

OWNER

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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



:- લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :-

પ્રકાર : નં. - ૩૩/૨૪/૨/રાજકોટ/૧૫૭૯/૨૦/૧૦૨૪ તા. ૨૦ - ૦૨ - ૨૦૨૨

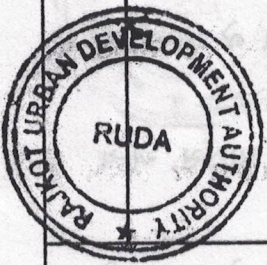
પ્રતિ ✓ શ્રી કશોરભાઈ લખભાઈ પરસાણા - - -
 ૧/૦ વિષ્ણુભાઈ એમ. પટેલ, કાગ, સરદાર નગર સોસાયટી,
૨૨૦' રોડ, રાજકોટ

વિષય :- મોજે - રાજકોટ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૨૨ જિલ્લો-રાજકોટના
 રે.સ.નં.- ૩૩/૨૪-૨ ની જમીન (એ. ગુંઠા.) ચો.મી.નો
૨૬૯૦.૧૬ હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત.
 ક્રાંતિ નગર રચના યોજના નં. - ૩૮/૨ (અનુદય-રાજકોટ) મુળ ખંડ નં. - ૨૨
 અંતિમ ખંડ નં. ૨૩/૨, ૨૪/૨, ૨૫/૨ ઝોન - ૨૬૯૦.૧૬

સંદર્ભ :- આપની તા. ૨૦/૦૨/૨૦૨૨ ની અરજી....

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે - રાજકોટ તાલુકો - રાજકોટ
 જિલ્લો-રાજકોટના રે.સ.નં. ૩૩/૨૪-૨ પૈકી અંતિમ પ્લોટ નં. (અ.યુ. ૨ માં ૩ + અ.પી. ૨ ના)
 વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૯૦.૧૬ ચો.મી. (એ. ગુંઠા.)
 બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬નો સમ્પ્રતિ
 અધિનિયમ નં.-૨૭) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૨૯/૨, ૨૯/૩, ૩૪ હેઠળ)
૨૬૯૦.૧૬ હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતા.

અનુ નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ/વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્ક્સ
	<u>૨૬૯૦.૧૬</u> નાં હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન	(૧) <u>રહેણાંક/ઔદ્યોગિક/વાસિન્ય</u> <u>અ.યુ. ૨</u> હેતુ માટેના પ્લોટ નં.-(૧) થી.....	૨૨૨૫.૪૬	અંતિમ ખંડનું ક્ષેત્ર ૨૬૯૫.૨૩ ચો.મી.
		(૨) આંતરીક રસ્તા <u>અ.પી. ૨</u>	૨૦૨.૫૪	કુલ ખંડની બાબત
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ <u>અ.યુ. ૨</u>	૪૦૬૮.૮૫	આવળ અંતિમ ખંડની જમીનનું
		(૪) <u>અ.મ. ૨</u>	૪૫૩.૨૫	કોષ્ટકનું
		(૫) <u>અ.યુ. ૩</u>	૨૬૮૨.૨૦	૫૨૦.૮૭ ચો.મી.
		(૬) <u>અ.મ. ૩</u>	૨૪૫.૦૩	કુલ અંતિમ ખંડ કોષ્ટકનું
		(૭) -	-	૮૩૭૭.૦૦ ચો.મી.
કુલ ચો. મી. <u>૨૬૯૫.૨૩</u>				



સદરજુ લે-આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ યાર્જના રૂ. ૪૨,૮૮૫.૦૦ તા. ૦૬/૦૩/૨૦૨૦
 થી ભરપાઈ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી
 સામેલ શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ની કલમ - ૨૬, ૨૮માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઇપણ વિકાસકાર્ય કરતાં પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.
૩. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/પ્લોટ નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જમીનમાં આપવામાં આવે છે.
૪. નગર રચના યોજના નં. ૩૮/૨ (મજબૂત-રોડકી) નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કરતાં ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ કુલ મુખત્યારનામું, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
૬. વિકાસ નક્શામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નક્શાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૭. સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
૮. સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હક્કોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જેવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલ નક્શાઓનો (લેમીનેટેડ કરાયેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૦. જે રસ્તામાં કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઈડ પર નિયમાનુસાર માર્બલ જોડવાનો રહેશે.
૧૧. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૨. અરજદારે આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શીક્ષાને પાત્ર રહેશે.

૧૪. જો પ્રમુખવાળી જમીન ઉપર બોજ હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના ધોરણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજૂરીને આધીન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે લલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતાં પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે. અને પ્રવેશ અંગેની યોગ્યતા, રસ્તાની પહોળાઈ બાબતેની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૧૭. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદા-જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ “ના-વાંધા પ્રમાણપત્રો” મેળવી લેવાનાં રહેશે.

૧૮. માર્જન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૮૦ ચો.મી. દીઠ - ૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.

૧૯. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કાંઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૨૧. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પ્રણેતા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે. અને નગર રચના યોજના મુજબનાં 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.

