RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ RUDA

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ—રાજકોટ

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

—: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :— ID-૬૯૪૮૮૫

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/ મુંજકા/૪૫૫૨/૨૬/૨૩૮૯ તા. ૦૮-૦૬-૨૦૨૩

નામ : શ્રીમતી ગીતાબેન મનસુખભાઈ વસોયા અને શ્રીમતી શીતલબેન જયેશભાઈ વસોયા

સરનામુ : ૫૦૧ દિપક બંગ્લોઝ, ૩૪૪- સુનિકોન એપાર્ટમેન્ટ પંચનાથ મેઈન રોડ, 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— મુંજકા તાલુકો— રાજકોટ નાં સર્વે નં.— ૧૦૮ પૈ. ટી.પી.એસ. નં.— ૨૯ (મુંજકા) એફ. પી. નં.— ૧૫૧૨ ના પ્લોટ નં.— (અ+ઇ) સબ પ્લોટ નં.— — ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૧૦૯૨.૭૯ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :— હાઈરાઈઝડ ફ્લેટ માટેના રહેણાંક હેતુ માટે એકત્રીકરણ તથા બાંધકામ પ્લાન. (શોપ પુરતા વાણિજ્ય)

બાંધકામનો પ્રકાર	સૂચિત બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	સૂચિત બાંધકામના વાસ સંખ્યા	રીમાર્કસ
રહેણાંક નાં હેતુ માટે ✓એમોલ્ગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/ ✓બાંધકામ પ્લાન	સેલર - ૫૨૨.૪૩ GF - ૩૨૬.૨૪ 1st - ૨૮૨.૪૩ 2th - ૨૬૭.૪૬ 3th - ૨૬૭.૪૬ 4th - ૨૬૭.૪૬ 5th - ૨૬૭.૪૬ 6th - ૨૬૭.૪૬ 7th - ૨૬૭.૪૬ 8th - ૨૬૭.૪૬ 9th - ૨૬૭.૪૬ 10th - ૨૬૭.૪૬ 11th - ૨૬૭.૪૬ 12th - ૨૬૭.૪૬ 13th - ૧૫૬.૦૫ STR - ૦૪૬.૨૪ કુલ બાંધકામ ૪૨૬૪.૪૮	(૧) ૪૯	(૧) કુલ પ્લોટ એકત્રીત ક્ષેત્રફળ ૭૪૯.૯૯ (નેટ) ચો.મી. ૩૪૨.૯૦ ચો.મી. ક.ચો.મી. (૨) કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૪૨૬૪.૪૮ ચો.મી. (૩) કુલ મકાનો ૨- શોપ, ૪૮- ફ્લેટ છે.

(૧) સેલર + GF માં પાર્કિંગ છે. GF માં ૨-શોપ FF માં ૨-શોપ છે. કુલ મળીને ૪૮- ફ્લેટ છે.

ખાસ શરતો :—

૧. નગર રચના યોજના નં. ૨૯ (મુંજકા) ટી.પી.ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે. ૨૧૨- લીફ્ટ ના આકારણી માટે.૮ મુજબ કરવાની રહેશે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીવાઈઝડ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક (શોપ પુરતા વાણિજ્ય) હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજુર કરવામાં આવે છે.

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂા. ૩૨૭૯૧/- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. ૯૬૨૩૦/- તથા રૂા. — મળી કુલ રૂા. ૯૬૨૩૦/- તા. ૨૬-૦૪-૨૦૨૩ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂા. — તા. — થી ભરપોઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/ જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે. પાર્ક- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ મુજબ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા તમામ સુવિધાઓ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેની તમામ વ્યવસ્થાઓ કરવાની રહેશે તથા તે અંગેના જરૂરી આધારો / પ્રમાણપત્રો અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ RUDA

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઈઝેશન ફી રૂા. ——————વસુલ કરી રેગ્યુલરાઈઝ કરી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જીન છોડવાના રહેશે.

૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. ________ ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.

૯. અંતિમ નગર રચના યોજના નં. ૨૯ (મુંજકા) મંજુર થયેલ છે, જે અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂા. ૨૦૯૬૭૧/- તા. ૨૬/૫/૧૧ નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.

૧૦. માલકી જમીનમાં ખાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઈ કરવી લેવાની રેહેશે.

૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા, ગ્રામ પંચાયત મુંજકા ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

૧૨. સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન તથા ડ્રોઈંગ, 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. ૨૯–૫–૨૦૦૧ નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૪. મંજુર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રેથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

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

૧૬. જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફટીની 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 પ્લાન્ટ~~ની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારરશ્રીનાં અન્ય વિભાગ / નિગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજુરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની / માલિકની રહેશે.

૧૭. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. મંજુર થયેલ લે–આઉટ મુજબ સ્થળે બાહય હદમાપો / ક્ષેત્રફળોની અધિકૃત ખરાઈ 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 "કાર્યલપર જો બાંધણી મુજબ [illegible] માન અધ્યક્ષશ્રીની મંજુરી અન્વયે આપવામાં આવેલ છે"

નકલ રવાના પ્રતિ,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો. નં. ૨૯ (મુંજકા)

યુનિટ નં. ૩ જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે મુંજકા .... તા. રાજકોટ...

બિડાણ :– ઉપર મુજબ

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY * RUDA

જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

: : શ ર તો : :

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની 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 કોઇપણ 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 કલેકટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની 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 મંજુર થયેલા લે-આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.

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

૨. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૯, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.

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

૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત 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 ફકત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઇ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.

૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ શરતોનો અમલ કરવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઇ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે અંગે બદલો મળી શકશે નહીં.

૭. વિકાસ નકશાના અને નગરરચના યોજના જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

૮. વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સતામંડળના મંજુરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ વખતો વખત રીન્યુ કરવામાં નહીં આવે તો તે 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 બદલ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.

૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે.

૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે.

૧૩. રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી **NOC** 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.