# રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

## આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી

(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૨

શ્રી અદ્વાર રિયાલીટી ના પાર્ટનર શ્રી. યોગીનભાઈ શશીકાન્તભાઈ ભોમાણી અને બીજોરો

રહેવાસી રાજકોટ

રેવન્યુ ગામ :-- રાજકોટ / રૈયા / મવડી / નાના મવા / વાવડી / કોઠારીયા / સર્વે નંબર ૨૫૬(૬) & ૨૫૭/પૈકીના

પ્લોટ નંબર ૪૪+૪૫+૪૬ના સબ પ્લોટ નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર ૨૮ (મવડી)

ફા. પ્લોટ નંબર ૯/૨ સ્થળ શાંજીકા પાર્ક મવડી રાજકોટ

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

વિકાસ કામનું વર્ણન :–

**–: વાણીજય + રહેણાંક હેતુ–લો–રાઈઝ પ્લાનઃ–**

સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

| Floor | Detail |
|---|---|
| Cellar | સેલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ/ફાયર લીફટ તથા રેમ્પનું બાંધકામ |
| Ground | સાત શોપ, નવ W.C., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ/ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ |
| 1st To 6th Floor | લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ/ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ |
| 7th Floor | લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ/ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ |

| | –:: શરતો ::– |
|---|---|
| ૧ | અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે. |
| ૨ | માલીકી તથા અંતીમ ખંડની હદો જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. |
| ૩ | 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 રજીસ્ટ્રશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી. |
| ૪ | ફાયર બ્રીગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં **R.M.C.F.E.S.No.NOC.195, Date.07/08/2018** ની શરતોને આધિન |
| ૫ | જયાં જયાં જરૂર જણાય ત્યાં સરકારી તથા અર્ધસરકારી સંસ્થાની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. |

| | |
|---|---|
| ડેવ.શા.ઈ.નં. ૨૦૩૫ | ર.ચી. નં. ૨૦૯૮ |
| તા. ૨૮/૧૨/૧૮ | તા. ૨૮/૧૨/૧૮ |

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(શરતો પાછળ છે)

શરતો :-

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

(૨) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫ પ્રમાણે જમીનનો બીન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા કલેકટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.

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

(૪) બો. પ્રો. કોર્પો. એકટની 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, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.

(૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬(એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.

(૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ 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 એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક ભાગ-૫ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેકટ ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

(૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર 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 બાદજ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

[illegible] :-

(૧) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા સતામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકા સતામંડળના 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) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

(૪) વખતો વખત મહાનગરપાલિકા શહેરી વિકાસ સતામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલીક, 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 નિમણૂંક 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 સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર થયના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવતા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ, સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેકટ/ઈજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ/સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલીકની રહેશે.

(૭) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી 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 મહાનગરપાલીકા સતામંડળ 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 દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૧૦) સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનીકે કામ કરતા મજુરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજુરો દીઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.

(૧૧) ''રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.''