

No. 397



તા. ૪-૦૩-૨૦૧૯

વોર્ડ નં. :- ૦૨

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(બાંધકામ પરવાનગી)

(ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન) ડાયરેક્ટ-૭૦૨, સમસ્તી

શ્રી...જાહેર...દલાઈદ...મહેતા...ડે...સાધુભાઈભાઈ...જોડા...રાજકોટ...

તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં...જાયા-...રજા...૨૬૦૨-૩૫૪...જોડા...રાજકોટ...

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

૩૫૫/૦૧૫ + ૨૨૯/૦૧૫ હેઠળ મલકવળમાં ૧૮-૧૫ ડુલ્લાન-૩ ટકાન-૩

સામેલ ટકાનમાં હાલ રજામાંથી દરખાસ્તો મુજબ બાંધકામ.

મેલા ૨૩ હર્ડ નાઈંગ, વાડી, કોમેન્સિટક લિક્ક, કાયર લિક્ક, પેમેન્ટ નયા રેખા બાંધકામ.
ગા. કલોરડો નવ જોગ, ચાર W.C., કોમન કુચિનલ, એન કોમન લેડીસ W.C., એન કોમન મેલ W.C.,
ચોથલેટ, દેવાકોને ચોથલેટ, હર્ડ નાઈંગ (ડબલ લેઈથ) નયા વાડી, કોમેન્સિટક લિક્ક.

કાયર લિક્ક નયા પેમેન્ટ બાંધકામ.
ડસ્ટ ફ્રી દસ જોગ, દસ W.C., રેથોર, હર્ડ પેમેન્ટ નયા વાડી, કોમેન્સિટક લિક્ક, કાયર લિક્ક નયા
પેમેન્ટ બાંધકામ.

૨૭૦ ફૂટ લાંબા ડાયમીટર, હિયન, લે લેડકમ, લે ચોથલેટ, વોરા, ટેરેસ એફ એન કાન ૨ નયા
લાંબા ડાયમીટર, હિયન, લે લેડકમ, લે ચોથલેટ, વોરા, લે ટેરેસ એફ એન કાન ૨ નયા
લાંબા ડાયમીટર, હિયન, લે લેડકમ, લે ચોથલેટ, વોરા એફ એન કાન ૨ નયા વાડી, કોમેન્સિટક લિક્ક
કાયર લિક્ક નયા પેમેન્ટ બાંધકામ.

૩૪૦ ફૂટ લાંબા ડાયમીટર, હિયન, લે લેડકમ, લે ચોથલેટ, વોરા એફ એન કાન ૨ નયા વાડી,
કોમેન્સિટક લિક્ક, કાયર લિક્ક નયા પેમેન્ટ બાંધકામ.

ટેરેસ ફાઈવ વાડી, કોમેન્સિટક લિક્ક, કાયર લિક્ક નયા પેમેન્ટ બાંધકામ.
શરતો

૨. ગ્રીયલ એન્ડેર (રેગુલેશન એન ઓફ ઓર્ડર) એક્ટ-૨૦૧૬ ની ક્ષેત્ર-૩ ની કોગપાઈ મુજબ
રાજ્યમાં કોઈના સલામતીર (પ્રમોટર) ગ્રીયલ એન્ડેર પ્રોજેક્ટ કેવાકે ટકોટ, એનાઈમોન્ડ
અથવા કિલ્ડોંગ અથવા નેના ભાગના વેચાણ અટકાવવા, માર્કેટીંગ, કુલોંગ અથવા માર્કેટ
માટેના કાર્યવાહી વાજ્ય સરકાર દ્વારા સમાવેલ ગ્રીયલ એન્ડેર રેગુલેટરી ઓર્ડરોની (રેગુલેટરી
કાયરી) અનુસાર કાર્યવાહી કરવામાં આવી શકે તેવી શરતો મળે.

