular seal featuring a stylized tree with several figures standing beneath it. The seal is placed over the bottom right corner of the page.

Go to the location where the accident occurred and find out the cause of the accident.

दा. १११९०१२०२२

આપની તા. ૧૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ આવેલી અરજીની બાબતમાં બાજુએ બતાવેલા માપો પ્રમાણે ઠરાવ નં. થી ગામ પંચાયત દ્વારા મુજબ આ સાથેના પ્લાન મુજબ તમારી હક્ક હદોની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે કાર્ય કરવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

સદરહુ કામ પુરૂ થયે પંચાયતને ખબર આપવી જરૂરી છે

tl. ११,१०१२०२२...

(સહી)

टह्या.पी
सरपंच,
मनहरपुर (रो) संयुक्त
ग्राम पंचायत
ग्राम पंचायत कचोरी

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ચિમનભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો. બો. નં. ૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૧.

મળદરુપુર
નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/૧૦૧/૨૨૧

તા. ૦૬-૦૬-૨૦૨૩

પ્રતિ. ૧૦ DEGREES BUILDING, L.L. જે તેમજ જમીનના વરિષ્ઠકર્તા
ભાગદાર દરજ્જે. શ્રી ચિરંગી જીતેન્દ્રકુમાર પટેલ તથા પત્ની,

૫૦૬૫૫૫૫, ૩૧૧- સુનિર્મિત પ્લોટ પંચનાથ કોલોની
૨૧૧૧૨.

વિષય : રૂડા દ્વારા અગાઉ અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારી આપવા બાબત.

મેળે મળદરુપુર સર્વે નં. ૧૧૭ પ્લોટ નં. ૫૦૬૫૫૫૫

મહાશય,

ઉપરોક્ત બાબતની આપની તા. ૨૫/૦૭/૨૦૨૩ની અરજીના અનુસંધાને જણાવવાનું

કે પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની વિકાસ પરવાનગી અંગેના જે તે નકશાઓને અગાઉ અત્રેની કચેરીના

પત્ર નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મળદરુપુર/૧૦૧/૨૨/૫૧૫-૧

તા. ૨૩/૦૬/૨૦૨૨ થી જે તે શરતે મંજૂર

કરવામાં આવેલ હતા. આપની અરજીની વિગત ધ્યાને લેતા મુજબ મંજૂર કરાયેલ નકશાઓની

મુદત વધુ એક વર્ષ માટે એટલે કે તા. ૨૨/૦૬/૨૦૨૪ સુધી લંબાવી આપવામાં આવે છે.

આ વધારેલ મુદત દરમિયાન વિકાસની કામગીરી પૂર્ણ કરવાની રહેશે.



આપનો વિશ્વાસુ,

(Signature)

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, વતી.
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

O/C

૦૬/૦૬/૨૩

૫૧૧૩

	૧૦૦	૫૦	૧૦	અન્ય	કુલ

REQUIRE PARKING AREA

#) 7991.81 - 304.00 = 7687.81 SQ.MT
(FSI B.U.P AREA RESL.)
7687.81 X 0.20 = 1537.56 Sq.Mt
(REQUIRED PARKING RESL.)
+) SHOP FSI B.U.P AREA = 304.00 SQ.MT
304.00 X 0.50 = 152.00 SQ.MT
(REQUIRED PARKING COMM)
TOTAL REQUIRED PARKING
1537.56 + 152.00 = 1689.56 Sq.MT
REQUIRED RESL VISITOR PARKING
1537.56 X 0.10 = 153.76 SQ.MT
REQUIRED COMM VISITOR PARKING
152.00 X 0.20 = 30.40 SQ.MT

PROVIDE PARKING AREA

1) 1 x 15.94 x 5.02 = 80.02
2) 1 x 6.99 x 5.40/2 = 18.87
3) 1 x 10.41 x 5.40/2 x 4.74 = 37.47
4) 1 x 4.21 x 3.58 = 15.07
5) 1 x 0.31 x 2.57 = 0.80
6) 1 x 4.75 x 3.66 = 17.38
7) 1 x 14.10 x 4.35/2 = 30.67
8) 1 x 6.90 x 3.35/2 = 11.46
9) 1 x 15.94 x 12.96 = 206.58
TOTAL = 425.32 SQ.MT

COMMON PLOT PARKING (50%)