૨૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૩. જો હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનાં રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૪. આ પરવાનગીથી જો કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઈ આતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૫. પ્રમુખવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવામાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહીં. તેમજ હંમેશાને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૨૭. સર્વાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇન / ગેસલાઇન / વૃક્ષીકૃત રસ્તા / રેલ્વે/કેનાલ/નદી-તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.



૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક મુજબના પ્લોટની સહિયારી અથવા ફાડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઇપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહીં.
૨૯. લે-આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી વિના કાંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, મુજબના પાણીની લાઇન, વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે. ૪૪. સ્થાનિક પ્રવેશ મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૩૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહ્ય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હયાત રસ્તાની તમામ ખરાઇ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૨. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૦૧નાં ઠરાવ તથા વખતો વખતની અન્ય સૂચનાઓ અન્વયેના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના રેગ્યુલેશનને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૩૩. લે-આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હક્ક, હિત, હિસ્સાની ખરાઇ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે. ૪૨. ભૂમિપતિના અધિકારી દ્વારા પ્લોટની સીમા સ્પષ્ટ કરવાની રહેશે.
૩૪. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ સક્ષમ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણી કરાવી, તેની પ્રમાણિત નકલ અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. જે તેમાં કોઇપણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઇઝડ મંજૂરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે. ૪૩. પ્લોટના તમામ અધિકાર સુવિધાઓ જેવાકે રોડ/રસ્તા, પાણી, ગટર, પાવણ, પાવણની લાઇન, વરસાદી પાણી, ઘન કચરાના નિકાલ તેમજ સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા અરજદારશ્રીએ કરવાની રહેશે.
૩૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમજ નજીકથી પસાર થતા લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ હયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઇની અધિકૃત ખરાઇ કરાવી લેવાની તથા જમીન/પ્લોટોની આ હયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજૂરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૬. સદર જમાન સુધિત મુ. નં. ૨. ઓ. નં. ૩૮/૨ (અનલરુર-ગોલગી) માં સમાવિષ્ટ છે. જેના મુજબ પ્લોટ નં. ૨૨ તથા ૨૩માં પ્લોટ નં. ૨૨/૨, ૨૨/૩, ૨૨/૪ હો. મુજબ પ્લોટની જમીન અર્થે દી. મા. સ્કીમની અમલ કરાવેલ છે.
૩૭. સદર જમાન અંતે બેટરમેન્ટ ચાર્જની કુલ રકમ રૂ. ૪૩,૨૭,૨૮૮/- લાગી ૦૩/૦૬/૨૦૨૨ માં અર્જીબરપાદિ થયેલ છે. સદર દી. મા. સ્કીમ અમલમાં લાગી અર્જીબર દી. મા. બેટરમેન્ટ ચાર્જ માં ફેરફાર થયેલ લેન્ડપતની રકમ જમાન માલિકે ભરવાની રહેશે, તેમજ સરકારની દ્વારા લેવા નં. ૨. અ. મા. સવાલવાળી જમાનમાં સંલગ્ન અવારોહીમાં લખાયેલ- લખત જે સુધારા/ફેરફારો/સુચનો કરવામાં આવે તે જમાન માલિકને બંધવું પડે છે.
૩૮. રૂ. ૧૦૫ માં F.P.-૨૨/૪ નું ચોક્કસ મોટું ૦.૫.૪૦-૨૨ની બહાર છે. જેમાં હાલ અરજદારશ્રી દી. મા. અર્જીબરની ભરવામાં રહ્યા હતા દ્વારા સરકારની દ્વારા દી. મા. અ. કોષમાં ફેરફાર થયેલ હો તે અરજદારશ્રીને બંધવું પડે છે. તથા રૂ. ૫૫૦ ૧૦૫ શિવાઈડડ કરાવી લેવાની રહેશે આ બાબતે અરજદાર અર્થે રજૂ કરેલ સોગંદનામની લગત રાખવી બંધવું પડે છે.
૩૯. સવાલવાળી જમાનમાં ૩૬ મ્વ હાલેક્ટ્રીક લાઇવ પ્રયોજ શ. મા. રોડની સેન્ટર લાઇવે અંક પસંદ થાય છે. સદર જમાનમાં ભૂમિપતિના અધિકારી દ્વારા પ્લોટની સીમા સ્પષ્ટ કરવાની રહેશે.

મિડાણ :- મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ.

નં.-૩૩/ટેક/૩૫/૨૦/૧૮૩/૨૫૭૯/૨૦/૨૦૨૪

તા. ૧૦-૦૨-૨૦૨૨

નકલ સવિનય રવાના :-

(૧) કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરીકે મંજૂરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ

સહ બાણ સાકું તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી

૪૦. સવાલવાળી જમાનમાં લખાયેલું છે કે રજૂ લે-આઉટ પ્લાનમાં પાળી રહેલી ડીસ્ટ્રીબ્યુશન દર્શાવેલ છે, જે અરજદારશ્રીએ સ્વયંથી ફેરફાર કરી નોંધવો રહેશે.

૪૧. ફાઇલ પરની નોંધણી મુ. નં. ૨. અ. મા. મંજૂરી અનુસાર.

૫૫
રૂનીમર નમર વિનોદ
હરે સિંઘ સવામંદલ
રાજકોટ