રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(Commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૯

શ્રી સીટી એન્જીનીયર (સ્પે.) રાજકોટ મહાનગર પાલીકા

રહેવાસીઃ– કૃષ્ણનગર સિટી સિવિક સેન્ટર, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ

રેવન્યુ ગામઃ– ~~રાજકોટ~~/રૈયા/~~મવડી~~/~~નાનામવા~~/~~વાવડી~~/કોઠારીયા, સર્વે નં. ૩૨૯/પૈકી ના પ્લોટ નં. – ના સબ–પ્લોટનં. – માં

નગર રચના યોજના નંબર ૩૨(રૈયા) ફા. પ્લોટ નં. ૬૩/૭૦ (ડ્રાફ્ટ) ૬૭ ([illegible]) સ્થળઃ– RMC ડ્રેનેજ પંપીંગ સ્ટેશન સામે, રૈયા, રાજકોટ

નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેનું વિકાસ કામ તેમના મકાનમાં/ જમીન અંદર આ પાછળ જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતોએ કરવા દેવા ગુજરાત ટા. પ્લાનીંગ એન્ડ અ. ડે. એકટ ૧૯૭૬ કલમ ૨૯–૧ અનુસાર આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિકાસ કામનું વર્ણનઃ–

–: વાણીજય + રહેણાંક + કોમ્યુનીટી હોલ હેતુ (EWS-II) પ્લાનઃ–
સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ.

Community Hall

Floor	Detail
Ground	હોલ, કિચન, સ્ટોર, વોશ, લેડીઝ ગ્રીન રૂમ, જેન્ટસ ગ્રીન રૂમ, ફાયર લીફટ, ઓટા, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, જેન્ટસ ટોયલેટમાં ત્રણ W.C. અને ૭ યુરીનલ, લેડીઝ ટોયલેટમાં ૭ W.C., બે સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ
1st Floor	હોલ, ફાયર લીફટ, ટેરેસ, જેન્ટસ ટોયલેટમાં પાંચ W.C. અને ૭ યુરીનલ, લેડીઝ ટોયલેટમાં ૭ W.C.બે સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ

Shopping Center

Ground	આંગણવાડી ૧ તથા ૨, સાત શોપ, હેલ્થ સેન્ટર, ઓટા, ઓપન ચોક, બે ટોયલેટ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, બે પેન્ટ્રી, જેન્ટસ ટોયલેટમાં બે W.C., બે યુરીનલ, લેડીઝ ટોયલેટમાં બે W.C. તથાબે સીડી, પેસેજનું બાંધકામ
1st Floor	આંગણવાડી ૩ તથા ૪, સાત શોપ, હેલ્થ સેન્ટર, કવર્ડ પોર્ચ, ત્રણ ટોયલેટ, બે પેન્ટ્રી, જેન્ટસ ટોયલેટમાં બે W.C., બે યુરીનલ, લેડીઝ ટોયલેટમાં બે W.C. તથા બે સીડી, પેસેજનું બાંધકામ

Residential Tower (11-Unit)

Ground	કવર્ડ પાર્કિંગ, બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા સીડીનું બાંધકામ
1st To 13th Floor	લીવીંગ રૂમ, બેડરૂમ, સ્ટડી રૂમ, કિચન, વોશ, બે ટોયલેટ એવા આંઠ યુનીટ તથા બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા સીડીનું બાંધકામ

General

Ground	પંપ રૂમ તથા ઈલેકટ્રીક રૂમ

–: શરતો :–

૧	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલરાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ–૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજયમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં ૨ સ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.
૨	પોલીસ કમિશ્નર શાખાના ક્રમાંકઃ નં.રાજ/સીપી/એલબી–૨/કોમ્યુનીટી હોલ/એન.ઓ.સી./૭૧૯/૨૦૨૦, તા.૦૭/૦૮/૨૦૨૦ની શરતોને આધિન
૩	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ કરવાનો રહેશે તથા ટ્રાન્સફોર્મર્સ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અરજદારશ્રીની પ્રીમાઈસીસમાં સ્થાપવાનું રહેશે.
૪	ફાયર બ્રીગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં R.M.C.F.E.S.No.NOC.181, Date.02/07/2020 ની શરતોને આધિન
૫	એનવાયરમેન્ટ કલીયરન્સ સર્ટી નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/171/2020, Date.18/02/2020 ને આધિન
૬	એરપોર્ટ ઓથોરીટી એન.ઓ.સી. આઈ.ડી. RAJK/WEST/B/090219/427340, Date.27/09/2019 ને આધિન રહીને
૭	જયાં જયાં જરૂર જણાય ત્યાં સરકારી તથા અર્ધસરકારી સંસ્થાની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૮	ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૨–રૈયા(ડ્રાફટ) અંતીમ થયે સરકારશ્રી દ્વારા થતા ફેરફાર અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૭૯૨	ર.ચી.નં. ૯૨૯
તા. ૨૭/૮/૨૦૧૯	તા. ૨૦/૮/૨૦૨૦

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

શરતો :-

(૧) બો.પ્રો.કોર્પો એકટ ૧૯૪૯ તથા મહાનગરપાલિકાના નિયમો અને પેટા કાયદા અનુસાર મકાનનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલ અગર સદરહુ એકટની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ કરતાં પહેલા ધોરણસર મહાનગરપાલિકાની મંજૂરી લેવી પડશે.

(૨) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫ પ્રમાણે જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેકટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.

(૩) મકાન અગર તેનો ભાગ ઉપયોગમાં લેતા પહેલા બો.પ્રો.મ્યુ.કોર્પો. એકટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૬૩ પ્રમાણે ધોરણસરની મહાનગરપાલિકાની જરૂરી પરવાનગી લેવી પડશે.

(૪) બો.પ્રો.કોર્પો. એકટની ૧૯૪૯ ની કલમ ૩૧૩ માં નિર્દેશ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા મહાનગરપાલિકાના પેટા કાયદા મુજબ જરૂરી વેપાર અગર બીજા પરવાના મેળવવા પડશે.

ખાસ શરતો :-

(૧) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(ડી)નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુંસાર રજુ કરવાના રહેશે.

(૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં.૬(એ) થી ૬(ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાના રહેશે.

(૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯–૫–૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય–ખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે–આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકટ/ ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

(૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલો નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસ્દિધ કરવાનો રહેશે.

(૬) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેની પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશ.

શરતો:-

(૧) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/ સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.

(૨) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૩) મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

(૪) વખતો વખત મહાનગરપાલિકા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યકિત/ સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

(૬) સરકારશ્રીના તા.૨૯–૫–૨૦૦૧ ના સ્ટ્રેકકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર શયના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવતા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ સ્થિરતા તથા આગળ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ, સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકટ/ ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્નીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

(૭) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ–૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફર થાય તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.

(૯) જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૧૦) સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સ્થાનિકે કામ કરતા મજુરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજુર દિઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહી તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે. અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.

(૧૧) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલરાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ–૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજયમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.