(5)

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

SHRI CHIMANBHAI PATEL VIKAS BHAVAN, JAMNAGAR ROAD, RAJKOT. P.O. BOX NO. 238

(Form NO. D)

For final status of approval, please scan QR code.

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1118BDP20210839	**Date**	:	05/11/2020
Development Permission No	:	1118LD20210215	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2020/013116
Application Type	:	LAYOUT DEVELOPMENT			
Architect/Engineer No.	:	1118ER31121900119	**Architect/ Engineer Name**	:	SANJAY NULL MEHTA
Owner Name	:	ASHUTOSH BUILDERS A PARTNERSHIP FIRM'S , PARTNERS 1) SHRI SHANTILAL MANGALJIBHAI RAITHATHA, 2) SHRI PRITESHBHAI SATISHBHAI PAVAGADHI & ETC			
Owner Address	:	PLOT NO. 5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+20 / A-3, SR. NO.:-120/P LAKE VIEW HARIPAR VAJDI-KALAVAD ROAD RAJKOT , RAJKOT - 360005			
Applicant/ POA holder's Name	:	ASHUTOSH BUILDERS A PARTNERSHIP FIRM'S , PARTNERS 1) SHRI SHANTILAL MANGALJIBHAI RAITHATHA, 2) SHRI PRITESHBHAI SATISHBHAI PAVAGADHI & ETC			
Applicant/ POA holder's Address	:	PLOT NO. 5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+20 / A-3, SR. NO.:-120/P LAKE VIEW HARIPAR VAJDI-KALAVAD ROAD RAJKOT , RAJKOT - 360005			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	RAJKOT	**Taluka**	:	RAJKOT

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

City/Village	:	VAJDI (VIRDA)			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	NA	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	NA
Revenue Survey No.	:	120/P	**City Survey No.**	:	NA
Final Plot No.	:	N.A	**Original Plot No.**	:	N.A
Sub Plot no.	:	NA	**Tikka No. / Part No.**	:	NA
Block No/Tenement No	:	NA	**Sector No. / Plot No.**	:	5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+20 / A-3
Site Address	:	LAKE VIEW HARIPAR VAJDI-KALAVAD ROAD, AT.RAJKOT, REV.SR. NO.:- 120/P,PLOT NO. 5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+20 / A-3, VILLAGE :- VAJDI VIRDA, TAL./DIST.:- RAJKOT.			

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 AREA 2077.01 SQ. MT.	2077.01	0.00	N.A	2077.01

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /10 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /11 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /12 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /13 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /14 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /15 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /16 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /17 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /18 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /19 AREA 67.00 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /1 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /2 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /3 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /4 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /5 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /6 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /7 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /8 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /9 AREA 67.00 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /31 AREA 67.01 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67.01
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /30 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /29 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /28 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /27 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /26 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /23 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /22 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /21 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /20 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /24 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67
SUB PLOT NO .5+6+7+8+9+10+11 +12+13+14+15+16+ 17+20 / A-3 /25 AREA 67.0 SQ. MT.	N.A	N.A	N.A	67

Development Permission Valid from Date : 05/11/2020

Note / Conditions :

1. This permission shall be considered to be valid for 12 months and shall have to revalidate the same as per the Comprehensive General Development Control Regulations (CGDCR).

2.The permission granted does not absolve the owner from any liabilities or the permission (s) required under any other act.

3.The permission does not constitute the acceptance of correctness, confirmation, approval or endorsement of : a.Title, ownership, and easement rights of the Building unit for which the building is proposed;b.The area, dimensions and other properties of the plot which violate the plot validation certificate.c. Correctness of demarcation of the plot on site.d. Workmanship, quality, quantity and soundness of material and structural safety of the proposed building;e. Structural reports and structural drawings and shall not bind or render the Competent Authority liable in any way in regard to (a), (b), (c) and (d) above.

4.The applicant, as specified in CGDCR, shall submit: a. Structural drawings and related reports, before the commencement of the construction for office records only. b. Progress Reports.c. Any other documents / drawing as specified in CGDCR.

5. Applicant, Developer, Owner and POR are bound to follow the requirements for construction as per regulation no 5 of CGDCR.

