

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-



ગ્રા.ક્રમાંક : રજા/ટેક/ઉવ/મોટામવા/૯૧૦/૧૮/૨૮૩૪ તા. ૨૬ - ૦૩ - ૨૦૧૮
એ. પાંડવ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

સરનામું : ૧૦ મિતર/૧૫૫લા/ગી, ૨૩૦, સિલ્વર એપેક્સ, રાજગોલ્ડ બોર્ડ - રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭) ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧) અને ૩૪, ૪૬, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જાણાવેલ તેમજ નીચે જાણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગ્રામ-મોટામવા/તાલુકો-રાજકોટ

નાં સર્વે નં.- ૨૬૭/૧૬ ટી.પી.એસ.નં.- ૨૪-મોટામવા ઓફ.પી. નં.- ૪૨/૨
ના પ્લોટ નં. (૬૫૫૭) સબ પ્લોટ નં.- ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૩૨૪.૫૦ તથા ૨૬/૭૧૬ હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- ૨૬/૭૧૬ હેતુ માટે એકત્રીકરણ તથા બાંધકામ પ્લાન-(DW-૩)

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
૨૬/૭૧૬ નાં હેતુ માટે	કુલ એકત્રીત પ્લોટ નં. ૬ અને ૭	(૨)	કુલ એકત્રીત પ્લોટ નં. ૬+૭ પ્લોટ
અમોલગમેશન/સબ પ્લોટીંગ	GF - ૨૩૩.૩૫ 1ST - ૨૩૩.૩૫ 2ND - ૨૩૩.૩૫ 3RD - ૨૩૩.૩૫ 4TH - ૨૩૩.૩૫ 5TH - ૨૩૩.૩૫ 6TH - ૨૩૩.૩૫ 7TH - ૨૩૩.૩૫ GTR - ૦૨૪.૮૨	(એક) (DW-૩)	એકત્રીકરણ ૫૮૩.૨૮ ચો.મી. ટી.પી. રોડ કપાત ૦.૨૫ ચો.મી. એડ ઇન લા.પી. ૪૩/૮-૨.૩૫ ચો.મી. નેટ પ્લોટ એક્ટીવ ૫૮૨.૫૮ ચો.મી. કુલ બાંધ. એક્ટીવ ૨૮૮૨.૫૨ ચો.મી. કુલ ક્ષેત્ર (૨૪) એક્ટીવ
બાંધકામ પ્લાન (DW-૩)	કુલ બાંધકામ એક્ટીવ - ૨૮૮૨.૫૨ ચો.મી. GF-કપડ પાર્કિંગ, લાફ્ટ, સ્ટેર - ૧૪૦ ગ્રામ ફ્લોર કુલ પ્લોટ (૨૪) ક્ષેત્ર		

ખાસ શરતો :- (લાફ્ટન) આયોજન અંદાજ કુલ ક્ષેત્ર/શીપલાઈન અહેસી)

૧. નગર રચના યોજના નં. ૨૪-મોટામવા ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીમાર્ક્સ બાંધકામના પ્લાન ૨૬/૭૧૬ (DW-૩) હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. ૨૭૫૦/- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
૪. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૨૨,૮૨૩/- તથા રૂ. — મળી કુલ રૂ. ૨૨,૮૨૩/- તા. ૨૮ - ૧૦ - ૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
૫. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. —x— તા. —x— 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. ૨૪-૨૦૨૧/૨૫..... અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. ૨૦,૩૭,૨૨૮/- તા. ૦૫/૩/૨૦૨૧ નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
૩૦. માલિકીની જમીનમાં ખાણકુવો 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 પંચાયતની 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 : 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 એન્જીનીયરશ્રી/એન્જીનીયરશ્રી 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 / 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 બાંધ હદ માપો / ક્ષેત્રફળો ની અધિકૃત અરજી કરી સ્થળે મેળવી. લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.



