



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

-: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકાશક નં. રૂડા/૮૬/૩૯/ઈડીઆર/૨૭૧૨૭૦ તા. ૧૨ - ૦૧-૨૦૧૬

નામ : વાસ્તુ એન્ટરપ્રાઇઝ ના ભાગીદારોશ્રી હસમુખભાઈ ભાલપુ ભાઈ વડાલીયા
અમરકુશીના કો વિગરે.

સરનામું: ૫૦ વિપુલપટેલ, ૬૭ સરદારનગર "વિનિક્ષ" ક્ષેત્ર ૧૫૦-૬૨

ગુજરાત નેગર ચરના 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

જણાવેલ તેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોળે : ગામ-દાંડેજર તાલુકો-
૩૮૩ દાંડેજર રામખાયા

21802 નાં સર્વે નં.-૧૪૦૫૬ ટી.પી.એસ.નં.- અફ.પી. નં.-૫૪૧૨

ना प्लोट नं. - (अ-२४ चाँई २३) संय प्लोट नं. - — ना क्षेत्रफल (चो.मी.) २९५३.७२ मां
३००.०० सी.पा.

રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :- હાઈશીફ્ટિંગ ફ્લેટ માટેના રહેણાંક બંદોબસ્ત અંકત્રીકરણ પદ્ધતિ તથા

બાંધકામનો પ્રકાર	બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	બાંધકામની	રીમાર્ક્સ														
		સંખ્યા															
૨ હેક્ટોર નાં હેતુ માટે એમોલ્ગમેશન / સબ પ્લોટીંગ / બાંધકામ પ્લાન	(૧) <table border="0"> <tr><td>જઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>દઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>કઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>ચઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>અઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૫ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૬ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૭ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૮ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૯ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૧૦ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૧૧ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૧૨ઈ - ૬૨૨. ૮૪</td></tr> <tr><td>૧૩ઈ - ૬૦૫. ૩૨</td></tr> <tr><td>કુલ - ૭૭૦. ૮૪</td></tr> </table>	જઈ - ૬૨૨. ૮૪	દઈ - ૬૨૨. ૮૪	કઈ - ૬૨૨. ૮૪	ચઈ - ૬૨૨. ૮૪	અઈ - ૬૨૨. ૮૪	૫ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૬ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૭ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૮ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૯ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૧૦ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૧૧ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૧૨ઈ - ૬૨૨. ૮૪	૧૩ઈ - ૬૦૫. ૩૨	કુલ - ૭૭૦. ૮૪	(૧) કુલ એકલીટ ગભીર ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૩. ૭૨ ચો.મી. (૨) સી.પી. ૩૦૦. ૦૦ ચો.મી. (૩) કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ - ૮૮૧૬. ૧૨ ચો.મી. (૪) કુલ ભાગ નં ૨૦૪-૬૬૨૬.
જઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
દઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
કઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
ચઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
અઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૫ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૬ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૭ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૮ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૯ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૧૦ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૧૧ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૧૨ઈ - ૬૨૨. ૮૪																	
૧૩ઈ - ૬૦૫. ૩૨																	
કુલ - ૭૭૦. ૮૪																	

ખાસ શરતો :- (૧) G.F માં પાકિંગ ઈ. હુલમળીને ૨૦૪ રૂની છે.

૧. નગર રચના યોજના નં ૩૬૩ દાંદેશ ડી. પી. ઓ. શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

યશો તે બંધનકર્તા રહેશે.
 (જ) બી-લીફટના આયોજન NDC સુજ્ઞ કચવાના રાજવાના રહેશે.

ર. માલિકી પુરતી જમીનના રીપ્લેસમેન્ટ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે. (સંદર્ભ ૨૬/૧૨/૨૦૨૦)

માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. ૭૪૫૨/- વસુલ કરી એકત્રીકરણ પણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. રૂ. ૧-૬૫ દીકામ સદર ઉપર ૭૦૦ કિલો વધુ પ્રમથોનાઓ કામ કરતા દીકા તો સાદર સરકારીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું ફરજિયાત છે. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ યાજની રૂ. ૨૬૪૪૮/- તથા રૂ. મળી કુલ રૂ. ૨૬૪૪૮/- તા. ૨૧ - ૦૮ - ૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

ખાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. _____ તા. _____ થી
ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/નિર્માણવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ
ભરપાઈ થયેલ છે. ૫૧૯- ટ્રી પ્લાન્ટેશન આર. ની નોંધવા ઇન્ટરવેનિયન્સ વિદ્યાઓત્તર ક્ષેત્ર સેફ્ટી
અંગોના તમામ આયોજનો કરવાના રહેશે તે અંગેના પ્રમુખાધિકારી આદારે
ઓફિસરની નોંધવના પત્રોના અર્થે રજુ કરવાના રહેશે.

VIJAY ENTERPRISE

PARTNER

૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરાઇઝેશન ફી રૂ. _____ વસુલ કરી રેગ્યુલરાઇઝ કરી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જીન છોડવાના રહેશે.
૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. _____ ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.
૯. અંતિમ નગર રચના યોજના નં. ૩૬૩ ઇંટેન્શનલ મંજૂર થયેલ છે, જે અન્વયે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. ૨૨૦૨૬૬૬/- તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
૧૦. માલિકી 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 ઇંટેન્શનલ ની રજા ચીઠ્ઠી લેવાની રહેશે. જે ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલા અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.
૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન તથા ડ્રોઇંગ, એસ. બી. સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઈ ઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ સરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૪. મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રે થી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી / એન્જનીયરશ્રી તથા અરજદાર શ્રીની 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 સરકારશ્રીનાં 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/આર્કીટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કુલ (૧) થી (૧૬) થી જણાવેલ શરતોનું પણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦ - કુલ રૂ. ૫૨૦૦ ની જોડાની માન્ય અદરજીની ની મંજૂરી અન્વયે આ લે-આઉટ પ્લાન વિકાસ પરવાનગી નકલ રવાના પ્રતિ, આપેલ છે.

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

ન.ર.યો. નં.

યુનિટ નં.

જુની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે ઇંટેન્શનલ.....તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૮.....

બિડાણ

:- ઉપર મુજબ



જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

VIJAY ENTERPRISE

PARTNER

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 રેગ્યુલેશનોને અનુસાર મકાન બાંધવું પડશે.
૨. (બ) મકાન બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મૂકી 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 ૪૮ 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.

VIJAY ENTERPRISE


PARTNER.

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 - 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.