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

6.The permission has been granted relying uploaded submissions, undertakings, attachments of true copies of the original documents made along with the online application. It is believed that the aforesaid data uploaded by the owner or the applicant is true and legally valid. Also the plans are as per the prevailing Comprehensive General Development Control Regulation.In case of any discrepancy / lack of authenticity of the data found in the aforesaid declaration or in the attachments, or violation of any conditions, the application shall automatically stand cancelled / revoked and the construction / development carried out shall be considered illegal and unauthorized and the competent authority may take legal action to pull down illegal construction, action to discontinue further construction and or the use of building, and or other legal actions including initiating criminal proceedings. Consequent damage or loss on account of aforesaid shall be at the cost of the owner or the applicant. Also, the owner or applicant shall have no right for any claim or damages on account of any action taken by the competent authority.

7. Applicant/owner/ architect/engineer/structure engineer/clerk of works (site supervisor) are sole responsible for any casualty or damage to the surrounding property during the excavation/construction of the cellar, and instead of entire excavation in one stretch, construction of the cellar will have to do by phase wise excavation providing protective support (shoring / strutting) and for the safety of the adjoining properties during excavation/construction, the necessary arrangements will have to be made by the structural engineer/engineer/clerk of work (site supervisor) for continuous supervision and if required urgent additional arrangement will have to be made for the safety. The commencement certificate (rajachitthi) will be suspended / revoked with immediate effect, if the construction / excavation / demolition work is being done without proper precautions to ensure safety.

8. In every water closets or toilet, it shall be mandatory to provide double button cistern (dual flush tank).

9. Approval of drawings and acceptance of any statement, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificates shall not discharge the owner, engineer, architect, clerk of works/site supervisor, structural designer, developer from their responsibilities, imposed under the act, the development control regulations and the laws of tort and local acts.

10. Notwithstanding any development permission granted under the act and these regulations, any person undertaking any development work shall continue to be wholly and solely liable for any injury or damage or loss whatsoever that may be caused to any one in or around the area during such construction and no liability whatsoever in this regard shall be cast on the authority or any officer/employee to whom power has been delegated.

11. In case of any change made by appropriate authority /Town Planning Officer / State Government while preparing / finalising town planning scheme, development plan and local area plan shall be binding to all concerned.

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

12. Applicant / POR / Developer has to take adequate measures and to ensure that in course of his work, no damage is caused to the work under construction and the adjoining properties, no undue inconvenience is caused to the people in neighbourhood and no nuisance is caused to traffic and neighbouring people by the way of noise, dust, smell, vibration etc. and shall maintain cleanliness and hygienic conditions within and surrounding the site area.

13. Developer / Promoter as per RERA act, shall not carry out any work of promoting / advertising / marketing / booking / offers related to selling of the real estate project of plot/ building/ apartment or any part of thereof, without having registered the real estate project/plot/ building/ apartment or part thereof, with The Real Estate Regulatory Authority (RERA) formed by state government under section 3 of the Real Estate (Regularization and Development) Act, 2016.

14. In the case of change in any POR, the development work permitted under this development permission shall be treated as withheld till the appointment of new POR.

15. If applicable, applicant/owner/developer shall be liable to register the site as per the provisions of 'The Building and Other Construction Workers' Welfare Cess Act, 1996.

16. All the conditions shall be followed by the applicant, owner, developer, POR and in case of any breach/violation, the decision taken by the competent authority shall be abide and binding upon.

17. ૧.માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટ પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર કરવામાં આવે છે; ૨.સદર સબ પ્લોટમાં બાંધકામ કરતા પહેલા અત્રેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે; ૩.સ્થાનિક સંસ્થા, ગ્રામ પંચાયત.- ની જરૂરી મંજુરી/રજા ચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે;,

18. ૪.સદર પ્લોટો/સબ પ્લોટોમાં જે તે સમયે સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઇને આધીન અત્રેની પૂર્વ મંજુરી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે. ૫.જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે;,

19. ૬.સદર પ્લોટો/સબ પ્લોટોના બાહ્ય હદ માપો અને ક્ષેત્રફળ સ્થળે મેળવી, તેની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી અધિકૃત ખરાઇ કરાવી લેવાની જવાબદારી તમોની/માલિકની રહેશે;,

20. ૭.બીનખેતી હુકમની શરતો અન્વયે જરૂરી રહેતી અન્યોની મંજુરીઓ/એન.ઓ.સી./ અભિપ્રાયો તમોએ મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેની જવાબદારી તમો/જમીન માલિકની રહેશે.,

21. ૧.માલિકી પુરતી જમીનના બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર કરવામાં આવે છે; ૨.પ્લાન માં દર્શાવ્યા મુજબ ના માર્જીન છોડવાના રહેશે; ૩.માલિકીની જમીનમાં ખાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રે થી ખરાઇ કરાવી લેવાની રહેશે;,

