



રાજકોટ મહાનગર પાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી

(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૮

શ્રી જયેશકુમાર જગમોહનદાસ લોટીયા

રહેવાસી રાજકોટ

રેવન્યુ ગામ :- રાજકોટ/રેખા/મણડી/નાના મવા સર્વે નંબર ના પ્લોટ નંબર ૪૨૪૫/૧૨ ના સબ પ્લોટ

નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર — ફા. પ્લોટ નંબર — સ્થળ અમીતીપાલવ પાર્ક-૩, રાજકોટ

નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેનું વિકાસ કામ તેમના મકાનમાં / જમીન ઉપર અંદર આ પાછળ જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતોએ કરવા દેવા ગુજરાત ટા. પ્લાનીંગ એન્ડ અ. ડે. એક્ટ ૧૯૭૬ કલમ ૨૮-૧ અનુસાર આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

-:રહેણાંક+વાણીજ્ય હેતુનું :- લો-રાઈઝડ:-

સામેલ સાઈટ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવેલ પ્રપોઝ બાંધકામ.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પંદર શોપ, તેર W/C, ૨-ટોયલેટ, કિમેલ W/C, મેઈલ W/C, સીડી, કોમન યુનિટ, ડ્રેસિંગ રોમ, બે-લીફ્ટ, વ્હીકલ લીફ્ટ, બે સીડી, પેસેજ, ઓપન પાર્કિંગનું બાંધકામ.
ફર્સ્ટ ફ્લોર	૬૨ અોફીસ, ૬૨ W/C, બે-લીફ્ટ, વ્હીકલ લીફ્ટ, બે સીડી, પેસેજ, પ્રાઈવેટ લોબીનું બાંધકામ.
સેકન્ડ ફ્લોર થી થર્ડ ફ્લોર	લીબીંગ, કિચન, ટોયલેટ એવા અગીયાર ફુનીટ, સીડી, બે લીફ્ટ, વ્હીકલ લીફ્ટ પેસેજનું બાંધકામ.
ટેરેસ ફ્લોર	પાર્કિંગ, લીફ્ટ, વ્હીકલ લીફ્ટ, લીફ્ટ મશીન રૂમ, પેસેજનું બાંધકામ.
:શરતો:-	
૧.	± ૦.૦૦ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે તથા તેનો સંયુક્ત પણ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અરજદારશ્રી એ સોલારવોટર હિટિંગ સિસ્ટમ ફીટ કરવાની રહેશે.
૨.	માલિકીની હદો, લાગુ મિલકતના હકો તથા અંતિમખંડોની હદ અંગતીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩.	સીડી, લીફ્ટનો ઉપયોગ સંયુક્તપણે કરવાનો રહેશે. તમા કવર્ડ પાર્કિંગની સ્થિતિમાં અગ્રેથી પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કોઈ પણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
૪.	બાંધકામ કરમ્યાલ સ્થાનિક મંજૂરી કારીગરો મટિ ઈન્ટિશનની સુવિધા આપવાની રહેશે. બોર રીચાર્જ કરવાનો રહેશે.
૫.	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૧ ની કલમ-૩ ની બેગવાઈ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા બાદ વિકાસ કરી શકાશે.)
૬.	સ્થાનિક બોર રીચાર્જ કરવાનો રહેશે.
૭.	તમોએ રજુ કરેલ સેકન્ડ તથા થર્ડ ફ્લોર રહેણાંક નેતુના ઉપયોગ અંગેના સોગંદનામા સ્ટેમ્પ પેપર નં. IN-GJ55821280356239V, DT.02/03/2023 ને, જે મુજબ ઉપયોગ ન થયેથી આ પરવાનગી બાળોઆપ સહગણશે.
૮.	તમોએ રજુ કરેલ ફાટમાં કપાત થતી જમીન વિના વળતરે સોંપી આપવા અંગેના સોગંદનામા સ્ટેમ્પ પેપર નં. IN-GJ18580520360003V, DT.03/03/2023 ની તમામ શરતો ને બાંધીન.

