# રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

## -: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૨૬૨૩/૨૦/૬૭૦૭ તા. ૧૯ - ૧૧ -૨૦૨૦

નામ : રેડીયો ઈન્ફ્રા પ્રાઈડ ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર — — —
શ્રી પંકજભાઈ દેવશીભાઈ રતનપરા તથા બીજા. [illegible]

સરનામું : ૨૦૧ - ઓમ કોમ્પલેક્ષ ભક્તિનગર સર્કલ 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- ઘંટેશ્વર તાલુકો- રાજકોટ — નાં સર્વે નં.- ૨૫ પૈ ટી.પી.એસ.નં.- — એફ.પી. નં.- — ના પ્લોટ નં.- (૨૨૯) સબ પ્લોટ નં.- — ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૨૫૮.૦૦ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- લોરાઈઝડ ફ્લેટ ટાઈપના રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ પ્લાન (ડેવલોપ-3)

| બાંધકામનો પ્રકાર | બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | બાંધકામની સંખ્યા | રીમાર્કસ |
|---|---|---|---|
| રહેણાંક ડેવલોપ -3 ના હેતુ માટે અમોલ્ગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/ બાંધકામ પ્લાન | GF - 181.07<br>FF - 181.07<br>SF - 181.07<br>TF - 181.07<br>FOF - 181.07<br>FIF - 181.07<br>STR - 026.19<br>કુલ બાંધ.ક્ષે. 1112.61<br>GF માં પાર્કિંગ છે,<br>કુલ મકાનો. (20) ફ્લેટ છે. | (૨) ઓફ | (૧) કુલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ - ૨૫૮.૦૦ ચો.મી.<br>(૨) કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ - ૧૧૧૨.૬૧ ચો.મી. — — |
| (૧) લીફ્ટના આયોજન NBC મુજબ કરવાના/રાખવાના રહેશે. | | | |

ખાસ શરતો :- (૨) વૃક્ષો વાવી કાયમી જાળવણી કરવાની રહેશે.
(૩) ઈન્સ્યુરન્સ મેળવવાના રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. —×— ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઇ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના ~~રીવાઈઝડ~~ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક ફ્લેટ હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજુર કરવામાં આવે છે. ડેવલોપ- 3

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂા. —×— વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. ૬૬૭૬૧ તથા રૂા. — મળી કુલ રૂા. ૬૬૭૬૧ તા.૦૮ - ૧૦ -૨૦૨૦થી ભરપાઇ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂા. ૩૩૩૮૩૧ તા.૦૩/૧૧/૨૦ 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. .........................ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.

૯. નગર રચના યોજના નં. ............................ અન્વયે બેટરમેન્ટ
ચાર્જ રૂા. ...................... તા. .................. નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.

૩૦. માલીકીની 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 .....ધોરીયા?..... ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

૧૨. સ્ટ્રકચરલ ડિઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ.બી.સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઇઓનું 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 જોગવાઇને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૪. મંજુર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રેથી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રકચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/એન્જીનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

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~~ નિકળતાં ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી ~~વોટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ~~ની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તથા ઉપયોગ કરતા પ્રહેલા 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 નહી. 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/આર્કીટેક્શ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.

૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦ (કમ્પાઉન્ડમાં જોઇન્ટ મુ.મ.ના. ક્ષેત્ર મંજૂરી મેળવવી)

નકલ રવાના પ્રતિ,

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

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી
મોજે ધોરીયા ........ તા. રાજકોટ ..............
બિડાણ :- ઉપર મુજબ

17/11/12
જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

## :: શરતો ::

**ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો -૧૯૭૬ની 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 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 કલેકલકટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.

૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬,૨૯ 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 મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબપ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો મંજુરીઆપવામાં 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 જો 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-૨૬,૨૯, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પાળવાની માલિકે રહેશે.

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

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.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY RUDA

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 સતામંડળ શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે અંગે બદલો મળી શકશે નહી.

૭. વિકાસ નકશાના અને નગરરચના યોજના હેઠળ જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહી.

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

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-૯૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે. તેના ભંગ બદલ જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.

૧૧. સદર પરવાનગી સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીઠ્ઠી 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 દર્શાવવની રહેશે.

૧૬. સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.