Azadi@75

મારું રાજકોટ
સ્વચ્છ રાજકોટ

स्वच्छ सर्वेक्षण

#Mera Shahar, Meri Pehchan 2023

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા–વેસ્ટ ઝોન,
શ્રી હરીસિંહજી ગોહીલ વિભાગીય કચેરી,
બીગ બજાર પાછળ,૧૫૦' રીંગ રોડ,
રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૫.

રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વેસ્ટ ઝોન/જા.નં.........૨૯૯૪ તા. ૩૦/૯/૨૦૨૩

પ્રતિ
અક્ષર રીયાલીટીના પાર્ટનર
શ્રી શશીકાંત ઓધવજીભાઈ ભોજાણી તથા વિગેરે
અક્ષર પ્લાઝા–૧,
શોપ નં.જી–૧૮,
ઝાંજરડા બાય પાસ ચોકડી,
જુનાગઢ–૩૬૨ ૦૦૧
કે/ઓ., શ્રી દિપકભાઈ નથવાણી

વિષયઃ– મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ અન્વયે આપવામાં આવેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગીમાંસુધારા બાબત

સંદર્ભઃ– ૧. રજાચીઠ્ઠી નં.૩૪, તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૩ થી મંજુર થયેલ પ્લાન.
૨. ટી.પી. વેસ્ટ ઝોન ઈ.નં.૩૭૩૯, તા.૧૫/૦૯/૨૦૨૩ ની આપની અરજી.

ઉપરોકત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, આપના દ્વારા સંદર્ભ ક્રમાંક–(૧)થી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અન્વયે આપવામાં આવેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગીમાં ટાવર–એ ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં શરતચુકથી પાંચ ટેરેસ દર્શાવેલ હોય, જે બાબતે સંદર્ભ ક્રમાંક–(૨) થી સુધારા કરી આપવાની રજુઆત કરાયેલ હોય, જેથી હવેથી **"આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગીમાં ટાવર–એ ના ફર્સ્ટ ફલોરમાં પાંચ ટેરેસ ને બદલે નવ ટેરેસ તથા ટાવર–બી ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ટેરેસ એવા પાંચ યુનીટને બદલે પાંચ ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ"** વાંચવુ તથા સમજવું .

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

Scanned with OKEN Scanner

Akshar Reality

Ground Floor, Office No. 18,
Akshar Plaza, Shri Diksha Nagar- Zanzarda, Junagadh, Gujarat- 362001

TO WHOM SO EVER IT MAY CORCERN

In the commencement certificate, in the Tower B 5 units have been mentioned instead of 4 units which only typographical error. We will constructed 4 units in the Tower A & B at each floor.

Thanking You,

Yours Faithfully,

AKSHAR REALITY

PARTNER

Akshar Reality

Ground Floor, Office No. 18,
Akshar Plaza, Shri Diksha Nagar- Zanzarda, Junagadh, Gujarat- 362001

TO WHOM SO EVER IT MAY CORCERN

As per approved building plan, we are planning to construct 4 units along with 1 terrace for each unit and 2 terraces in the 1unit only at 1st floor for both Tower A & B. However, there is some typographical error in the construction permission and commencement certificate. It is humble request to consider the details provided in the approved building plan and same area details have been provided in the form 3A inventory.

Thanking You,

Yours Faithfully,

AKSHAR REALITY

PARTNER

ER. DIPAK NATHVANI

311, Unicon Plaza,
Pnchnath Main Road ,Rajkot
R.M.C. LIC. No. E-76
Ruda LIC. No. E-165

REQUIRED PARKING AREA					
COMM. REQ. PARKING					
#	402.18	X	0.40	=	160.87
RESI. REQ PARKING					
#	4282.37	-	402.18	=	3880.19
#	3880.19	X	0.20	=	776.04
TOTAL REQ.PARKING AREA		=	936.91	SQ.MT	
#	160.87	+	776.04	=	936.91