કાંદણ પૂરની નોંધની મુજબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની મંજૂરી અન્વયે
 નકલ રવાના પ્રતિ,
 (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી
 ન.ર.યો.નં.
 યુનિટ નં. જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રોજકોટ
 (૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી
 મોજે યોડોમવા. તા. ૨૧/૪/૨૦૨૧
 બિડાણ :- ઉપર મુજબ

A.R Patel
 જુનીયર નગર નિયોજક
 શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
 રોજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની 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 જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા કામ કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી 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.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮, અને ૪૮ પ્રમાણે :
 ૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશન સબમિટ્ટેડ મકાન બાંધવું પડશે.
 ૨. (બ) મકાન બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
૨. (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 જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અપવાદ કરશે.
૨. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮, અને ૪૮ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આડાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કાંઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહીં.
૪. 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 / 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 તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે 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 તેથી ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ 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 તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીટ્ટી 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.





રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વિકાસ ભવન, પો. બો. નં. ૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ.

લેઆઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી

રજ. એડી.

નં. ૩૬૧ / ટેક / ૩૯ / મોટામવા / ૧૬૬/૦૪ / ૨૪

તા. ૪ - ૧ - ૨૦૦૪

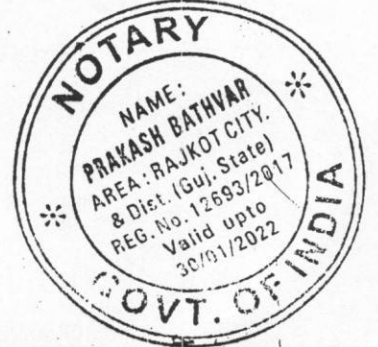
પ્રતિ,

શ્રી નાથી બેન હરમશીભાઈશીંગાળા વિગેરેના કુ.મુ.

શ્રી વિનોદભાઈલાલમુભાઈશીંગાળા

મોજા મોટામવા ડાલાવડ રોડ

તા. રાજકોટ



વિષય : મોજા મોટામવા તા. રાજકોટ

જિ. રાજકોટના રે.સ.નં. ૧૬૭ નીજમીન ચો.મી. ૨૮૩૪.૦૦

નો રજીસ્ટ્રાઈડ હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા. ૨ - ૮ - ૨૦૦૪ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજા મોટામવા તા. રાજકોટ જિ. રાજકોટનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૬૭ પેકી પ્લોટ નં. (૧) થી (૭) ના વાળી જમીન કે જનુ ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૪.૦૦ ચો. મી. બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ ૨૮ (૧) (૧), ૨૮ (૧) (૨), ૨૮/૨, ૨૮/૩, ૩૪ હેઠળ) રજીસ્ટ્રાઈડ હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતાં.

અનુ. નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	રિમાર્ક્સ
(૧)	રજીસ્ટ્રાઈડ..... ના હેતુ માટેના લેઆઉટ પ્લાન	(૧) રહેણાંક / એમ્પ્લોયમેન્ટ / વાણીજ્ય હેતુ માટેના પ્લોટ નં. (૧) થી (૭).....	૨૦૮૮.૮૫	
		(૨) આંતરિક રસ્તા	૪૫૮.૧૮	
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ	૩૦૦.૦૬	
		(૪) લોડીંગ અને ડોલ્ડીંગ હેતુ માટેના પ્લોટ	૭૬.૮૦	
		કુલ ચો.મી. ૨૮૩૪.૦૦		

સદરહુ લેઆઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૪૪૦૧/- તથા અન્ય ચાર્જના રૂ. ૨૧૬૦૪/- થી ભરપાઈ થયેલ છે.

ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે એ રજુ કરેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/ સિક્કા કરી નીચેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

-:: શરતો ::-

- (૧) સદરહુ જમીનનો બીન ખેતીનો 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, ૨૮માં જાણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈ પણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત 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/ બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
નગર રચના નં.....નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
સવાલવાળી જમીનની માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામું, વિજેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
- (૬) વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
- (૭) સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોને 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 હક્કોનાં નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૯) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જે તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ અક 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 માર્જન છોડવાના રહેશે.
- (૧૧) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૨) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
- (૧૩) ઉપર જાણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.



