



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ - રાજકોટ

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

:- લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં.-૩૬૧/ટેક/ઉવ/ ૬૨૨૪૨/૫૬૪૫/૬૫૩૬ તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૫

પ્રતિ -

શ્રી ભારતીયા દશરથસિંહ અડેજી

૫૦ એમ.પી. સૌરાષ્ટ્રીયા.

વૃદ્ધાવન રાજકોટ નગર સોસાયટી

કે.જી. વેલ્ફેર યોજના

વિષય :- મોજે - ૬૨૨૪૨ તા. ૨૧/૧૨/૧૫ જિલ્લો-રાજકોટના

રે.સ.નં.- ૭૩૫૧/૩૫૩૬ ની જમીન (એ.ર. ગુંઠા ૦૦) ચો.મી. ૧૦૬૪.૦૦ નો

રહેણાંક હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત.

નગર રચના યોજના નં.- ૨૦૧૫/૨૦૧૫ મુળ ખંડ નં.- ૨૦૧૫/૨૦૧૫

અંતિમ ખંડ નં.- ૨૦૧૫/૨૦૧૫ ઝોન - રહેણાંક

સંદર્ભ :- આપની તા. ૨૦/૧૦/૨૦૧૫ ની અરજી...

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે - ૬૨૨૪૨ તાલુકો - રાજકોટ.

જિલ્લો-રાજકોટના રે. સ. નં. ૭૩૫૧/૩૫૩૬ પૈકી અંતિમ પ્લોટ નં.- ૨૦૧૫/૨૦૧૫

વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૪.૦૦ ચો.મી. (એ.ર. ગુંઠા ૦૦)

બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ

અધિનિયમ નં.-૨૭) ની કલમ-૨૮ (૧) (૧), ૨૮ (૧) (૨), ૨૮/૨, ૨૮/૩, ૩૪ હેઠળ)

રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ગકાસણી કરતા,

અનુ. નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ / વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્ક્સ
	<u>રહેણાંક</u>	(૧) <u>રહેણાંક/ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય</u>	<u>૪૭૩૪.૮૩</u>	<u>શુદ્ધ ભૂમિ</u>
	નાં હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન	હેતુ માટેના પ્લોટ નં.- (૧) થી		<u>૧૦૬૪.૦૦ ચો.મી.</u>
		(૨) આંતરીક રસ્તા	—	<u>-૨૮૩૨.૮૦ ચો.મી.</u>
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ	<u>૫૨૬.૧૭</u>	<u>રા.પ. રોડ + રી.પ. રોડ</u>
		(૪) <u>સામાજિક સેવા સ્થાન</u>	<u>૨૮૩૨.૮૦</u>	<u>રિહાબિલિટેશન ક્ષેત્ર</u>
		(૫) —	—	<u>-૫૨૬૧.૨૦ ચો.મી.</u>
		(૬) —	—	<u>મેટ્રો નગર સ્થાપના</u>
		(૭) —	—	—
કુલ ચો. મી. <u>૧૦૬૪.૦૦</u>				

સદરહુ લે-આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ યાજના રા. ૨૨૨૪૨ તા. ૧૫/૧૨/૧૫

થી ભરપાઈ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/સિકકા કરી

સામેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતા 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-૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા 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 જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૪. નગર રચના યોજના નં. નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામું, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
૬. વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૭. સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ 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 હકકોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા 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 નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૦. બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઈડ પર નિયમાનુસાર માર્જીન છોડવાના રહેશે.
૧૧. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૨. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ, 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 પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજા 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 આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતા 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 લેવાનું રહેશે.
૧૮. માર્જીન 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 કંઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
૨૧. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે 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 અનુસાર પડશે.
૨૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૨૩. જે 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 જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઈઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહીં. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
૨૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન / ગેસલાઈન / વર્ગીકૃત રસ્તા/ રેલ્વે/ કેનાલ/નદી-તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જીનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.



૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી અથવા રૂડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઈપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહીં.
૨૯. લે-આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પુર્વ મંજૂરી વિના કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહ્ય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હેયાત રસ્તાની તમામ ખરાઈ 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 આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૩૩. લે-આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હક, હિત, હિસ્સાની ખરાઈ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની 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. જો તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઈઝડ મંજૂરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૩૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમજ નજીકથી પસાર થતા લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ હેયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઈની અધિકૃત ખરાઈ કરાવી લેવાની તથા જમીન / પ્લોટોની આ હેયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજૂરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૩૬ - સદર પેસ્ટર ની ટાપુ સ્કીમ અન્વયે આ સગા બંડળ દ્વારા ટોટલ સ્ટ્રેચન થી આપણી કરવામાં આવેલ છે. બાકીનાં આ સગા બંડળ દ્વારા સ્કીમ બનાવવાનો ઇરાદો બહાર કરવામાં આવે અને તે અંગે ડા. આઈ. એલ. આર કચેરી દ્વારા આપણી રિકર્ડ પ્રમાણિત કરતાં જેદાપણ ફેરફાર થશે તોતો તમામ ફેરફાર કબજેદાર તમામ જમીન માલિકોને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૩૭ - ટાપુ રોડ તથા રોડ હિજલેશન બંધકાત દર્શાવેલ જમીન સ્કીમ સ્કીમ કચેરી સંબંધિત હેતુ અટકેલુ લક્ષ્ય રાખવાની રહેશે. તેમજ આ સગા બંડળ દ્વારા આપણી અંગેથી સદર જમીનો અત્રેની સુધાર કરવાની રહેશે. જે અંગે આપણી દ્વારા માત્ર રજૂ કરાવેલ સોર્વિસમાં મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.
- ૩૮ - સરકારશ્રીની આજુરી માટે સદર પ્રાચીન નુ. પુનરાવર્તિત ક્ષીપ્ર પેસાયોબ્લા સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયે થી જેદાપણ ફેરફાર થશે તોતો તમામ ફેરફાર બંધનકર્તા રહેશે.
- ૩૯ - સદર પરના બોટા ની મુ. જ. અ. શ્રીની મંજૂરી અન્વયે આ લે-આઉટ પ્લાન પેસાયોબ્લા પરવાનગી આપેલ છે.

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

નં-રૂડા/ટેક/ઉવ/ હાંટેશ્વર/૫૬૪/૪૫/૬૫૩૬

તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૫

નકલ સવિનય રવાના :-

- (૧) કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરફ મંજૂરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારુ તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી.



W. M. K. /
જૂનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ.

TOTAL OWNER LAND AREA :- 15176.00 Sq.Mt. PAIKY LAND AREA FOR N.A. PURPOSE:- 8094.00 Sq. Mt.(A-02=00G)
(NET LAND AREA FOR N.A. 5261.10 Sq.Mt. + PROPOSED T.P. RESERVATION 2832.90 Sq.Mt.)

PURPOSE:-FOR RESIDENTIAL USE ONLY (SINGLE UNIT PLOT)

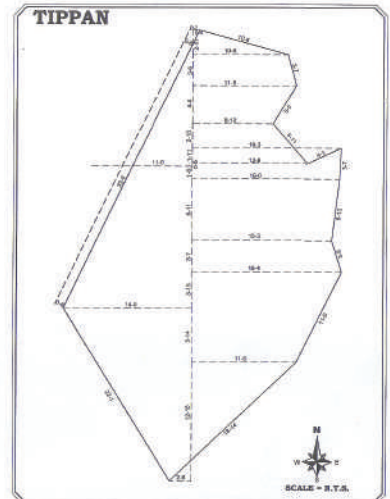
કલકત્તા સિવલેટ ની ટી.પી. સ્ટીલ રાજકોષે આ,
સમાવેશના પગલાં લેવા બેઠાની અગવડી કલ્યાણી,
આપણે જી. સરકારના આ મુદ્દાઓના ધ્યાને લેવા,
બેઠાવાળી ટીકણી ગણતર કરવામાં આવે અને તે મંજૂરી,
ડી.આર.એલ.આર. કમિટી તરફ મારા મારણી/કલકત્તા,
મુખ્યમંત્રીના કામગીરીના ફેરફાર કરી તો તે મારા ફેરફાર,
મુખ્યમંત્રીના કામગીરીના ફેરફાર કરી તો તે મારા ફેરફાર.....



Details	Sq Mts
TOTAL LAND AREA AS PER 7/12	15178.00
PROPOSED N.A. LAND AREA ¹	8094.00
AREA RESERVED FOR PROPOSED T. P. ROAD & RESERVATION (35.0 %)	2832.90
NET LAND AREA (65.0 %)	5261.10
SINGLE UNIT	4734.93
AREA OF COMMON PLOT	526.17
Total LAND AREA	5261.10

OWNER

ENGINEER



JUNIOR TOWN PLANNER
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
RAJKOT