22. ૪.સ્થાનિક સંસ્થા ગ્રામ પંચાયતની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે; ૫.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;,

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

23. ૬.મંજુર થયેલા બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રે થી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે; ૭.બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી અશ્વિન લોઢીયા રૂડા લાઇસન્સ નં-૩૯/એન્જીનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી;,

24. ૮.જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે; ૯.મંજુર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે;,

25. ૧૦.મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદ માપો / ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત ખરાઈ કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/આર્કીટેક્ટશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે; ૧૧.જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.,

26. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ ની શરતો 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 સત્તામંડળ ની 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.,

27. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ પ્રમાણે : (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવુ પડશે. (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.,

28. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજના ની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૯, અને ૨૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.,

29. ૧.જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે સિવાય વિશેષ કાંઇપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહી; ૨.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;,

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

30. ૩.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 પડેશે; ૪.વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈ પણ 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 નહી;,

31. ૫.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 નકશાનાં દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહી; ૬.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 નહી આવે તો તે રદ થયેલ ગણાશે;,

32. ૭.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; ૮.સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે;,

33. ૯.તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે; ૧૦.રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી NOC મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે; ૧૧.વિકાસ પરવાનગી નિયત સમય મર્યાદામાં રીન્યુ કરવાની રહેશે. અન્યથા પેનલ્ટી ભરવાની રહેશે; ૧૨.બાંધકામના સ્થળે બાંધકામ અંગેની તમામ વિગતો ગુજરાતી ભાષામાં બોર્ડમાં દર્શાવવાની રહેશે.,

34. ૧.માલિકી પુરતી જમીનના બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર કરવામાં આવે છે; ૨.પ્લાન માં દર્શાવ્યા મુજબ ના માર્જીન છોડવાના રહેશે; ૩.માલિકીની જમીનમાં ખાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રે થી ખરાઇ કરાવી લેવાની રહેશે;,,

35. ૪.સ્થાનિક સંસ્થા ગ્રામ પંચાયતની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે; ૫.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;,,

36. ૬.મંજુર થયેલા બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રે થી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે; ૭.બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી અશ્વિન લોઢીયા રૂડા લાઇસન્સ નં-૩૯/એન્જીનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી;,,

37. ૧.માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટ પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટે મંજુર કરવામાં આવે છે; ૨.સદર સબ પ્લોટમાં બાંધકામ કરતા પહેલા અત્રેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે; ૩.સ્થાનિક સંસ્થા, ગ્રામ પંચાયત.- ની જરૂરી મંજુરી/રજા ચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે;,,

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

38. ૪.સદર પ્લોટો/સબ પ્લોટોમાં જે તે સમયે સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઇને આધીન અત્રેની પૂર્વ મંજુરી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે. ૫.જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે;,,

39. ૬.સદર પ્લોટો/સબ પ્લોટોના બાહ્ય હદ માપો અને ક્ષેત્રફળ સ્થળે મેળવી, તેની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી અધિકૃત ખરાઇ કરાવી લેવાની જવાબદારી તમોની/માલિકની રહેશે;,,

40. ૭.બીનખેતી હુકમની શરતો અન્વયે જરૂરી રહેતી અન્યોની મંજુરીઓ/એન.ઓ.સી./ અભિપ્રાયો તમોએ મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તેની જવાબદારી તમો/જમીન માલિકની રહેશે.,,

41. ૮.જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે; ૯.મંજુર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે;,,

42. ૧૦.મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદ માપો / ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત ખરાઈ કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/આર્કીટેક્ટશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે; ૧૧.જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.,,

43. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ ની શરતો 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 સત્તામંડળ ની 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.,,

44. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ – ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ પ્રમાણે : (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવુ પડશે. (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.,,

45. ૯.તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે; ૧૦.રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી NOC મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે; ૧૧.વિકાસ પરવાનગી નિયત સમય મર્યાદામાં રીન્યુ કરવાની રહેશે. અન્યથા પેનલ્ટી ભરવાની રહેશે; ૧૨.બાંધકામના સ્થળે બાંધકામ અંગેની તમામ વિગતો ગુજરાતી ભાષામાં બોર્ડમાં દર્શાવવાની રહેશે.,,

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

46. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજના ની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૯, અને ૨૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.,,