PROVIDED PARKING AREA						
CELLAR PARKING AREA						
1	2	1	10.45	X	7.36	153.82
2	1	0.5	55.72	X	28.09	782.59
				TOTAL	=	936.41
DEDUCTION						
2	2.77	X	2.77	X	0.2146	3.29
#	1	1	6.15	X	4.25	26.14
#	1	1	3.13	X	5.77	18.06
				TOTAL	=	47.49
#	TOTAL	936.41	-	47.49	=	888.92
CELLAR PARKING AREA =				888.92	SQ.MT	

GROUND FLOOR PARKING AREA						
1	1	1	9.13	X	3.99	36.43
2	1	1	9.71	X	4.22	40.98
3	1	1	9.71	X	6.90	67.00
4	1	1	2.24	X	1.90	4.26
5	1	1	2.24	X	1.90	4.26
6	1	1	2.77	X	7.58	21.00
7	1	1	4.26	X	9.49	40.43
8	1	1	6.15	X	3.08	18.94
9	1	1	11.20	X	6.61	74.03
10	1	1	21.61	X	6.14	132.69
				TOTAL	=	440.02
GROUND FLOOR PARKING AREA =				440.02	SQ.MT	

TOTAL PROVIDED PARKING AREA					
#	888.92	+	440.02	=	1328.94 SQ.MT

TOTAL PROVIDED PARKING AREA	=	1328.94 SQ.MT

TOTAL REQ. PARKING AREA	=	936.91	SQ.MT
TOTAL PROVIDED PARKING AREA	=	1328.94	SQ.MT

TOTAL REQ. VISITOR PARKING AREA					
REQ. COMME.VISITOR PARKING					
#	402.18	X	0.40	=	160.87 SQ.MT
#	160.87	X	0.20	=	32.17 SQ.MT
REQ. RESI.VISITOR PARKING					
#	3880.19	X	0.20	=	776.04 SQ.MT
#	776.04	X	0.10	=	77.60 SQ.MT
TOTAL REQ. VISITOR PARKINF AREA				=	109.77 SQ.MT
#	32.17	+	77.60	=	109.77 SQ.MT

TOTAL PROVIDED VISITOR PARKING AREA						
GROUD FLOOR - PROVIDED COMME.VISITOR PARKING						
2	1	1	9.71	X	4.22	40.98
GROUND FLOOR PROVIDED RESI.VISITOR PARKING						
8	1	1	6.15	X	3.08	18.94
9	1	1	11.20	X	6.61	74.03
				TOTAL	=	92.97

TOTAL PROVIDED VISITOR PARKING AREA			=	133.95 SQ.MT
#	40.98	+	92.97	= 133.95 SQ.MT

DIPAK NATHVANI
311, Unicon Plaza,
Panchnath Main Road, RAJKOT
M. 98242 11249
R.M.C. LIC. No. E-76
Ruda LIC. No. E-165

AKSHAR REALITY
PARTNER

No. [redacted]

તા. ૨૬-૫-૨૦૨૩

વોર્ડ નં.:– ૧૨

034

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

અમર દીપાલી ઝીના પાર્ટનર અને કુ.મુ.

શ્રી. [illegible] ભોગીલાલ તથા [illegible] ઠે. રાજકોટ

તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં મવડી-૨૦૩ પૈકી, પ્લોટ:૨૪ પૈકી ૬૩, TP-૨૬ મવડી, FP-૧૪/૧ આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બાકડાકામ + રહેણાંક હેતુ (Mercantile-1 + Dwelling-3) [illegible] પ્લાન સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગે [illegible] દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ.

TOWER-A&B

સેલર : સેલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, તથા રેમ્પનું બાંધકામ.

ગ્રાઉન્ડ : બાથરૂમ સાથે શોપ એટેચ્ડ w.c., [illegible] w.c., ઈલેક્ટ્રીક રૂમ, [illegible] પાર્કિંગ, રેસીડેન્સીયલ [illegible] પાર્કિંગ, બે સીડી, બે લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ.

TOWER-A

1st ફ્લોર : લીવીંગ, કિચન ડાયનીંગ, [illegible] બેડરૂમ, [illegible] ટોયલેટ, વોશ, પાંચ ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

2nd થી 6th ફ્લોર : લીવીંગ, કિચન ડાયનીંગ, [illegible] બેડરૂમ, [illegible] ટોયલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

7th ફ્લોર : લીવીંગ, કિચન ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, [illegible] વોશ, ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

ટેરેસ ફ્લોર : સીડીરૂમ, લીફ્ટરૂમ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ

TOWER-B

1st ફ્લોર : લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, ટેરેસ એવા પાંચ યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

2nd થી 7th ફ્લોર : લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

ટેરેસ ફ્લોર : સીડીરૂમ, લીફ્ટરૂમ, તથા પેસેજનું બાંધકામ. ટેરેસ.

શરતો

૧) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં [illegible] રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ, બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા સ્થાપેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ [illegible] રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.

૨) ફાયર બ્રિગેડ શાખાના NOC નં. RMC/AFES/Commercial + Residential Bldg./NOC/No/1127/2023, Date. 02/05/2023ની શરતોને આધીન.

૩) [illegible] પાર્કિંગ બોર્ડ લગાવવું તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. [illegible] રહેશે.

૪) માર્જીન તથા પાર્કિંગ ખુલ્લા રાખી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૫) અગાઉ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી ર.નં. ૨૨૮ તા. ૧૦/૦૨/૨૦૨૩ આથી રદ કરવામાં આવે છે.

ધી ગુજરાત પ્લા. એન્ડ અર્બન ડેવ. એકટ ૧૯૭૬ તથા બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એકટ ૧૯૪૯ 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 પુરૂં થયે મકાન વપરાશ માટે દાખલો કે ભોગવટા પરવાનગી સર્ટીફીકેટ 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. ૨૯૫

રાજકોટ. તા. 06/03/23

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂા. — /– પહોંચ નં. — તા. —

પરવાનગી ફીના રૂા. ૨૫/– પહોંચ નં. ૬૫૧૧ તા. ૨૬/૫/૨૩ થી ભરેલ છે.

ખાસ શરતો ::-

૧. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મનં.૨(ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયામાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

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

૩. જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળ ની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૪. સેપ્ટી ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીગ હેન્ડ બુક બાય - ખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ / સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીનના માલિકની રહેશે.

૫. વિકાસ પરવનાગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

૬. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા 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 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 નહિં.

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 અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

૪. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સતામંડળ 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 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 વિનિ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બીનઅધિકૃત ગણાશે.

૬. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રેકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષરના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની 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 આર્કિટેકટ/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 પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

૮. 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.

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.

સામાન્ય શરતો ::-

૧. કવર્ડ/ઓપન પાર્કિંગ તથા માર્જીનલસ્પેશ ગ્રાઉન્ડ લેવલ(+૦.૦) રાખવાના રહેશે. તથા તેમાં અત્રેથી પૂર્વમંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાંધકામ કરી શકાશે નહિ તથા તેનો ઉપયોગ સંયુકત રીતે કરવાનો રહેશે.

૨. 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.

૩. સેલરનું ખોદકામ કરતા સમયે આજુબાજુની મિલ્કતને નુકશાન ન થાય તે સંપૂર્ણ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.

૪. વરસાદી પાણીના ભૂંગળા તેમજ ખાળ મોળીનાં પાણીના ભૂંગળા જમીન સુધી ઉતારવાના રહેશે.

૫. મકાનના દરવાજા, શટર્સ, રસ્તા તરફ ખુલ્લે તે પ્રમાણે રાખવાના નથી.

૬. આ પરવાનગીથી ફકત ચણતર કરવાની પરવાનગી મળે છે. કારખાના અથવા મકાનમાં બીજા વિશિષ્ટ હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં મહાનગરપાલિકાની અલગ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭. 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.

૮. આ પરવાનગીથી પોતાની માલીકીની જ જગ્યામાં બાંધકામની મંજુરી મળે છે. આજુબાજુના કોઈ હકક હિતને બાધ આવશે તો તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૯. આ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મહાનગરપાલિકાના ટાઉન પ્લાનીગ શાખાના અધિકૃત ઓફીસરશ્રી/કર્મચારીને સ્થાનિકે ચેક કરવા બતાવવાના રહેશે.

