

10-179342

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

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

—: બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :—

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા/દેક/ડેવ/ દાંદેશ્વર ૩૬૨ી ૧૬૧ી ૧૮૬૭ તા. ૦૫ - ૦૫ - ૨૦૧૭
શ્રી યોગેન્દ્ર સિંહ મહેતા સિંહ મહેતા

१।३

② सरनायु :

10 निशच आ. २१०३ दि एम्माशियल एप्टस जीवा क्वाटलीसावे
मकळी

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧) અને ૩૪, ૪૮, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, પાછળ જણાવેલ તેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ-દાંડેલ તાલુકો-રાજકોટ નાં સર્વે નં. ૪૪૦/૨/૧૯૭૬ ટી.પી.એસ. નં. ૩૬૩ હરેદેવર પરાખખાયા, ૩ ના પ્લોટ નં. (૧૦) સબ પ્લોટ નં. — ના ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૧૨૦૬.૩૨ માં ૨૬૬૩૬ હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે. ૩૦૩.૯૬ સો.ખ. કામનું વર્ણન :- ૬૧૬૧.૬૬૬ હલ્ડી પ્રાટેના ૨૬૬૩૬ હેતુ માટે બ્લોકસમ પ્લાન.

બાંધકામનો પ્રકાર	સૂચિત બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	સૂચિત બાંધકામના વાસ	રીમાર્ક્સ
		સંખ્યા	
ગુણવત્તાવાળું કાંકર નાં હેતુ માટે	(૧) ૬૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૧૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૨૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૩૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૪૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૫૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૬૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૭૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૮૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૯૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૧૦૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૧૧૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૧૨૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૧૩૫ - ૩૫૭. ૦૮ ૧૪૫ - ૩૫૭. ૦૮	(૧) કુલ ૧૫૦૨ ક્ષેત્રફળ ૪૨૦૮. ૩૫ ચો.મી. (૧૨)	
એમોલ્ગમેશન/ સબ પ્લોટીંગ/ બાંધકામ પ્લાન	(૨) કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૪૮૨૨. ૪૬ ચો.મી.	(૩) કુલ કાંકર ના સંખ્યા - ૩૬ - થી	

भास शरतो :- ए लीङ्गान् आश्रयेण नृपुंस्त्वं गुणान्तराणां शेषानां नृपुंस्त्वं

1. નગર રચના યોજના નં. 33(કે) ૫૨ ટી. પી. ઓ. શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા થશે તે બંધનકર્તા રહેશે. પ્રાપ્તપાયા
2. માલિકી પુરતી જમીનના સર્વેક્ષણ બાંધકામના પ્લાન ૨ હેક્ટર હેતુ દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે. (૨૫૪૨૫૫૫૫ ફુટ)
3. માલિકી પુરતી જમીનની એકત્રીકરણ ફી રૂ. — વસુલ કરી એકત્રીકરણ પાણ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
4. સબ પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂ. ૧૪૭૬૮ તથા રૂ. — મળી કુલ રૂ. ૪૭૭૬૮ તા. ૨૭-૦૪-૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરેલ છે.
5. બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનીટી ફી રૂ. — તા. — થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/ જાળવવા અંગેની ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે. ૫૧૫. ૫૭. ૬૨. ૭૦ ના બેલાઈ સુવિધાઓ તથા સરકારી સંસ્થાઓના સમાવેશ કરવાના રહેશે. તેમજ સમાવેશ પત્રો રિસાયાને ઓફિસમાંથી મેળવતા પહેલાં ખસે રજુ કરવાના રહેશે.



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 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 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 થીટી 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.

