

તા. રાજકોટ, જિ. રાજકોટ

મકાન ચણતરની પરવાનગી

રહેવાર્થી મીશિમવા

રહેવાશી **મોટામવા**
 મોજે મોટામવા ગ્રામ પંચાયતમાં તમારા કબજા ભોગવટાની ગામતળ બીનખેતી ઔદ્યોગિક પ્લોટની જમીન /
 સરકારશ્રી તરફથી ફાળવેલ પ્લોટની જમીન સ. નં. **92** પ્લોટ નં. **કોમન પ્લોટ-2** કોમન પ્લોટ-2 કોમન પ્લોટ-2
 યો. મી. **3392-49** આવેલ છે. તેમાં તમોએ રજૂ કરેલ અરજી તથા પ્લાન મુજબ બાંધકામ
 (ચણતર) કરવાની મંજૂરી માંગતા તમારી અરજી ધ્યાને લઈ સાથે દર્શાવેલ સ્કેચ મુજબ ગ્રામ પંચાયતને મળેલ
 અધિકારની રૂએ નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. **22/01/2022** **22/01/2022**
કમલે લાંદમમ
પરવાનગી

○ शरत्तो ○

- (૧) પરવાનગી મળ્યા તારીખથી બાંધકામ એક માસમાં ચાલુ કરવાનું રહેશે અને એક વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૨) આપેલ પરવાનગીની મુદત પરવાનગી મળ્યાની તારીખથી એક વર્ષની રહેશે.
- (૩) બીલડીંગ એરેન્જમેન્ટના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪) ઔદ્યોગિક હેતુની જમીન હશે કે બીનખેતી થયેલ જમીન હશે તે બિનખેતી હુકમ તથા સનદમાં બતાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫) આરોગ્યના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આરોગ્યની સવલત ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીના કે પંચાયતના કરવેરા નિયમીત ભરવાના રહેશે.
- (૭) બાંધકામ રજૂ કરેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું રહેશે. તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી. જો ફેરફાર કરવાનો થાય તો અત્રેની મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- (૮) ઉદ્યોગ તથા પ્રદુષણ બોર્ડની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) લાગતા-વળગતા અન્ય ખાતાઓની નિયમો પ્રમાણે મંજૂરી લેવાની એન.ઓ.સી. લેવાની જરૂર હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.
- (૧૦) પ્લાન મુજબ તમારી હક્ક હોની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નહીં, પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઉપરોક્ત શરતો કે શરતોનો ભંગ થયે બાંધકામ પરવાનગી રદ થવા પાત્ર છે. ઉપરોક્ત તમામ શરતોને આધીન રહીને જ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૩) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (૩૬૧) એ આપેલ શરતોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ગંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

न:- ३७।२३।३५।आशाबा|१५२।१९।३५८

ता. 2/4 - 03/5/2026

सरपंच
भोटा भवा ग्राम पंचायत

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકરણ નં. ૩૩/ટેક/૩૫/સીટીઆઈ/૨૫૨/૨૬/૩૫૮૮ તા. ૦૩ - ૦૬ - ૨૦૨૮

મો. નુલમી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર - - - - -



જામનગર, ગોરી, ત્રીશોર-જોડપ, વજીરાળા, લામીવ ગામ - 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-ગોટામવા તાલુકો-રાજકોટ

નાં સર્વે નં.- ૬૨ ટી.પી.એસ.નં.- ૨૨-ગોટામવા અફ.પી. નં.- ૨૮

ના પ્લોટ નં.- (સા.યુ.૨+સા.મી.બી) સબ-પ્લોટ નં.- - ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૨૮૮૨.૮૭+૨૩૨.૦૭

૨ હેક્ટાર હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે. કુલ-૩૨૦૨.૯૪ ચો.મી.

કામનું વર્ણન :- ૨ હેક્ટાર હેતુ માટે બાંધકામ ટાવ- (DW-૩) (લાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર)



બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
૨ હેક્ટાર નાં હેતુ માટે અમોલગમેસન/ સબ-પ્લોટીંગ/ બાંધકામ પ્લાન /	આ સાથે સામેલ કરેલ પત્રકમાં દર્શાવેલ જગ્યાનો મુજબ.		AS PER TP સા.યુ.૨-૨૮૮૦.૮૦ ચો.મી. સા.મી.(બી)-૩૩૨.૩૦ ચો.મી. કુલ-૩૩૧૨.૧૦ ચો.મી. AS PER LOP સા.યુ.૨-૨૮૮૨.૨૭ ચો.મી. સા.મી.(બી)-૩૩૨.૩૦ ચો.મી. કુલ-૩૩૧૪.૫૭ ચો.મી.