૨. કાયર લેડકોડ કાલના એન.ઓ. જોન, રાજકોટ સિટી કોર્પોરેશનનો ૧૪/૦૧/૨૦૨૧

૩. નગર સ્થળ અધિકારીની અભિગત. ૨૦૧૬ ની રાજકોટ સિટી કોર્પોરેશનનો ૩૫/૧૫/૨૦૨૧

૪. અનુસાર કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૫. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૬. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૭. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૮. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૯. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૦. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૧. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૨. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૩. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૪. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૫. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૬. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૭. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૮. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૧૯. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૨૦. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૨૧. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૨૨. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૨૩. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૨૪. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

૨૫. ગ્રીયલ કાયરી અધિકારીને લોર ગ્રીયલ નયા સરકાર લેટર કોગ સિટી કોર્પોરેશન નયા C.F.R.

ખાસ શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨(ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ 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 ટેંક તથા સોકલેવેલી સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય - ખત્રા 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 પહેલાં નિયામાનુસાર 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 પ.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 રજૂઆત 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 માળીનાં 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 હક્ક 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 પક્ષે 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 (રેગ્યુલેટિંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જ્યાં 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.’’



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી

વોર્ડ નં. ૨

(નમુનો નિયમ ૧૦)

શ્રી રાજેશ દલાયદ મહેતા

રહેવાસી ડાયરેક્ટ-૭૦૨ સુવર્ણ સ્લાઇડવાલા રોડ રાજકોટ

સ્થળ ગામ :- રાજકોટ / રૈયા / મલ્લી / નનામલ / વલ્લી / કોઠારીયા / સર્વે નંબર ૨૨૨૫૬ ના

પ્લોટ નંબર ૩૪૪ ના સબ પ્લોટ નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર —

ફા. પ્લોટ નંબર — સ્થળ રાજકોટ રૈયા 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.

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

— વાણીજ્ય + રહેણાંક હેતુ Mercantile-1+Dwelling-3 પ્લાન:-

સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

Cellar	કર્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, ડોમેસ્ટીક લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ.
G. Floor	નવ શોપ, ચાર W.C., કોમન યુરીનલ, એક કોમન લેડીઝ W.C., એક કોમન મેલ W.C., ટોયલેટ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, કર્વર્ડ પાર્કિંગ(ડબલ હાઈટ) તથા સીડી, ડોમેસ્ટીક લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
1 st Floor	દસ શોપ, દસ W.C., સ્ટોર, કર્વર્ડ પેસેજ તથા સીડી, ડોમેસ્ટીક લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
2 nd Floor	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, બે ટેરેસ એન્ડ એક યુનીટ તથા લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, બે ટેરેસ એન્ડ એક યુનીટ તથા લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એન્ડ એક યુનીટ તથા સીડી, ડોમેસ્ટીક લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
3 rd To 7 th Floor	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એન્ડ ચાર યુનીટ તથા સીડી, ડોમેસ્ટીક લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
Terrace /Floor	સીડી, ડોમેસ્ટીક લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

— શરતો :-

૧	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલારાઈઝેશન 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 કરાવવા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૨	ફાયર બ્રીગેડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં RMC/RFES/Pro.Buil/NOC/NO/809/2021, Date.04/02/2021ની શરતોને આધિન
૩	નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભીપ્રાય નં.ટીપીએસ/રાજકોટ/રર(રૈયા)/ઓ.પી.નં.૩૧/૧૬૩, તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૫ની શરતોને આધિન રહીને.
૪	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ તથા સોલાર વોટર હીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૫	માલીકી તથા અંતીમ ખંડની હદો તથા લાગુ મિલ્કતના હક્કો જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૬	ભવિષ્યમાં ટી.પી. સ્કીમ લાગુ થયે થતા ફેરફાર અરજદારશ્રી / માલિકશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૩૨૭	ર. ચી. નં. ૩૬૭
તા. ૦૬/૦૨/૨૦૨૨	તા. ૨૪/૦૩/૨૦૨૨

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 એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સોઈટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખત્રા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડિવલપર/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 ફરિયાદો વીધે 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) મુસદ્દાપૂર્વ 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 પ. ૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૬) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર થયના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ, સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સુપરવાઈઝર/ડિવલપર્સ/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 જે 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 રોયલ્ટી (સાત મજૂરો દીઠ 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 (પ્રોપ્રાઇટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ હેઠળ, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જોદરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ અથવા એકર માટેની કમિશન, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથરીટી (રેરા)ની ક્ષેત્રમાં રજીસ્ટ્રેશન કાનૂની સિવાય ક્ષી શકશે નહીં.”