ડેવ.શા.ઈ.નં. <u>૨૦૬</u>	ર. ચી. નં. <u>૨૨</u>
તા. <u>૨૩/૧૨/૨૨</u>	તા. <u>૩/૧/૨૩</u>

આસી. ટાઈન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગર પાલિકા

(શરતો પાછળ છે)

શરતો:-

- 1) બો.પ્રો.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ તથા મહાનગરપાલિકાના નિયમો અને પેટા કાયદા અનુસાર મકાન બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અગર સદરહુ એક્ટની કલમ ૨૫૩૮૫૫ ૨૫૪૫માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ કરતા પહેલા ધોરણસર મહાનગરપાલિકાની મંજૂરી લેવી પડશે.
- 2) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫૩૫૫૫ પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- 3) મકાન અગર તેના ભાગનો ઉપયોગ લેતા પહેલા બો.પ્રો.પ્યુ.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૬૩ પ્રમાણે ધોરણસરની મહાનગરપાલિકાની જરૂરી પરવાનગી લેવી પડશે.
- 4) બો.પ્રો.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૩૧૩માં નિર્દેશ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈ પણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા મહાનગરપાલિકાના પેટા કાયદા મુજબ જરૂરી વેપાર અગર બીજા પરવાના મેળવવા પડશે.

ખાસ શરતો:-

- 1) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્ટિકલ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નીચામોઅનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- 2) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં કાશાવ્યા મુજબનો પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- 3) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- 4) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેસનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ. ૨૪૩૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-અસા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- 5) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલો નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવાનો રહેશે.
- 6) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અગેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

શરતો:-

- 1) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઠેસમના / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટા કેલરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- 2) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર/ ક્ષેત્રફળ તથા અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- 3) મુસદ્દાદાર નગર સ્થના ચોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- 4) વખતો વખત મહાનગરપાલિકા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા અહેરત કરાય તે જમીન માલિકી, કિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધન કરતો રહેશે.
- 5) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂકરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.નાં વિનિયમ પ.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબિત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે.
- 6) સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ નાં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર શયના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂદંપ અંગેની સૂરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સૂરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વાપરતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ, સુચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ /સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર/જમીનમાલિકની રહેશે.
- 7) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ -૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- 8) મુજદાર નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩મુજબ વિકાસ ચોજનામાં જે કોઈ ફેરફાર થાય તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- 9) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટો રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- 10) સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂકરતા પહેલા સ્થાનિક કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોઈલેટ (દર ૭(સાત) મજૂરી દીઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશેતથા રોગચાળો ફેલાઈ નહિ તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.



011

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (બાંધકામ પરવાનગી) (ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી. જયેશભાઈ રા. જગતીભાઈ રા. લોટીયા. ડે. ૨૧ જુલાઈ
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં કોફારીયા - ૧૭૭/૫ & ૧૭૭/૬ પેટી ૧-૨-૩ પ્લોટ નં. ૧૨ થી ૧૪ T.P. સ્ટોન-
આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે F.P. -
—: રહેઠાણ + વાલીજીપ હાઉસ :- લો. રાઈઝ :- કોફારીયા

અગત્યની સાઈટ પ્લાનમાં લાલ રંગે જોખાઈ દર્શાવેલ પ્રયોગ બાંધકામ
ગ્રી.ફ. :- પંદર રોપ, લેર બી/સી, ૨- રોઇલેટ, ફિગ્ગલ બી/સી, ગ્રેઇલ બી/સી, સીડી.
ડોમન પુરીનલ, એન્ડ્રીડેપ રોઇલેટ, બે-લીફટ, બ્લીડલ લીફટ, બે-સીડી.
પેસેજ, બ્લોપન પાર્ટીંગ બાંધકામ
ફ્લેટ્સ :- દસ બ્લોક્સ, દસ બી/સી, બે-લીફટ, બ્લીડલ લીફટ, બે-સીડી, પેસેજ, પાઇપેટ
લોડીંગ બાંધકામ
સેન્ટ્રલ ફ્લોર :- લોડીંગ, કિચન, રોપલેટ બ્લોક અગત્યના પુનઃ, સીડી, બે-લીફટ, બ્લીડલ
પર્ડ ફ્લોર લીફટ પેસેજ બાંધકામ
ટેરેસ ફ્લોર :- પાર્ટીંગ, લીફટ, બ્લીડલ લીફટ, લીફટ મરગીંગ, પેસેજ બાંધકામ

