રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(Commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમનો નિયમ ૧૦)

ADD + ALT.
હાઈરાઈઝ - રહેણાંક
વોર્ડ નં.૦૩

શ્રી મે. ક્રિષ્નમ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદાર ઓથોરાઈઝ્ડ શ્રી રાજેશભાઈ ડી. લોધીયા વિગેરે

રહેવાસીઃ– C/O, "સંસ્કૃત", કુવાડવા રોડ, ઈન્દુપુર-પ્રગગર

રેવન્યુ ગામઃ– રાજકોટ/રૈયા/મવડી/નાનામવા/વાવડી/કોઠારીયા, સર્વે નં. ૫૯૯/૫૯૩ ના પ્લોટ નં. ૧+૨+૪ ના સબ–પ્લોટનં. – માં

નગર રચના યોજના નંબર ૨૩ - રાજકોટ ફા. પ્લોટ નં.૨૭૧૩, ૨૭૧૪ તથા ૨૭૧૫ સ્થળઃ– કુવાડવા રોડ પાસે, ચાગાના રોડ સામે

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–

–: રહેણાંક હેતુ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાનઃ–

સામેલ પ્લાનમાં બ્લુ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું **હયાત** બાંધકામ તથા
લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું **નવું** બાંધકામ.

Tower-D-E-F

Floor	Detail
Basement	કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, ચાર લીફ્ટ, ત્રણ પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ

Tower-D-E

Ground	કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
1st To 12th Floor	લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ, પોર્ચ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
13th Floor	લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બે ટોયલેટ, ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ

Tower-F

Ground	કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, બે લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
1st To 13th Floor	લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, વોશ, બે બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ,ત્રણ ટોયલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, વોશ,બે બેડરૂમ,સ્ટડીરૂમ,ત્રણ ટોયલેટ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
14th Floor	લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન,બે બેડરૂમ,સ્ટડીરૂમ,ત્રણ ટોયલેટ,ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ

Club House

Ground	મલ્ટી પર્પઝ રૂમ તથા સીડીનું બાંધકામ
1st Floor	મલ્ટી પર્પઝ રૂમ તથા ટોયલેટનું બાંધકામ

–:: શરતો ::–	
૧	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૨	માલિકીની હદો તથા લાગુ મિલ્કતના હક્કો જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩	ફાયર બ્રીગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં **R.M.C.F.E.S.No.NOC.1249, Date.20/02/2020**ની શરતોને આધિન
૪	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.
૫	ટ્રાન્સફોમર્સ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અરજદારશ્રીની પ્રીમાઈસીસમાં સ્થાપવાનું રહેશે.
૬	અગાઉ અત્રેની કચેરીએથી મંજુર થયેલ ર.ચી.નં.૧૮૧, તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૪ માંથી ફકત બિલ્ડીંગ D,E,F,G,H, રદ કરવાની શરતે

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૧૮૨	ર.ચી.નં. ૯૨૩
તા. ૨/૬/૧૯	તા. ૨૦/૨/૨૦૨૦

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 મંજુરી 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 પહલા 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 પહેલા 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 પ્રસ્દ્ધિ કરવાનો રહેશે.

(૬) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેની પ્રમા[illegible]પત્ર મેળવ્યા બા[illegible] વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશ.

શરતોઃ–

(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 ફેફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.[illegible] વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

(૬) સરકારશ્રીના તા.૨૯–૫–૨૦૦૧ ના સ્ટ્રેકકચરલ સેફ્ટી 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.