ખાસ શરતો :- લાઈટના આયોજન ABC મુજબ કરવાના / રાખવાના હશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. ૨૨- ગોટામવા ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. માલિકી પુરતી જમીનના સંબંધમાં બાંધકામના પ્લાન ૨ હેક્ટાર હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. - વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૩૬૪૨૦/- તથા રૂ. ૫૩,૫૪૬/- મળી કુલ રૂ. ૮૯,૯૬૬/- તા. ૦૮ - ૦૫ - ૨૦૨૮ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. -/- તા. -/- 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 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. ૨૨ - ૨૦૨૧/૨૦૨૨ અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. ૪૫,૬૮,૦૩૪/- તા. ૨૬/૪/૨૦૨૨ 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 ૨૦૨૧/૨૦૨૨ ની રજૂ ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલાં અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે.
૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ.બી.સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજૂ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજૂ 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 ફરિયાદી 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 પહેલાં સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ / નિગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી 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/આર્કિટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

ફાઇલ નં. ૧૨ ની નોંધની અનુ. ૨૬૬૭/૨૦૨૧ અન્વયે.

નકલ રવાના પ્રતિ,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો.નં.

યુનિટ નં.

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે ૨૦૨૧/૨૦૨૨ તા. ૨૬/૪/૨૦૨૨

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

(૨) નં. ૨. અ. કચેરી,

૨૬/૪/૨૦૨૨ નં. ૨. ટો.

નં. આ. અનુ. મુ. ખાતું,

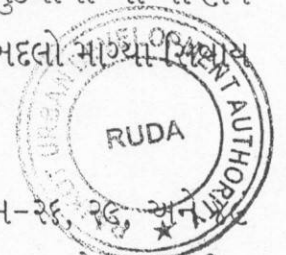
૨૬/૪/૨૦૨૨



A.R. Patel
જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ અને ૪૮ 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 ૪૮ 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 કલેક્ટરશ્રી 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, ૨૮, અને ૪૮ 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 સબ પ્લોટ જે 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 કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા વિના માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
૨. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮, અને ૪૮ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.
૩. જે 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 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 શરતોનો અમલ કરવી શકશે અને શહેરી 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 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 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 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 સ્થનનિર્માણ અધિનિયમની રજા ચીફી મેળવવાની રહેશે.
૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળફૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યા પછી મંજૂરી આપવાનો 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.



RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY									
OWNER:- M/S TULSI INFRASTRUCTURE PARTNERSHIP FIRM'S PARTNERS									
1) SHRI YOGESHBHAI PRAVINBHAI GARALA									
2) SHRI CHAMPABEN PRAVINBHAI GARALA									
3) SHRI MARESHBHAI LAXMANBHAI GOL									
4) SHRI SUMITBHAI RAVJIBHAI KAVATHIYA									
5) SHRI KANAIYALAL RAVJIBHAI KAVATHIYA									
6) SHRI RATILAL NARANBHAI BHESDADIYA									
VILLAGE :- MOTAMAVA		F.P. NO. 19		O.P. NO. - 19					
REV. SR. NO :- 12		TA. & DIST.: RAJKOT							
PLOT NO. :- SINGLE UNIT-2+ COMMON PLOT-B									
FILE NO.:- 151/16									
BUILDING PLAN DETAILS									
SINGLE UNIT-2		CELLAR B/U AREA		TOWER-A		TOWER-B		TOTAL B/U AREA	
FLOOR				B/U AREA	FLATS	B/U AREA	FLATS		
CELLAR		1980.88		PARKING					
G.F.				429.29	PARKING	457.95	PARKING	1980.88	
1ST				429.29	PARKING	457.95	PARKING	887.24	
2ND				359.33	2	433.15	2	887.24	
3RD				359.33	2	433.15	2	792.48	
4TH				359.33	2	433.15	2	792.48	
5TH				359.33	2	433.15	2	792.48	
6th				359.33	2	433.15	2	792.48	
7th				359.33	2	433.15	2	792.48	
8th				359.33	2	433.15	2	792.48	
9th				359.33	2	433.15	2	792.48	
10th				359.33	2	433.15	2	792.48	
11th				359.33	2	433.15	2	792.48	
12th				359.33	2	433.15	2	792.48	
13th				359.33	2	433.15	2	792.48	
14th				350.49	2	433.15	2	783.64	
STAIR ROOM				54.71	*****	57.52	*****	112.23	
TOTAL		1980.88		5575.74	26	6604.37	26	14160.99	
TOTAL NO OF FLATS :- 52									

APPROVED as amended in and sub- MOTAMAVA /
ject to conditions mentioned in this
office letter No. Ruda / Tech / Dev / 151/16/3599
Dated.....03.06.2019

A.P. Patel
JUNIOR TOWN PLANNER
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY