

૧૯૯૩ના પંચાયત ધારાની કલમ ૧૦૪ (૧) મુજબની ચણાતરની પરવાનગી
બુક નં. : ૧૮/૨૦૧૬



શ્રી ઘંટેશ્વર ગ્રામ પંચાયત કચેરી

તાલુકો : રાજકોટ

જિલ્લો : રાજકોટ

ગુજરાત રાજ્ય ગ્રામ પંચાયત ધારાની કલમ ૧૦૪ (૧) મુજબ મકાન ચણાતરની લેખિત પરવાનગી
શ્રી સુનિલ દેવભાઈ વા. ભાગીદાર શ્રી સચીન દુધાગુમાર દોરડી
રહેવાસી રાજકોટ તાલુકો રાજકોટ

મોજે : ઘંટેશ્વર ગ્રામમાં તમારા કબજા ભોગવટાની પ્લોટની / બીન ખેતી ઔદ્યોગિક/રહેણાંક પ્લોટની જમીન જેના
સ. નં. ૨૬૫/૬૧ પ્લોટ નં. ૮૮ ક્ષેત્રફળ ૨૮૮.૦૦ છે. તેમાં તેઓએ રજૂ કરેલ પ્લાન અથવા પાછળ
બતાવેલ સ્કેચ તથા વિગત અનુસાર બાંધકામ (ચણાતર) કરવાની મંજૂરી માંગતા તમારી અરજી ધ્યાને લઈ બાંધકામ કરવાની આ રજા ચિઠ્ઠી
ઉપરથી બાંધકામ કરવાની ગ્રામ પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટ તરફથી મળેલ મંજૂરી ના. નં. રૂડા/ટેક/ઘંટેશ્વર/૬૦૨/૧૬/૬૨૨૯
તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૬ અન્વયે મંજૂરીની શરતો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) પરવાનગી મળ્યા તારીખેથી બાંધકામ એક માસમાં ચાલુ કરવાનું રહેશે અને એક વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૩) આ કામ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પૂર્ણ થયાનું પ્રમાણપત્ર યોગ્ય સત્તાધિકારીનું રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) આપેલ પરવાનગીની મુદત પરવાનગી મળ્યા તારીખથી એક વર્ષની રહેશે.
- (૫) આપેલ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ નબળું થશે કે ભવિષ્યમાં કોઈ બાંધકામક તુટી પડશે તેની જવાબદારી પંચાયતની રહેશે નહીં.
- (૬) બિલ્ડિંગ એરેન્જમેન્ટનાં નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૭) ઔદ્યોગિક હેતુની જમીન હશે કે બીનખેતી થયેલ જમીન હશે તો બીન ખેતી હુકમ તથા સનદમાં બતાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮) આરોગ્યના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આરોગ્યની સવલત ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રી કે પંચાયતના કરવેરા નિયમીત ભરવાના રહેશે.
- (૧૦) બાંધકામ રજૂ કરેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું રહેશે. તેમાં ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૧૧) ઉદ્યોગ તથા પ્રદુષણબોર્ડની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) લાગતા - વળગતા સત્તાવાળાઓની બીજા કોઈ નિયમો પ્રમાણે જરૂરી હશે તે મેળવવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.
- (૧૩) પ્લાન મુજબ તમારી હક્ક હદોની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવું.
- (૧૪) ઉપરોક્ત શરતો કે શરતોનો ભંગ થયે બાંધકામ પરવાનગી રદ થવા પાત્ર છે. ઉપરોક્ત તમામ શરતોને આધીન રહીને બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

જાહેર દુધનીરાખરેષ

૦૮/૧૦/૨૦૧૬

સરપંચ,
ઘંટેશ્વર ગ્રામ પંચાયત
ઘંટેશ્વર ગ્રામ પંચાયત

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રદર્શન ક્રમાંક : નં. ૩૩/ટેક/૩૫/દાંડેશ્વરી ૨૦૨૧/૧૮/૧૨૨૦

તા. ૨૧ - ૦૮ - ૨૦૨૧

સેન ડેવલોપમેન્ટ ના બાંધકામના સાચીન કુટુંબકુમાર કોચ તથા વિગેરે.

સરનામું : ૧૦ સેંટીય નેંગા, ૩૧૨- અમરદીપ કોમ્પ્લેક્સ, ૨- રજપુતપરા 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 જાગાવેલ તેમજ નીચે જાગાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ-દેશ્વર તાલુકો- રાજકોટ

નાં સર્વે નં.- ૨૮/૧૧ ટી.પી.એસ.નં.- એફ.પી. નં.- ના પ્લોટ નં.- (૮૮) સબ પ્લોટ નં.- ના ક્ષેત્રફળ (ચ.મી.) ૨૮૮.૦૦ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- ડવેલોગ-૩ના રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ પ્લાન (લો ૨૧૪૪૩ ફ્લો ૨)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
ડવેલોગ-૩ રહેણાંક નાં હેતુ માટે અમોલગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/ બાંધકામ પ્લાન	૧મ - ૨૮૩.૭૧ ૨મ - ૨૮૩.૭૧ ૩મ - ૨૮૩.૭૧ ૪મ - ૨૮૩.૭૧ ૫મ - ૨૮૩.૭૧ ૬મ - ૨૮૩.૭૧ ૭મ - ૨૮૩.૭૧ ૮મ - ૨૮૩.૭૧ ૯મ - ૨૮૩.૭૧ ૧૦મ - ૨૮૩.૭૧ કુલ બાંધકામ ૨૮૩૭.૧૦	(૧) એક	કુલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ - ૨૮૮.૦૦ ચો.મી. કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ - ૨૮૩૭.૧૦ ચો.મી.

ખાસ શરતો :- (૧) વિશિષ્ટ પ્રવચનથી સુધારા કરવાની માવજત કરવાની રહેશે, આ અમોલગમેશન વખતે ના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે. (૨) ઇન્સુરન્સ મેપિંગના રહેશે, તેમજ કાયદા સંબંધિત કરવાના રહેશે.
૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીવેન્યુ બાંધકામના પ્લાન કુટુંબકુમાર રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે. (લો ૨૧૪૪૩ ફ્લો ૨)
૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. ૪૨૫/- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૪૨૫/- તથા રૂ. ૪૨૫/- મળી કુલ રૂ. ૮૫૦/- તા. ૨૪ - ૦૫ - ૨૦૨૧ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. ૩૦૨૪૦૦/- તા. ૧૬/૦૮/૨૦૨૧ થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે.

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂ. 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 બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. તા. નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
 ૩૦. 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 ની રજૂ થી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે.
 ૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ.બી.સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજૂ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજૂ 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 અંગેના 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 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 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 / 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 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 - (કાનૂની મર્યાદા અંગેના અન્ય અવધાન મંજૂરી અન્વયે)
- નકલ રવાના પ્રતિ,
- (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી
- ન.ર.યો.નં.
- યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ
- (૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી
- મોજે ... ૬૨૬૬૫૨ તા. ૨૦.૦૬.૨૦૨૨
- બિડાણ :- ઉપર મુજબ

જુનીયર નગર નિયંત્રક
થહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

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, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અથવા સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.
૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯, અને ૪૯ પ્રમાણે :
 ૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનની અનુસરીને મકાન બાંધવું પડશે.
 ૨. (બ) મકાન બાંધકામની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
૧. (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 જે 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 માલિક પાળવાની રહેશે.
૩. જો 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 તેમણે 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 પડશે.
૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ 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 નહીં.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના યોજના જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો 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 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 બદલ 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. રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી **NOC** 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.