



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

:- બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપરીજાત્પો/૧૪/૧૯૮૨ તા.૨૭ - ૦૩ - ૨૦૧૮

શ્રી સમીર દેવકુમાર ઉપાધ્યાય

સરનામું : ૮૧૦ પંકજ ઠક્કર, અર્પણ પ્રથમ માળે જલારામ પેટ્રોલ પંપ પાસે કાલાવડ રીડ રાજકોટ.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપાતે અધિનિયમ નંબર-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧) અને ૩૪, ૪૮, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જણાવેલ લેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ-સાદાપર તાલુકો-રાજકોટ નાં સર્વે નં.-૨૮/૧૩ ટી.પી.એસ. નં.- — એફ. પી. નં.- — ના પ્લોટ (નં. ૨૦૪૧૫૪૧૬) સબ પ્લોટ નં.- — ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૩૦.૭૦ માં રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- લીરાદણ્ડ ફ્લેટના રહેણાંક હેતુ માટે (રીવા) બાંધકામ પ્લાન/ડ્રોઇંગ-૩

બાંધકામનો પ્રકાર	સુચિત બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	સુચિત બાંધકામના વાસ સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
રહેણાંક નાં હેતુ માટે એમોલ્ગમેશન/સબ પ્લોટીંગ/બાંધકામ પ્લાન (રીવાદક્ષ)	GF-204.52 1st-204.52 2nd-204.52 3rd-204.52 4th-204.52 5th-204.52 STR-024.92 કુલ બાંધ કો-૬૨૪.૫૭ GF માં પાર્કિંગ છે. કુલ મળીને ૨૦- ફ્લેટ છે.	૧૭ એક	(૧) કુલ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ - ૪૩૦.૭૦ ચો.મી. (૨) કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ - ૬૨૪.૫૭ ચો.મી.

ખાસ શરતો : (૧) લાફ્ટના આયોજન NUT હેજબ કરવાના રાજવાના રહેશે.

- નગર રચના યોજના નં. — X — ટી.પી.ઓ. શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે. બાંધકામ સાઈટ ઉપર (૧૦૦) કે વધુ પ્રથમ યોગીઓ બંધન કરતા હોય તો સદર સાઈટનું સરકારશ્રીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું ફરજિયાત છે.
- માલિકી પુરતી જમીનના રીવાઈઝડ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. — વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
- સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૨૫૮૪/— તથા રૂ. ૧૨૦૫૧/— મળી કુલ રૂ. ૩૭૮૯/— તા. ૧૮-૩-૨૦૧૮ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
- બાંધકામ પ્લાન અન્વયે સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. ૧૨૦૪૮૫/— તા. ૧૮/૩/૨૦૧૮ 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 રેગ્યુલરાઈઝેશન ફી રૂા. _____ વસુલ કરી રેગ્યુલરાઈઝ કરી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જન છોડવાના રહેશે. **બાંધકામ પ્લાન પુરતી**
૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૪ ની પરવાનગી પડેથી રદ થયેલ ગણાશે.
૯. અંતિમ નગર રચના યોજના નં. _____ મંજૂર થયેલ છે, જે અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂા. _____ તા. _____ નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
૧૦. માલિકી જમીનમાં બાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે તેમજ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઈ કરવી લેવાની રહેશે.
૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા, ગ્રામ પંચાયત મીડાપર ની રજા ચાઢી લેવાની રહેશે. જે ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.
૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન તથા ડ્રોઈંગ, 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 કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રેથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી / એન્જનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઈ 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 બેટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીનાં અન્ય વિભાગ / નિગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તરોની / માલિકની રહેશે.
૧૭. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદમાપો / ક્ષેત્રફળોની અધિકૃત ખરાઈ કરી સ્થળે મેળવી લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જનીયરશ્રી / આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૨૦ - સડલ પરની નોંધનીમાન અદ્યક્ષશ્રી ની મંજૂરી અન્વયે આ (૧૧) વિ.પ. અપાયેલ છે.

નકલ રવાના પ્રતિ,

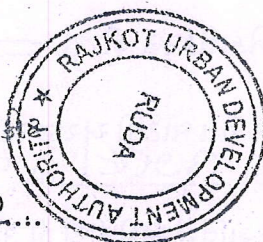
(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો. નં.

યુનિટ નં.

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે મીડાપર..... તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૪



(Signature)
જૂનીયર નગર નિયંત્રક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાજકોટ

બિડાણ

:- ઉપર મુજબ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ 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, ૨૮, અને ૪૯ 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 ૪૯ પ્રમાણે :
 ૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરી 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 અમલ કરશે.
૨. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર 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 મેળી 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 - ૮૮ 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 ચીટી 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.