

No.

059



તા. ૨૧-૦૫-૨૦૨૦

વોર્ડ નં. :- ૦૨

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (બાંધકામ પરવાનગી)

શુભ બિલકોળના ભાગ (ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી...અ.જિ.ભ.ભા.દ...જી.જિ.ભા.દ...કા.કી.કી...જા.જા...સી...ડે...ડે...રાજકોટ...

તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં રેયા-૧૫૭/૧૮૧...જી.સી.સી...જી.સી.સી...જી.સી.સી...જી.સી.સી...જી.સી.સી...જી.સી.સી...જી.સી.સી...

આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પાલિકા + કોર્પોરેશન દ્વારા ટકાવ

સામેલ ટકાવમાં સામેલ રાજકોટના દરેકના કુલબંધુ લાંબામય.

જેમકે ૩- જીલ્લા નાજીંગ, કાકી, કાયર લિક્કર વગેરે રેખાંશ લાંબામય.

ગ્રા. કલોર ૨૩ નીચે રોડ, કુચિલ, ચાક W.C., હેન્ડીકેપ યોજના, વીજીટર નાજીંગ, કલ્ડ નાજીંગ વગેરે કાકી, કાયર લિક્કર, નેસેજનું લાંબામય.

૧. કલોર ૨૩ ચાર અપાર્ટમેન્ટ વગેરે, નેસેજનું લાંબામય વગેરે લાવો, કિચન, કાયનોંગ, કચડીર, યોજના પોષા, રાસર, કા.લા. W.C. વગેરે વેસ્ટીકલ કાકી, કાયર લિક્કર, નેસેજનું લાંબામય.

૨. ને ૩૦ ૩૦ ફીટ લાવો, કિચન, કાયનોંગ, કચડીર, યોજના પોષા, રાસર, કા.લા. W.C. એક એક કુચિટ વગેરે લાવો, કિચન, કાયનોંગ, લે બેડર, રાસર, લે W.C. બાથ, કલ્ડ, પોષા, એક એક કુચિટ વગેરે વેસ્ટીકલ, કાકી, કાયર લિક્કર, નેસેજનું લાંબામય.

શરતો

૧. અપરજકર પ્રીમીયમ રચાણકે હોર ટીમર્ક વગેરે કોલાર વોટર લોંગ અપરજકર વગેરે C.F.L. પ્રોવાઇડ કરવાના રહેશે.

૨. રીયલ એસ્ટેટ (રેગુલેશન એક ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની મેગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈ પણ પ્લોટમાં (અગ્રીમ) કાયદેસરે પ્રજેક્ટ કેવા કે ટાઉન એનાઈમેન્ટ અથવા પ્લોટમાં અથવા નેના ભાગના વેચાણ માટે અરજી, માર્કીંગ, કુચીંગ અથવા અપરજકર આરેકી કાર્યવાહી રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગુલેટરી અથોરિટી (રેગી)ની હયાતીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની શરતો કરી શકાય નહીં.

૩. માલિકી વગેરે અનિમખેડની હદે વગેરે લાગુ બિલકોળના હદે મળવાને લાંબામય કરવાનું રહેશે.

૪. કાયર લોડ રાખવાની એન.એ.એ.એ. RMC/RFBS/PRD/NO/NO/503/2020, DOR 28/10/2020ની શરતોને અધીન.

૫. વર્ગીકરણ નં. ૩૨૨ ના ૨૫/૧૦/૨૦૦૩ની ઈજાર ચયેલ લે-અગ્રી ૨૫/૧૦/૨૦૦૩ની જમામ શરતોને અધીન.

૬. ટી.વી. સ્કીમને ૨૨-રેયા, એ.ની.ને. ૩, એ.ની.ને. ૦૩/૧૨, ૨૫/૦૨-૨૧+૨૨+૨૩+૨૪ નર કોરેન્ટી સત્તી મુલ્ય ઉભાચાય કે કોઈ વચ્ચે ઉભા ચાય નો નેના સધળી જવાબદારી અપરજકરની રહેશે ને અપરજકર નમોએ રજી કરેલ કોર્પોરેશનના કોમ્પ નેરને. ૧૫-૬૪ ૫૦૬૬૪૨૬૨૫૨૬૬૬૬ ૬૪ ૦૪/૦૫/૨૦૨૧ ને અધીન.

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. ૮૮૪

રાજકોટ. તા. ૨૫/૦૫/૨૦૨૦

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ભા.પે.કે. સી.દા. (શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ.૧૨.૧૨.૨૨... /- પહોંચ નં.૨૨.૨૨.૨૨... તા.૦૫/૦૫/૨૦૨૦

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં.૨૨.૨૨.૨૨... તા.૦૫/૦૫/૨૦૨૦ થી ભરેલ છે.