૧૧૩.૧૧

- (૧૪) જે 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 નકશાનામાં 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 જુદાજુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેનાં જરૂરી તમામ “નાં-વાંધા પ્રમાણપત્રો” મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૧૮) વરસાદી પાણીના ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓ પર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦ ચો.મી. દીઠ-૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૯) વરસાદી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૨૦) ઉપરોક્ત જાણાવેલ કાંઈ પણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ 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 ગણતરીનાં હેતુ માટે ફક્ત ખુદ્દી જમીન ઍટલે 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 દસ્તાવેજ 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 લેઆઉટ 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 હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકે નહિ. તેમજ હંમેશને માટે ખુદ્દી રાખવાની રહેશે.
- (૨૭) સવાવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતો 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) લેઆઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી રહેશે. અને તેના ઉપર મૂળ માલિકનો હક્ક રહેશે નહીં.
- (૨૯) લેઆઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી વિના કાંઈ 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.

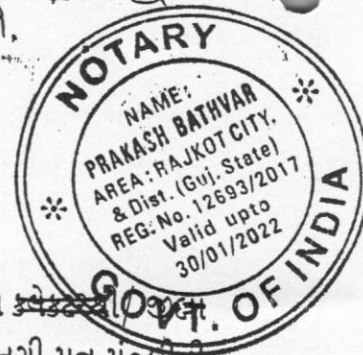
(31) લેઆઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબનાં હદનાં માપો તથા હિસ્સા તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની ખરાઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

(32) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના ઠરાવ અન્વયેના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેનાં રેગ્યુલેશનને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(33) રેલવેનું રેકર્ડ મુજબ સવાલવાળા જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૦૦ ચો.મી. (૫૦૦૦) ૨૯૭૪.૦૦ ચો.મી. છે, ટિપ્પણ મુજબ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતાં ૨૯૫૭.૫૦ ચો.મી. જમીન થાય છે. આમ ૭૬.૬૦ ચો.મી. જમીન રેલવેનું રેકર્ડ કરતાં ઓછી થાય છે જેના લેગાલ સેવાઉપલબ્ધ બોદધારીઓ છે, જે અંગેની તમામ જવાબદારી તમને આરજીકોટની રહેશે. જે અંગે આ કમેરી નો કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

(34) સવાલવાળા જમીનની પશ્ચિમ બે.ના ૨૨.૦ મીટર પહોળાઈના રસ્તા દ્વારા પ્રવેશ મેપવેલ છે, જે રસ્તાની સ્થાપ સ્થિતિ, હયાતી તથા પહોળાઈ અંગેની, તથા પ્રવેશ મેપવેલ અંગે સક્ષમ આધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેપવી લેવાની રહેશે.

(35) સવાલવાળા જમીનમાં ઠાપી આંચકી તથા ઘટ નો ભડકો છે, જે દૂર કરવા અંગે રજુ કરેલ કબુલાતનામાં મુજબ મુસ્લમાન કંચનું રહેશે, તેમજ સામી આંચકી તથા ઘટ નો ભડકો દૂર કર્યા અંગેની આંચકી કમેરી ને જાણ કરવાની રહેશે.



ઉપરોક્ત વિગતે લેઆઉટ પ્લાનની એક નકલ અત્રેની કચેરીમાં રાખેલ છે. અને એક નકલ રાજકોટ નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટને મોકલાવી એક નકલ આ સાથે લેઆઉટ પ્લાન વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરીની ભલામણ સાથે પરત કરેલ છે.



ખિડાણ:- મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનની એક નકલ.

સહાયક નગર નિયંત્રક
રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

રાજકોટ
TRUE COPY

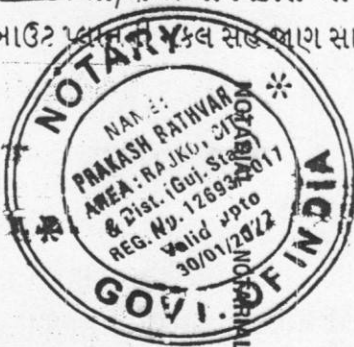
PRAKASH K. BATHWAR
ADVOCATE & NOTARY
RAJKOT.

નકલ સંવિનય રવાના :-

પ્રતિ

(૧) ~~સેક્શનરી~~ / જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરફ મંજૂરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ આગ સાંત તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી

NOTARIAL
NOTARIAL



Page No. ૫૬૮૨૦૧૬
Serial No. ૬૫૫
Receipt No. ૬૫૫
Date ૧૩-૩-૨૦૧૬

TRUE COPY

Executive Magistrate,
Rajkot Dist Rajkot.