રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/ ઘંટેશ્વર/૨૯/૧૯/૭૦૫ તા. ૧૯ - ૦૩ -૨૦૧૯

નામ : શ્રી નવનીતકુમાર નારણદાસ જોગી

સરનામું : ૫૦ વિશાલ રાઠોડ, ૯૮-વર્ધમાન શોપિંગ સેન્ટર રૈયા સર્કલ રાજકોટ 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.- ૩૩/પૈ ટી.પી.એસ.નં.- — એફ.પી. નં.- — ના પ્લોટ નં.- ૭૪/૧ સબ પ્લોટ નં. ૭૪/૧,૨,૩,૪ ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૮૬૪.૨૦ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- રહેણાંક હેતુ માટે સબ પ્લોટીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પ્લાન - (ડબલ - ૨)

બાંધકામનો પ્રકાર	સબ પ્લોટ નં.	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી. GF	FF	TOTAL	બાંધકામની સંખ્યા	રીમાર્કસ સબ પ્લોટ ક્ષે. ચો.મી.
રહેણાંક નાં હેતુ માટે	૭૪ (૧)	૮૫.૩૫	૮૨.૪૪	૧૬૭.૮૦	(૧)	૨૦૯.૭૭
અમોલગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/	૭૪ (૨)	૯૯.૭૨	૯૧.૫૯	૧૯૧.૨૯ (સેમીડિટેચ્ડ યુનિટ)	(૧)	૨૨૪.૦૧
બાંધકામ પ્લાન	૭૪ (૩)	૯૯.૭૨	૯૧.૫૯	૧૯૧.૨૯ (સેમીડિટેચ્ડ યુનિટ)	(૧)	૨૨૪.૦૧
	૭૪ (૪)	૯૧.૫૪	૮૩.૦૭	૧૭૪.૬૨ (સેમીડિટેચ્ડ યુનિટ)	(૧)	૨૨૬.૩૨

ખાસ શરતો :-

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

૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીવાઇઝ્ડ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજુર કરવામાં આવે છે.

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

૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. ૫૦૯૫૧ તથા રૂા. — મળી કુલ રૂા. ૫૦૯૫૧ તા. ૧૬ - ૨ -૨૦૧૯થી ભરપાઇ કરેલ છે.

૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂા. ૧૫૨૫૦૧/- તા. ૬/૩/૧૯ 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.

૧૦. 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 ....ઠેરીઆળા........ ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ 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 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 રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનથી મેળવી લેવાની રહેશે.

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

૧૬. જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઇ મુજબ ફાયર સેફટીની 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 નિકળતા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી વો~~ટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટની~~ વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી 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 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/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.

૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૨૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
RUDA

નકલ રવાના પ્રતિ,
(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી
ન.ર.યો.નં.
યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ
(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી
મોજે ઠેરીઆળા તા. રાજકોટ......
બિડાણ :- ઉપર મુજબ

૧૦/૩/૧૭

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 કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા કામ કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજુરી મેળવવી 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 મેળવવીજરૂરી છે.

૨. 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 બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજુર થયેલા લે–આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.

૨. (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 જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ 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 માલિકે પાળવાની રહેશે.

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

૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજનાં માટે ફાળો આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY RUDA

૫. નગર રચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફકત 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 તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.

૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના 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 તેથી ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજુરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ 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 તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.

૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક 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.