

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 : ૩૩૧/ટેક/૩૫/કાગજીયાળી/૧૯૧૨/૨૦/૩૮૮૦ તા. ૨૦ - ૦૫ - ૨૦૨૧
એ. બાલાભાઈ ઉવલોપર્સ ના લગાવેલો ટિકિટ

મનિષ બરસાણીયા ૨૦૭, પ્રગતિ કોમ્પ્લેક્સ, 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-કાગજીયાળી તાલુકો-લોદીકા

નાં સર્વે નં. ૧૧૬૩૫/૨/પી.ટી.પી.એસ.નં. - એફ.પી. નં. -

ના પ્લોટ નં. ૩/૨+આ.ખ.૩ સબ પ્લોટ નં. - ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૨૨૮૮.૧૧ માં ૨૬૯૦૦૦ (D.W-૩) હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે. (નેટ)

ખાસ શરતો :- ૨૬૯૦૦૦ હેતુ માટે બાંધકામ પ્લાન (D.W-૩) હાઈ-રાઈઝ ફ્લેટ

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
૨૬૯૦૦૦ નાં હેતુ માટે અમોલમેશન/સબ પ્લોટીંગ/બાંધકામ પ્લાન (D.W-૩) હાઈ-રાઈઝ ફ્લેટ	આ સાઈટ સામેલ કરેલ પ્લોટમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિસ્તૃત પ્લાનો આપેલ છે.	(૧) કુલ પ્લોટ કોમ્પ્લેક્સ (એક) ૧૯૫૭.૦૫ ચો.મી. ૨૧૫૨ કોમ્પ્લેક્સ (A, B) ૨૨૮૮.૧૧ ચો.મી. ૨૧૫૨-A (૫૫) ફ્લેટ ૨૧૫૨-B (૫૫) ફ્લેટ કુલ (૧૧૦) ફ્લેટ લગભગ ૨૬૯૦૦૦ ચો.મી.	

ખાસ શરતો :- લોકેટવા બાંધકામના અર્થે મુજબ કરવામાં આવેલો રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. — ટી. પી. એ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીમાર્ક્સ બાંધકામના પ્લાન ૨૬૯૦૦૦ 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. ૫૧૮૦૩/- તથા રૂ. ૫૨૮૫/- મળી કુલ રૂ. ૫૭૦૮૮/- તા. ૨૦ - ૦૫ - ૨૦૨૧ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. ૨૮,૫૪,૫૫૩/- તા. ૨૦/૦૫/૨૧ થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે. ૨૬૯૦૦૦ હેતુ માટે બાંધકામ પ્લાન (D.W-૩) હાઈ-રાઈઝ ફ્લેટ લગભગ ૨૬૯૦૦૦ ચો.મી. માટે બાંધકામ પ્લાન (D.W-૩) હાઈ-રાઈઝ ફ્લેટ લગભગ ૨૬૯૦૦૦ ચો.મી. માટે બાંધકામ પ્લાન (D.W-૩) હાઈ-રાઈઝ ફ્લેટ લગભગ ૨૬૯૦૦૦ ચો.મી.

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂા. 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. અન્વયે બેરમેન્ટ ચાર્જ રૂા. તા. નાં રેજીથી 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 કાંગ્રેસીયાળી ની રજા ચીઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ 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 જોગવાઈઓનું 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 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 અંગેનો સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી/એન્જનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૬. જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈઓનું 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 પહેલા સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ / નિગ 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 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.

૨૦. પ્રકૃતિ સંરક્ષણ ની ૨૩/૦૪/૨૦૨૨ ના સમગ્રવાળા મુજબ આ. ડુ. ૨૬૦૮ નં-૩/૨ ને નકલ રવાના થતે, તથા સમગ્રવાળાના પ્લાનને અરજદારશ્રીને પાઠવવામાં આવેલ છે.

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી (૨૧) ફાઇલ નં-ની મોંઘની અવ. અદ્યક્ષશ્રીની મંજૂરી મુજબ સાર. ન.ર.ઓ.નં.

યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મહેન્દ્રજીયાળી તા.