47. ૧.જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે સિવાય વિશેષ કાંઇપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહી; ૨.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;,,

48. ૩.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 પડેશે; ૪.વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈ પણ 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 નહી;,,

49. ૫.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 નકશાનાં દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહી; ૬.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 નહી આવે તો તે રદ થયેલ ગણાશે;,,

50. ૭.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; ૮.સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે;,,

Certificate created on 05/11/2020

RAJKOT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY

(14)

શ્રી વાજડી વિરડા ગ્રામ પંચાયત કચેરી

તાલુકો – રાજકોટ જીલ્લો – રાજકોટ

ગુજરાત રાજ્ય ગ્રામ પંચાયત ધારાની કલમ ૧૦૪ (૧) મુજબ મકાન ચણતરની લેખીત પરવાનગી

પરવાનગી નંબર. ૮૩/૨૦૨૦ **તારીખ :** ૨૨/૧૧/૨૦૨૦

શ્રી. આશુતોષ [illegible] [illegible]
[illegible] શ્રી [illegible] [illegible]
[illegible]

પ્લોટ નં- ૫+૬+૭+૮+૯+૧૦+૧૧+૧૨+૧૩+૧૪+૧૫+૧૬+૧૭+૨૦/ A-3 ૧૨થી૩૨

મોજે વાજડી વિરડા ગામમા તમારા કબજા ભોગવટાની / બિનખેતી / રહેણાંક / વાણીજ્ય પ્લોટની જમીન જેના સર્વે નંબર ૧૨૦પૈકી **પ્લોટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ** ૨૦૭૭.૦૧ **ચો.મી. છે. તેમા તેઓએ રજુ કરેલા પ્લાન અથવાપાછળ બતાવેલ સ્કેચ તથા વિગત અનુસાર બાંધકામ (ચણતર) કરવાની મંજુરી માંગતા તમારી અરજી ધ્યાને લેતા બાંધકામ કરવાની ર જા ચિઠી ઉપરથી બાંધકામ કરવાની ગ્રામ પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામ ાં આવે છે.**

ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર- 1118LD20210225
Date- 05/11/2020

— : શરતો : —

(૧) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ તરફથી મળેલ મંજુરી નં રૂડા/ટિક/ડિવ/વાજડી વિરડા /   /   /   તારીખ   /   /   અન્વયે મંજુરીની શરતો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
(૨) પરવાનગી મળ્યાની તારીખેથી બાંધકામ એક માસમા ચાલુ કરવાનું રહેશે અને એક વર્ષની અંદર પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
(૩) આ કામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પુર્ણ થયાનુ પ્રમાણપત્ર યોગ્ય સતાધિકારીનું રજુ કરવાનું રહેશે.
(૪) આપેલ પરવાનગીની મુદત પરવાનગી મળ્યાની તારીખથી એક વર્ષની રહેશે.
(૫) આપેલ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ નબળું થશે કે ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ તુટી પડશે તેની જવાબદારી પંચાયતની રહેશે નહી.
(૬) બિલ્ડીંગ એરેન્જમેન્ટના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
(૭) ઓદ્યોગિક હેતુની જમીન હશે કે બિનખેતી થયેલ જમીન હશે તો બિનખેતી હુકમ તથા સનદમાં બતાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.
(૮) આરોગ્યના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આરોગ્યની સવલત ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.
(૯) સરકારશ્રી કે પંચાયતના કરવેરા નિયમીત ભરવાના રહેશે.
(૧૦) બાંધકામ રજુ કરેલ પ્લાન મુજબનું કરવાનું રહેશે. તેમા ફેરફાર કરી નહી શકાય.
(૧૧) ઉદ્યોગ તથા પ્રદુષણ બોર્ડની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
(૧૨) લાગતા વળગતા સતાવાળાઓની બીજા કોઈ નિયમો પ્રમાણે પરવાનગીની જરૂર હશે તો મેળવવાની જવાબદાર તમારી રહેશે.
(૧૩) પ્લાન મુજબ તમારી હકક – હદોની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવુ.
(૧૪) ઉપરોકત શરતો કે શરતનો ભંગ થયે બાંધકામ પરવાનગી રદ થવાપાત્ર છે. ઉપરોકત તમામ શરતોને આધીન રહીને બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વાજડી વીરડા ગ્રામ પંચાયત
સીલ

[illegible]
સરપંચ
વાજડીવિરડા ગ્રામ પંચાયત
તા.જી. રાજકોટ