-: શરતો :-

- 1) ± 0.00 પાર્ટીંગ ઉચ્ચાઈ રહેશે તથા તેનો સંપૂર્ણતપલો ઉપયોગ ઉચ્ચાઈ રહેશે.
- 2) અસરકારક અથવા બોલાર બોર હોય તે સિસ્ટમ ફીટ ઉચ્ચાઈ રહેશે.
- 3) માટીની પૃષ્ઠ, લોડ મિલકતના હાઉસ તથા અંતિમ ખંડોની હદ મલખાને બાંધકામ
ઉચ્ચાઈ રહેશે.
- 4) સીડી, લીફટનો ઉપયોગ સંપૂર્ણતપલો ઉચ્ચાઈ રહેશે. તથા ઉપર પાર્ટીંગની
સ્થિતિમાં અગત્યના પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- 5) બાંધકામ દરમિયાન સ્થાનિક મકુરો - ડાકીંગરો તાલે સેનીટશનની સુવિધા
આપવાની રહેશે. લોર રીયાજ ઉચ્ચાઈ રહેશે.
- 6) રાપલ બેસ્ટ્રેટ (રેગુલાઇઝેશન બેસ્ટ્રેટ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૧ ની
કલમ - ૩ ની મેગાઇ બુક્લ રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા બાદ પ્લેટાસ કરી શકાશે.
- 7) સ્થાનિક લોર રીયાજ ઉચ્ચાઈ રહેશે.
- 8) લગભગ રજુ કરેલ એક્ટ્સ તથા પર્ડ ફ્લોર રહેઠાણ હાઉસ ઉપયોગ બેંગોના
એગ્રાંદનામા સ્ટેમ્પ પેપર નં. 1/N-૫૫૫૫૨૧૨૪૦૩૬૨૩૧ V ડા. 02/05/2023
ને, જે મુજબ ઉપયોગ ન થયેલ આ પરવાનગી આપી આપ ૨૬ ગણારી.
- 9) લગભગ રજુ કરેલ ફ્રેન્ટમાં ઉપાત્ત થતી જમાન વિના વધતો રોપી આપ્યા
એગ્રાંદનામા સ્ટેમ્પ પેપર નં. 1/N-૫૫૫૬૬૦૫૨૦૩૬૦૦૦૩ V,
DT. 03/03/2023 ની તમામ શરતો ને આદર.

ધી ગુજરાત પ્લા. એન્ડ અર્બન ડેવ. એક્ટ ૧૯૭૬ તથા બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એક્ટ ૧૯૪૮ અન્વયે ઈમારત બાંધવા
સંબંધી કોર્પોરેશનના પેટા કાયદા તથા વખતો વખત કોર્પોરેશન જે કાંઈ અધિનિયમો (રેગ્યુલેશન) અમલમાં મુકશે તેને
આધીન રહીને બાંધકામ કરવાનું છે અને બાંધકામ પુરું થયે મકાન વપરાશ માટે દાખલો કે ભોગવટા પરવાનગી સર્ટીફિકેટ
મેળવવાનું રહેશે.

આ પરવાનગી અનુસાર બાંધકામ કરવાથી કોઈના હકકને બાધ આવશે અથવા સરકારી કે કોર્પોરેશનમાં કોઈ પેટા
કાયદા અધિનિયમો, કે નિયમોનું ઉલ્લંઘન થશે તો તે માટે તમારી જવાબદારી રહેશે.