1) 1 x 6.10 x 0.90/2 x 16.90 = 59.15
2) 1 x 8.68 x 9.19/2 = 39.30
TOTAL = 98.45 SQ.MT

1ST FLOOR PARKING

1) 1 x 21.21 x 15.88/2 x 6.91 = 128.14
2) 1 x 26.06 x 21.21/2 x 4.59 = 108.48
3) 1 x 4.21 x 15.06 = 63.40
4) 1 x 7.77 x 3.21/2 x 5.06 = 35.37
5) 1 x 24.68 x 21.88/2 x 6.09 = 211.61
6) 1 x 27.02 x 21.88/2 x 6.02 = 161.86
TOTAL = 708.86 SQ.MT

TERRACE PARKING

1) 3 x 9.44 x 8.94 = 253.18
2) 3 x 2.99 x 8.63 = 77.41
3) 3 x 3.28 x 8.03 = 79.01
4) 1 x 2.52 x 9.90 = 22.7
5) 1 x 2.30 x 4.52 = 10.40
6) 1 x 2.35 x 2.69 = 6.32
7) 1 x 2.22 x 1.29 = 2.86
8) 1 x 4.44 x 3.87 = 17.18
9) 1 x 3.28 x 6.02 = 21.71
10) 1 x 7.10 x 7.22 = 51.26
11) 1 x 1.52 x 2.57 = 3.91
12) 1 x 2.35 x 1.67 = 3.94
13) 1 x 2.36 x 5.59 = 13.19
14) 1 x 1.80 x 4.27 = 7.69
15) 1 x 1.17 x 0.44 = 0.51
TOTAL = 550.84 SQ.MT

