

4101. (212)

શ્રી રાધે કેવલમર્તિ ભગવાન પંચીંગ (બાધકામ પરવાનગી)
ભગવાન દ્વારા પદ્માવતી (ફેસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી. જગદીશભાઈ રામકૃષ્ણભાઈ મહાપાત્ર નામ (૫૪) ૨૧૪૮

તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં મુદ્દા- ૩૭૩ પૃષ્ઠ ૧, TP-૩૬ (મુદ્દા) (૩૫૫૪), FP-૧૭, ૨૦/૧૧/૨૦૨૨-૨

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

Aluminum + 2.5% of Fe (mechanical + dwelling) used

Διότι ο άνθρωπος είναι ένα ζώο που έχει την ικανότητα να σκέφτεται, να αισθάνεται, να αγαπά, να δημιουργεί, να αγωνίζεται, να πεθαίνει, να ζει.

જાગ્યો : કુલ પાલકો, ડાકડો, બેડો, કાપડો, પોલો અને બીજાના.

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

Σύμφωνα : οπότε, για να οπότε και να γίνει οπότε, σύμφωνα

உரு

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. ૫૮

રાજકોટ. તા. ૨૯/૦૪/૨૩

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

13

(શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂા. ૬૨૧૦૧૬.../- પહોંચ નં. ૧૫૪૧૯ તા. ૦૬/૦૫/૨૩.

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૧૫૮૯૯ તા. ૧૭/૮/૨૩ થી ભરેલ છે.

આસી ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૧૫૮૯૯ તા. ૧૭/૮/૨૩ થી ભરેલ છે.



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૨

શ્રી રાજે ડેવલપમેન્ટ લાઇમિટેડ પેટીના ભાગનાર તથા વહીવટના પ્રતાપભાઈ આર.
રહેવાસી બ્લોક નં. એ-૧૫૪, એમ.સી. રેસાડન્સ, ૧૫૦' રીંગ રોડ, રાજકોટ

ગ્રામ :- રાજકોટ / રેસા / મવડી / નાના/મવા / વાવડી / કોઠારીયા / સર્વે નંબર ૩૭૩ પેનો ૧ ના
પ્લોટ નંબર ૨૦૨-૦૨ ના સબ પ્લોટ નંબર માં નગર રચના યોજના નંબર ૩૬-મવડી (પ્રોજેક્ટ)

ફા. પ્લોટ નંબર ૧૭ સ્થળ રાજે ક્રિયાના પાર્ટ મવડી

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.

:- વાણીજ્ય + રહેણાંક હેતુ (Mercantile-1+ Dwelling-3) પ્લાન:-
સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

Floor	Detail
Basement	ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ
Ground	૧૪(ચૌદ) શોપ વીથ એટેચ W.C., બે કોમન W.C., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
1 st Floor	પાંચ શોપ વીથ એટેચ W.C.,નું બાંધકામ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફોયર, વોશ, એફ.બી., બે ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા બે સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
2 nd Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફોયર, વોશ, બે ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ, બે ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફોયર, વોશ, એફ.બી. એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
3 rd To 11 th Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફોયર, વોશ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફોયર, વોશ, એફ.બી. એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
12 th Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, ફોયર, વોશ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, ફોયર, વોશ, એફ.બી. એવું એક યુનીટ તથા રેફ્યુજ એરીયા, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ
Terrace	લીફ્ટ, ફાયરલીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ટેરેસ

-:: શરતો ::-

૧	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલરાઈઝેશન 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 ઓથોરિટી (રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૨	ફાયર શ્રીંગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં. RMC/RFES/Revised Commercial+Residential Pro.NOC/NO.243/2022, Date.03/06/2023 ની શરતોને આધિન
૩	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીયાર્જ તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૪	પ્રપોઝ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૬ (મવડી) મંજૂર થયે થતા ફેરફાર અરજદારશ્રી / માલિકશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૫	વર્ગીકરણ નં. ૮૧, તા. ૨૮/૦૨/૨૦૨૨ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની તમામ શરતોને આધિન
૬	સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૧૧/૨૦૨૧ ના નોટીફિકેશન અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.
૭	માલિકી તથા અંતિમ ખંડની હદો જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(Signature)

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૫૪	ર. થી. નં. ૧૦
તા. ૨૧-૦૪-૨૩	તા. ૧૭-૦૪-૨૩

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

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 એનેક્સર, 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 અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોક્વેલની 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 ઇન્જનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક 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 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 મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૩) મુસદ્દાકૃત 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 એનેક્સર શયના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની 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/ઇન્જનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક 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 દીઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તહેદારી 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 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 ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”