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

જુનીયર નગર નિયાંજ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

:: શરતો ::

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ની 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 જાણાવ્યા 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 કલેક્લક્ટરશ્રી 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, ૨૮ અને ૪૮

પ્રમાણે :

૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અમલમાં લાવવા માટે જરૂરી બાંધવું પડશે.
૨. (બ) મકાન બાંધકામની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂરી આપવામાં આવશે. થયેલા લે-આઉટનાં સબપ્લોટ જે માલિકના કબજામાં હશે તો મંજૂરી આપવામાં 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 જે 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, 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 તેમાણે 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

૧૧૧.

૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને 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 હેઠળ જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનોના 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 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 થાણાશે.

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-૮૮ 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. જે સંસ્થા પાસેથી રજા ચીઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે.



૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં ખાળકુવો કરવાનો રહેશે. કે ને અત્રેથી નિરિક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાની રહેશે.

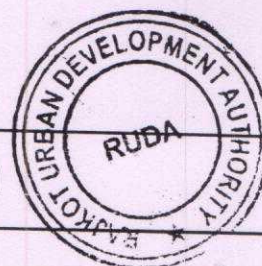
૧૩. રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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 (RUDA)



FILE NO. 1912/20
 PROPOSED RESIDENTIAL DWELLING-3 HIGH-RISE BUILDING
 PLAN FOR
 BALAJI DEVELOPERS PARTNERS'
 1- SHRI:-CHETANKUMAR KISHORBHAI BHALODI SELF & P.O.A.OF
 2- SHRI:- YASH KIRITBHAI SUREJA
 3- SHRI:- KISHAN RAJESHBHAI SUREJA
 4- SHRI:- SANDEEPKUMAR BHAGVANJIBHAI FULETRA
 5- SHRI:- JIGNASA MANISHKUMAR JARSANIA
 6- SHRI:- RAVJIBHAI RAMJIBHAI DADHANIA
 7- SHRI:- DILIPBHAI CHHAGANBHAI MAKADIA
 8- SHRI:- PRIYANKA KARTIK SUTARIYA
 9- SHRI:- ALPESHBHAI GANGAJIBHAI HANSALIYA
 10- SHRI:- RINKUBEN DIVYESHKUMAR CHANGELA
 11- SHRI:- YESHA DARSHIT CHANGELA
 TYPE :- FRAME STRUCTURE
 USE :- RESIDENTIAL- HIGH RISE DWELLING-3
 NEW R.SR.NO. :- 172 ODL R.SR. NO:- 35/1/P2
 PLOT NO. :- 3/1 + C.P. -3
 VILLAGE :- KANGASHIYALI, TAL.:- LODHIKA, DIST. :- RAJKOT.

AS PER DOCUMENT PLOT NO. 3/1 AREA = 1967.06 SQ.MT.
 COMMON PLOT AREA = 321.05 SQ.MT.
 TOTAL NET PLOT AREA = 2288.11 SQ.MT.



AREA TABLE:-

FLOOR	BUILT UP AREA BUILDING A	BUILT UP AREA BUILDING B	TOTAL BUILT UP AREA BUILDING A AND B
BASEMENT	859.09		859.09
G.F.	589.10		589.10
1st.F.	283.33	283.33	566.66
2nd.F.	283.33	283.33	566.66
3rd F.	283.33	283.33	566.66
4th.F.	283.33	283.33	566.66
5th.F.	283.33	283.33	566.66
6th.F.	283.33	283.33	566.66
7th.F.	283.33	283.33	566.66
8th.F.	283.33	283.33	566.66
9th.F.	283.33	283.33	566.66
10th.F.	283.33	283.33	566.66
11th.F.	283.33	283.33	566.66
12th.F.	283.33	283.33	566.66
13th.F.	283.33	283.33	566.66
14th.F.	283.33	283.33	566.66
STAIR ROOM	67.04	67.04	134.08
TOTAL			9515.51
BASEMENT	PARKING		
G.F.	PARKING AND MULTI PURPOSE ROOM		
1st F. TO 14th F.	A BUILDING 2 BHK 56 FLAT		
	B BUILDING 2 BHK 56 FLAT		
TOTAL UNIT	112 FLAT		

Chuz
 28/12/21
 JUNIOR TOWN PLANNER
 RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
 RAJKOT

APPROVED as amended in and sub-
 ject to conditions mentioned in this
 office letter No. Ruda / Tech / Dev /
 Dated. . 28-05-2021

KANGASHIYALI / 1912/20 / 3890