શ્રી કમિશ્નર સાહેબનાં હુકમનાં R.M.C./G.A.D./No. 488 Dt. 07-02-2009 થી મળેલ સત્તાના આધારે
પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ડેવ. સા. ઈ. નં. 106

રાજકોટ. તા. 23/12/22

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

00064444

(થરતો માટે પાછળ જુઓ)

૧) નકલ રવાના :- વેરા વસુલાત શાખા, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ.1૬,૭૦૭/-/- પહોંચ નં. ૫૬૭૨/૨૫-૨૬ તા. ૧/૬/૨૩

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૬૬૭૨/૨૬-૨૭ તા. ૦૬/૦૬/૨૩ થી ભરેલ છે.

ખાસ શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયામાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળ ની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સોટી ટેક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય - ખન્ના મુજબ ટ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીનના માલિકની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયાબાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયામાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકાના તેવા કૃત્યને બીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળ તર કે બદલો મળશે નહિ.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ / સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિ. નં. ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બીનઅધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર / ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર્સ / જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ - ૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો મહાનગરપાલિકા આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

સામાન્ય શરતો :-

- ક્વર્ડ/ઓપન પાર્કિંગ તથા માર્જીનલસ્પેશ ડ્રાઉન્ડ લેવલ (+૦.૦) રાખવાના રહેશે. તથા તેમાં અત્રેથી પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાંધકામ કરી શકાશે નહિ તથા તેનો ઉપયોગ સંયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે.
- જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- સેલરનું ખોટકામ કરતા સમયે આજુબાજુની મિલકતને નુકશાન ન થાય તે સંપૂર્ણ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.
- વરસાદી પાણીના ભૂંગળા તેમજ પાણ માળીનાં પાણીના ભૂંગળા જમીન સુધી ઉતારવાના રહેશે.
- મકાનના દરવાજા, શટર્સ, રસ્તા તરફ ખુલ્લે તે પ્રમાણે રાખવાના નથી.
- આ પરવાનગીથી ફક્ત યજ્ઞતર કરવાની પરવાનગી મળે છે. કારખાના અથવા મકાનમાં બીજા વિશિષ્ટ હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં મહાનગરપાલિકાની અલગ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- આ પરવાનગીથી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે જો બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- આ પરવાનગીથી પોતાની માલીકીની જ જગ્યામાં બાંધકામની મંજૂરી મળે છે. આજુબાજુના કોઈ હકક હિતને બાધ આવશે તો તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- આ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મહાનગરપાલિકાના ટાઉન પ્લાનીંગ શાખાના અધિકૃત ઓફીસરશ્રી/કર્મચારીને સ્થાનિકે ચેક કરવા બતાવવાના રહેશે.
- દરેક કિચન દીઠ એક વૃક્ષ વાવવાનું રહેશે.
- બાંધકામ શરૂ કરવાની સાથે પરવાનગી નંબર તારીખ તથા આર્કિટેક્ટશ્રીનાં નામ નિર્દેશવાળું સ્પષ્ટ મોટા અક્ષરથી બોર્ડ બનાવી ફરજીયાત સ્થળ પર રાખવાનું રહેશે.
- તમારા પ્લોટમાં બોર બનાવીને તેને રીચાર્જ કરવાની સીસ્ટમ કરવાની રહેશે.
- અરજદારે સ્થળ ઉપર વિસ્તારના સર્વે નંબર, સીટી સર્વે નંબર, બ્લોક નંબર, સબ પ્લોટ નંબર, વિસ્તાર, માલિક, આર્કિટેક્ટ, એન્જનીયર, ડેવલપર વિ. નું નામ, બાંધકામ પરવાનગી નંબર, તારીખ, પ્રોજેક્ટનું નામ તથા તેને સંલગ્ન વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ સ્પષ્ટ અને સુવાચ્ય ગુજરાતી ભાષામાં ફરજીયાત પક્ષે મુકવાનું રહેશે.
- સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં સ્થાનિકે કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજૂર દીઠ એક) માલીકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે, તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ બેંચા કે, પ્લોટ, આપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના લેવાણ માટે બહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેશી)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.