TOTAL PROVIDE PARKING

425.32 + 98.45 + 708.86 + 550.84 = 1783.47 Sq.MT

TOTAL REQUIRED PARKING

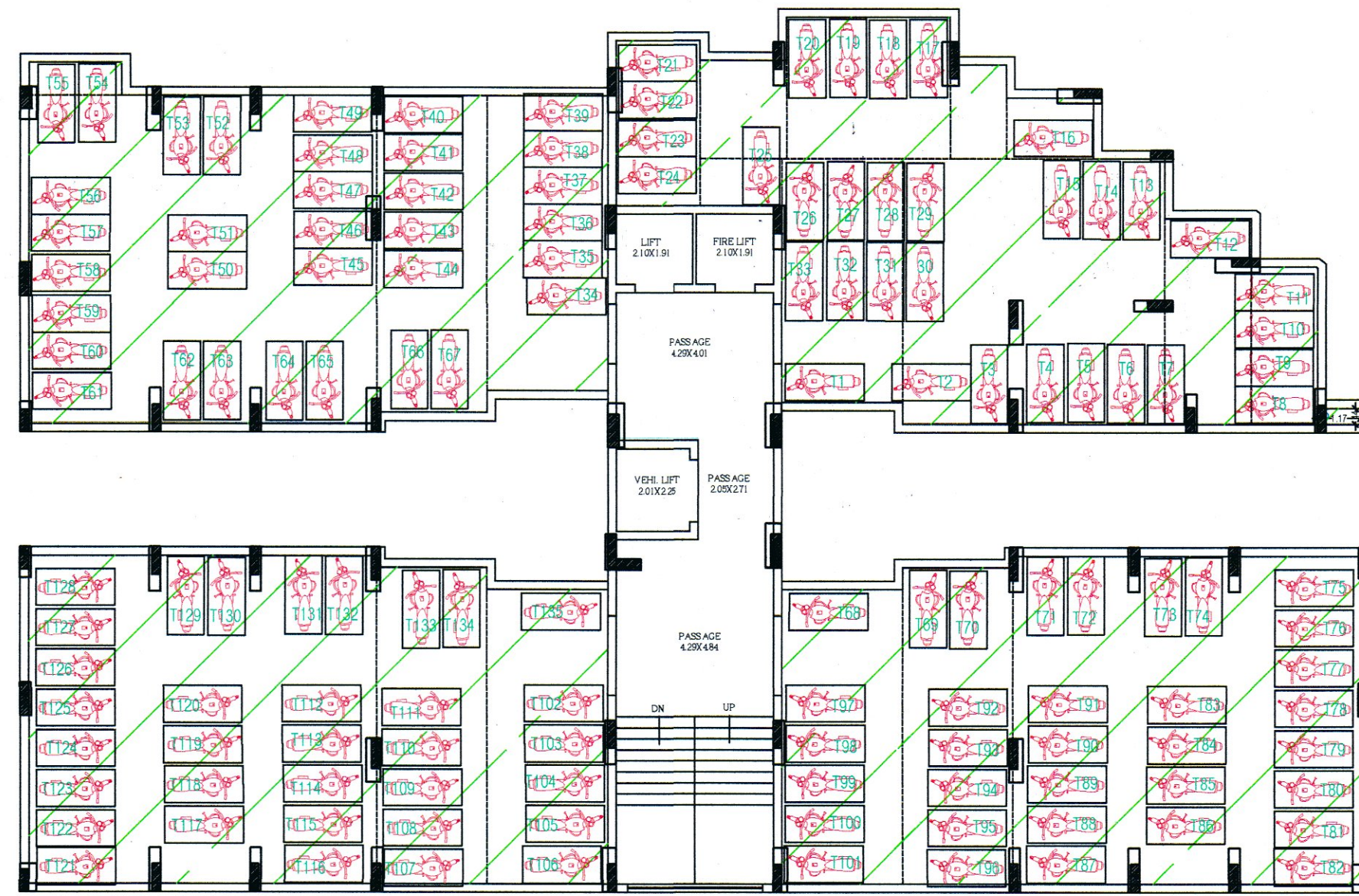
= 1689.56 Sq.MT

PROVIDE PARKING TOTAL

= 1783.47 Sq.MT

PROVIDE VISITOR PARKING

#) PROVIDED VISITOR RESL PARKING
9) 1 x 15.94 x 12.96 = 206.58
#) PROVIDED VISITOR COMM PARKING
3) 1 x 10.41 x 5.40/2 x 4.74 = 37.47



TERRACE PARKING PLAN
(SCALE - 1:100)

F = FOUR WHEELER
T = TWO WHEELER

FLOOR	CAR	BIKE
G.F.	53	8
1st FLOOR	60	0
OPEN TERRACE	0	135
TOTAL	113	143

PARTICULARS	CAR	TW	TOTAL	PARKING AREA SQ.MT.
NO. OF COMMON PLOT OPEN PARKING	10	0	10	98.45
NO. OF G.F. & 1ST FLOOR COV. PARKING	G.F.=43 1ST=60 TOTAL=103	G.F.=08 1ST=00 TOTAL=08	111	425.32+708.86 = 1134.18
NO. OF OPEN TERRACE PARKING	135	0	135	550.84
TOTAL	248	8	256	1783.47



GROUND FLOOR PLAN
(SCALE - 1:100)

24.00 METER WIDE PROPOSED D.P. ROAD

R-9.00 mt.
curve area
17.38 sq.mt



1st FLOOR PLAN
(SCALE - 1:100)

NAME OF WORK

PROP. HIGH RISE RESIDENTIAL+COMME. BUILDING PLAN (D3-M-1)

OWNERS NAME
90 DEGREE'S BUILDCON LLP
SHRI JITENDRA KESHAVLAPATEL
SHRI CHIRAG JITENDRAKUMAR PATEL(P.O.A)
SHRI MILAN HARISHBHAI PATEL(P.O.A)
SHRI NITIN NANDLAL KHACHAR
SHRI TEJAS YOGESHBHAI PATEL
SHRI DHIRAJAL PRABHUBHAI SADATYA
SHRI CHATURBHAI RAMJIBHAI PATEL
SHRI DINESHCHANDRA GANDUBHAI DETROJA
SHRI KISHORBHAI CHATURBHAI PATEL
SHRI HARESH LALUPRASAD PATEL

TYPE OF PLAN
RESIDENTIAL + COMMERCIAL (D3-M-1)
LOCATION
KATWELAND - MANWARPU, TALUKA - RAJOT, DISTRICT RAJOT
PROJ. NO.
SINGLE UNIT - 9 + C.P.-9
SERIAL
117

OWNER

CONSULTING ENGINEER
DIPAK NATHVANI
PANCHNATH MAIN ROAD, RAJOT
M-98242 11249
R.M.C LIC NO:- E-76
RUDA LIC NO:-E-165

STRU. ENGINEER

VARUN SUCHAK
B.Tech (Civil) M.E (STR)
Structural Consultant,
655, Shree Ganga Tower,
Moti Tanki Chowk,
RAJOT- 360001
R.M.C LIC NO:- SE 161
RUDA LIC NO:- SE 165

AUTHORITY