ખાસ શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા 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.
- સેપ્ટી ટેક 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 આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/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 થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર 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 લીધે 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત 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 એન્જીનીયર / ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર્સ / જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ 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 રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

સામાન્ય શરતો :-

- ક્વર્ડ/ઓપન પાર્કિંગ તથા માર્જીનલસ્પેશ ગ્રાઉન્ડ 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 ખોદકામ કરતા સમયે આજુબાજુની મિલકતને નુકશાન ન થાય તે સંપૂર્ણ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.
- વરસાદી પાણીના ભૂંગળા તેમજ ખાળ માંથીનાં 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 ફરજિયાત 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, એન્જીનીયર, ડેવલપર વિ. નું નામ, બાંધકામ પરવાનગી નંબર, તારીખ, પ્રોજેક્ટનું નામ તથા તેને સંલગ્ન વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ સ્પષ્ટ અને સુવાચ્ય ગુજરાતી ભાષામાં ફરજિયાત પછે 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 (રેગ્યુલેટીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે બહારાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૦૧

(અદિગ્રાંથ + લાગુભાગ)

શ્રી શ્રીમતી જાનકીબાઈ જાંભણી નાં ભાગીદાર શ્રી જાનકીબાઈ જાંભણી સહિયારાવાળી.
રહેવાસી ડેચા - રાજકોટ

રેવન્યુ ગામ :- રાજકોટ / રૈયા / મધડી / નાના મવા / વાવડી / કોઠારીયા / સર્વે નંબર ૧૬૭/૧/૧ ના

પ્લોટ નંબર ૧૧૩૫૩૫૩૫ ના સબ પ્લોટ નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર ૨૨ - ડેચા

ફા. પ્લોટ નંબર ૦૩/૦૧ સ્થળ ડેચા - 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 ૨૯-૧ અનુસાર આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

—: વાણીજ્ય + રહેણાંક હેતુ પ્લાન:—

સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

Basement	ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ, સીડી, ફાયર લીફ્ટ તથા રેમ્પનું બાંધકામ
G. Floor	પાંચ શોપ, યુરીનલ, ચાર W.C., હેન્ડિકેપ ટોયલેટ, વીડીટર પાર્કિંગ, ક્વર્ડ પાર્કિંગ તથા સીડી, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
1 st Floor	ચાર ઓફિસ તથા સીડી, પેસેજનું બાંધકામ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, સ્ટડીરૂમ, ટોયલેટ, વોશ, પુજારૂમ, સી.બી., W.C. તથા વેસ્ટીબ્યુલ સીડી, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
2 nd To 7 th Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, સ્ટડીરૂમ, ટોયલેટ, વોશ, પુજારૂમ, સી.બી., W.C. એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, પુજારૂમ, બે W.C., બાથ, ફ્યુલ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા વેસ્ટીબ્યુલ, સીડી, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

—: શરતો :-

૧	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૨	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલરેઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી. રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ની કચેરીમાં રેસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૩	માલિકી તથા અંતિમ ખંડની હદો તથા લાગુ મિલકતના હક્કો જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪	ફાયર બ્રીગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં RMC/RFES/PRO./NOC/NO/547/2020, Date.28/10/2020 ની શરતોને આધિન
૫	વર્ગીકરણ નં. ૩૨૧, ટા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૩ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની તમામ શરતોને આધિન
૬	ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨-રૈયા, ઓ.પી. નં.૩, એફ.પી. નં.૦૩/૧, પ્લોટ નં. ૧૧+૧૨+૧૩+૧૪ પર કોઈપણ જાતની ગુંચ ઉભી થાય કે કોઈ તકરાર ઉભી થાય તો તેની સઘળી જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે તે અન્વયે તમોએ રજુ કરેલ સોગંદનામાં સ્ટેમ્પ પેપર નં. IN-GJ40868928242696T, Dt.08/04/2021 ને આધિન

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૧૮૪	ર. થી. નં. ૫૮
તા. ૨૫/૦૮-૨૦૨૦	તા. ૧૫/૦૬/૨૧

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(શરતો પાછળ છે)

શરતો :-

- (૧) બો. પ્રો. કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ તથા મહાનગરપાલિકાના નિયમો અને પેટા કાયદા અનુસાર મકાનનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અગર સદરહુ એક્ટની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ કરતાં પહેલા ધોરણસર મહાનગરપાલિકાની મંજૂરી લેવી પડશે.
- (૨) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫ પ્રમાણે જમીનનો બીન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા કલેક્ટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- (૩) મકાન અગર તેનો ભાગ ઉપયોગમાં લેતાં પહેલા બો. પ્રો. મ્યુ. કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૬૩ પ્રમાણે ધોરણસરની મહાનગરપાલિકાની જરૂરી પરવાનગી લેવી પડશે.
- (૪) બો. પ્રો. કોર્પો. એક્ટની ૧૯૪૯ની કલમ ૩૧૩માં 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 કરતાં પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી)નું એનેક્ષર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬(એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૧૩, ૧૪, ૧૫ના અનુસાર બાંધકામનાં 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 એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખત્રા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલો નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

શરતો :-

- (૧) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/ સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ 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 મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૩) મુસદ્દાકૃપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અતિમખંડની 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 વ્યક્તિ/ સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫) 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.નાં વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૬) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષર શયના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી 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/ ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર્સ/ જમીન માલિકની રહેશે.
- (૭) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૮) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર 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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૧૦) સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજૂરો ઘેઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- (૧૧) “રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જ્વેલા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”