૧૦. દરેક કિચન દીઠ એક વૃક્ષ વાવવાનું રહેશે.

૧૧. બાંધકામ શરૂ કરવાની સાથે પરવાનગી નંબર તારીખ તથા આર્કીટેકશ્રીનાં નામ નિર્દેશવાળું સ્પષ્ટ મોટા અક્ષરથી બોર્ડ બનાવી ફરજીયાત સ્થળ પર રાખવાનું રહેશે.

૧૨. તમારા પ્લોટમાં બોર બનાવીને તેને રીચાર્જ કરવાની સીસ્ટમ કરવાની રહેશે.

૧૩. **અરજદારે સ્થળ ઉપર વિસ્તારના સર્વે નંબર, સીટી સર્વે નંબર, બ્લોક નંબર, સબ પ્લોટ નંબર, વિસ્તાર, માલિક, આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર, ડેવલપર વિ. નું નામ, બાંધકામ પરવાનગી નંબર, તારીખ, પ્રોજેકટનું નામ તથા તેને સંલગ્ન વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ સ્પષ્ટ અને સુવાચ્ય ગુજરાતી ભાષામાં ફરજીયાત પણે મુકવાનું રહેશે.**

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

૧૫ ''રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ 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 ઓથરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.''

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી

(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૨

શ્રી અજય રીયાલીટી ના પાર્ટનર અને કુમુ શશીકાંત ઓધવજી ભાઈ ભોજાણી તથા વિગેરે

રહેવાસી રાજકોટ

રેવન્યુ ગામ :– મવડી સર્વે નંબર ૨૦૩ પૈકી ના

પ્લોટ નંબર ૭૪ પૈકી ના સબ પ્લોટ નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર ૨૬ (મવડી)

ફા. પ્લોટ નંબર ૬૪/૯ સ્થળ શ્રી જીવરાજ પાર્ક અંબીકા ટાઉનશીપ 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.

–: વાણીજય +રહેણાંક હેતુ (Mercantile-1+ Dwelling-3) (રિવાઈઝડ) પ્લાનઃ–

વિકાસ કામનું વર્ણન :– સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

Tower-A & B

Floor	Detail
Cellar	સેલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, તથા રેમ્પનું બાંધકામ
Ground	બાવીસ શોપ વીથ એટેચ્ડ W.C., ત્રણ W.C., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, કોમર્શીયલ વીઝીટર પાર્કિંગ, રેસીડેન્સ વિઝીટર પાર્કિંગ, બે સીડી, બે લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ

Tower-A

1st Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પાંચ ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
2nd To 6th Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
7th Floor	લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ઓપન વોશ, ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
Terrace Floor	સીડીરૂમ, લીફ્ટરૂમ તથા પેસેજનું બાંધકામ ટેરેસ

Tower-B

1st Floor	લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, ટેરેસ એવા પાંચ યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
2nd To 7th Floor	લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
Terrace Floor	સીડીરૂમ, લીફ્ટરૂમ તથા પેસેજનું બાંધકામ ટેરેસ

–:: શરતો ::–

૧	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.
૨	ફાયર બ્રીગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં.RMC/RFES/Commercial+Residential Pro./NOC/NO/127/2023, Date.02/05/2023 ની શરતોને આધિન
૩	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૪	માલીકી તથા અંતીમ ખંડની હદો જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫	અગાઉ અપાયેલ બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં. ૨૬૮, તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૩ આથી રદ કરવામાં આવે છે.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૨૯૫	ર. ચી. નં. ૩૪
તા. ૦૯/૦૩/૨૩	તા. ૨૫/૫/૨૦૨૩

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 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 બાય-ખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કર્લાક 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 બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

શરતો :-

(૧) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા સતામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/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) મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અતિમખંડની 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.નાં વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

(૬) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રેકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર શયના 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 સ્થાનિક 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 ઓથરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી."